

VERBALE DELLA SEDUTA DELLA COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALESVOLTASI IN DATA **23.04.2024**

L'anno 2024, il giorno ventitre del mese di aprile, alle ore 11:15, 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 RICHIESTA DI RIPERIMETRAZIONE CP 11/SUB 4;**
3. **ESAME L.R. 36/2023 “DISCIPLINA REGIONALE DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA AI SENSI DELL'ART. COMMA LETTERA D) D.P.R. N. 380/2001 E DISPOSIZIONI DIVERSE”;**
4. **RICHIESTA DI VARIAZIONE PUNTUALE PUG MAGLIA Bs. AD/ 5;**
5. **ISTANZA DI RIPERIMETRAZIONE CP 12 MAGLIE Bs. AD 32 E Bs. AD/33**

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	SCIALANDRONE MARIANGELA	CONSIGLIERE COMUNALE DI MAGGIORANZA	X	
4	PASQUALE DE TOMA	CONSIGLIERE COMUNALE DI MINORANZA		X
5	ING. RICCHIUTI ANDREA	DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO	X	
6	ING. CORTELLINO CARLANTONIO	INGEGNERE	X	
7	ARCH. ROSELLI ANDREA	ARCHITETTO	X	
8	GEOLOGO	GEOLOGO	DA NOMINARSI	
9	ARCH. BISCEGLIE NICOLA	ARCHITETTO ESPERTO URBANISTICA	X	
10	GEOM. FERRANTE DOMENICO	GEOMETRA	X	
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 11:15, constatato il raggiungimento del numero legale, dichiara aperta la seduta e dà lettura dei processi verbali relativi alle precedenti sessioni. Non essendoci osservazioni, i verbali vengono approvati all'unanimità.

Interviene l'architetto Francesca Onesti che, con riferimento al contenuto dei verbali relativi alle precedenti sessioni, ribadisce la necessità di un'interlocuzione fra i vari progettisti di uno stesso comparto e di una progettualità organica.

Alle ore 11 e 30 entrano in sala il Dirigente, ing. Andrea Ricchiuti e il Sindaco Amedeo Bottaro.

Il Presidente introduce il **secondo punto** all'o.d.g. avente ad oggetto: **esame richiesta di ripermetrazione CP 11/sub 4.**

Interviene l'arch. Serena Vitagliano che, al fine di operare una ricognizione dei subcomparti approvati con riferimento al CP 11, assicura che sarà elaborata dall'Ufficio tecnico comunale una planimetria con indicazione di tutte le ripermetrazioni approvate sino ad oggi.

Fatta questa premessa si entra in argomento, mettendo a disposizione dei membri la planimetria richiesta in una precedente seduta, dalla quale si rileva che:

- sono state addossate le aeree da cedere,
- le ville antiche tutelate sono preservate;
- sono state affiancate le urbanizzazioni secondarie, nonché accorpate le aree edificabili.

Pertanto la CUC, all'unanimità, esprime **PARERE FAVOREVOLE.**

L'architetto Francesca Onesti, nel ribadire il dovere di proteggere l'identità architettonica propria della città, suggerisce di cambiare il limite di altezza degli edifici.

Sul punto l'arch. Roselli propone di individuare una zona specifica della Città in cui sia consentita l'edificabilità senza alcun limite di altezza.

Il sindaco Amedeo Bottaro prospetta come unica soluzione l'approvazione di un nuovo strumento urbanistico, che prenda atto della mancata realizzazione delle previsioni del PUG in vigore.

Il Presidente rinvia a prossima seduta la trattazione del **punto 3** iscritto all'o.d.g. avente ad oggetto: **esame L.R. 36/2023 "Disciplina regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. comma lettera d) D.P.R. N. 380/2001 e disposizioni diverse".**

Si allontanano il Sindaco e l'ing. Giorgio Gramegna.

Si passa all'esame del **punto 4** all'o.d.g. avente ad oggetto: **richiesta di variazione puntuale PUG Maglia Bs. Ad/ 5** e si dà lettura della richiesta pervenuta all'Ufficio tecnico in data 08/04/2024 con prot. n. 23307, con la quale gli istanti, in forza dell'art. 12 della L.R. 20/2021, chiedono una variazione puntuale delle previsioni strutturali del P.U.G. per le NTA al fine di consentire la realizzazione di corpi di fabbrica con destinazione non residenziale e con lunghezze dei fronti anche superiori ai 45 mt lineari, limitatamente alla maglia urbanistica BSAD/5 Centrale.

Esaminata la documentazione e preso atto che nell'ipotesi progettuale presentata, il lato fronte mare del fabbricato ha una larghezza inferiore ai 45 metri, la CUC, all'unanimità, esprime **PARERE FAVOREVOLE.**

All'ore 12:20 si allontana l'arch. Francesca Onesti.

Si passa all'esame del punto 5 all'o.d.g. avente ad oggetto: **istanza di ripermetrazione CP 12 Maglie Bs. Ad 32 e Bs. Ad/33**.

Esaminata la documentazione, si rinvia la votazione del punto a successiva seduta suggerendo all'U.T. di richiedere ai proponenti l'elaborazione di una tavola dove siano evidenziate:

- le distanze dalla SS16 bis;
- le aree annesse alla villa vincolata;
- le aree destinate ad US.

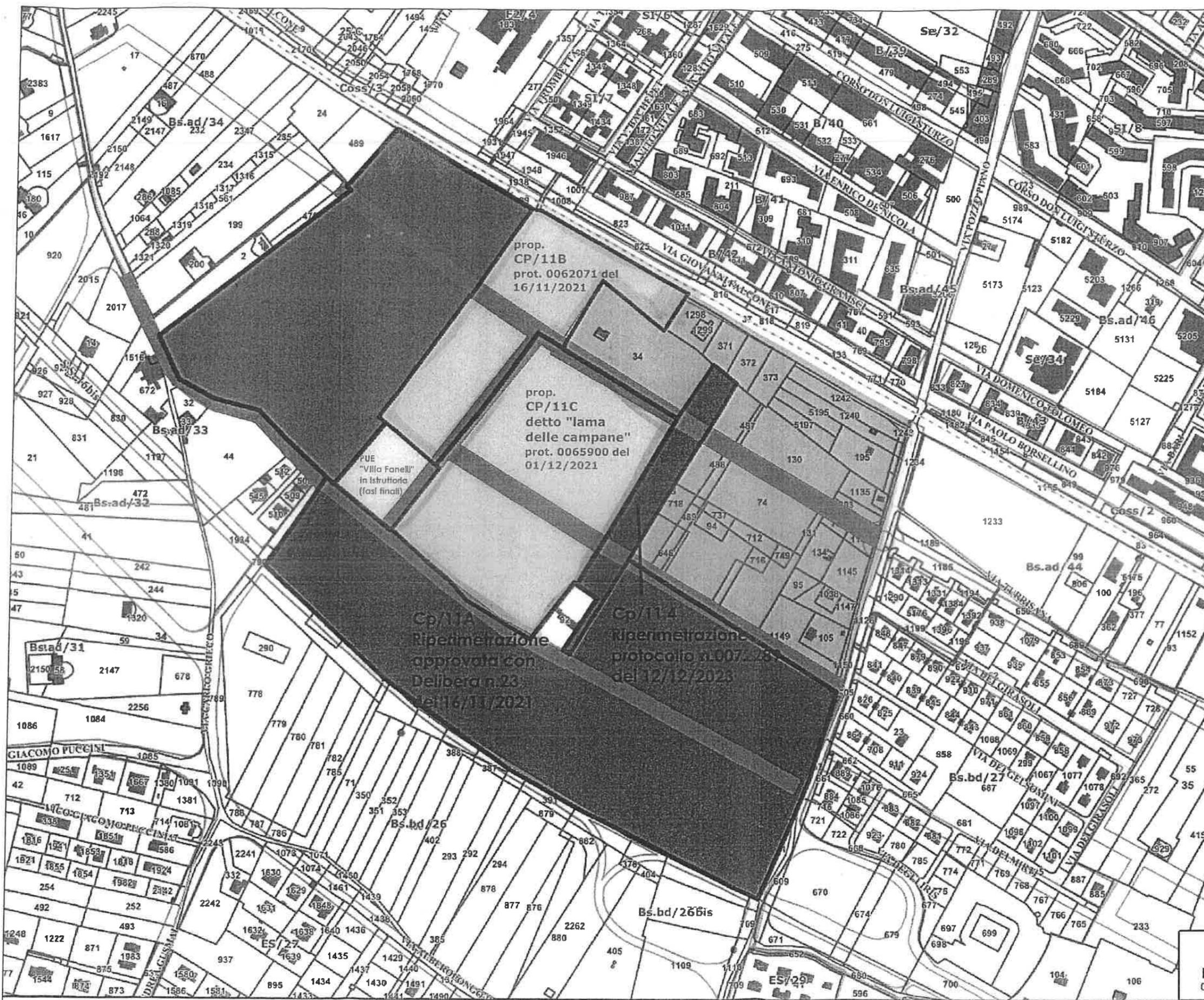
L'ing. Gramegna si dichiara non favorevole all'integrazione documentale richiesta in quanto trattasi di una mera ripermetrazione.

Dopodichè, poiché nessuno degli intervenuti chiede ulteriormente la parola, il Presidente Denise Di Tullo, alle ore 12: 30, dichiara chiusa la seduta.

Si allega al presente verbale planimetria elaborata dall U.T. comunale ricognitiva dei subcomparti approvati con riferimento al CP 11.

Il Presidente
Avv. Denise Di Tullo
F.to

La segretaria
Dott.ssa Valentina Bianca Caputi
F.to



IN ATTESA B.W.A.S

Proposta CP/11B
prot. 0062071 del
16/11/2021

Proposta CP/11C
detto "lama
delle campane"
prot. 0065900 del
01/12/2021 APPROVATO

CP/10
in istruttoria.
Data di deposito
27 marzo 2014.
Istruttoria riavviata
in data 31/03/2021

PUE "Villa Fanelli"
in istruttoria
(fasi finali) APPROVATO

Cp/11A
Riperimetrazione
approvata con
Delibera n.23
del 16/11/2021

Cp/11.4
Riperimetrazione
protocollo n.0072289
del 12/12/2023

Strade di PUG

RICHIESTA NUOVA PERIMETRAZIONE DEL COMPARTO CP/11 IN CP/11B
DEL PIANO URBANISTICO ESECUTIVO VIGENTE

I PROPONENTI :

ELABORATO GRAFICO:
Quadro generale aggiornato a dicembre 2023
Stato istruttorie

Data
Dicembre 2023

TAV.2