MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE

COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE

VERBALE DELLA SEDUTA DELLA COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE

SVOLTASI IN DATA 21.10.2024

L' anno **2024**, il giorno **ventuno** del mese di **ottobre** , alle **ore 12:05** , 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. **ESAME STUDIO DI FATTIBILITA' RELATIVO AL SUB COMPARTO CP/41 SUB 1 A SEGUITO DI MODIFICA PROGETTUALE;**
2. **VARIE ED EVENTUALI;**

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	**FERRI ANDREA**	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** ENTRA ALLE ORE.12:30	

		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**
		AGRARIA	**DA NOMINARSI**	
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, alle ore 12:05, constatato il raggiungimento del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Si passa all'esame del **primo punto** all'o.d.g. avente ad oggetto: E**SAME STUDIO DI FATTIBILITA' RELATIVO AL SUB COMPARTO CP/41 SUB 1 A SEGUITO DI MODIFICA PROGETTUALE;**

Prende la parola l'ing. Andrea Ricchiuti, il quale riferisce alla Commissione che il progetto del subcomparto CP41 sub 1 era già stato esaminato da questa Commissione, con esito non favorevole, in quanto *"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, l'ufficio tecnico, su invito della CUC, ha eseguito le verifiche invitando il proponente a conformarsi ai rilievi emersi.

La proposta è stata pertanto riformulata: nel nuovo studio i volumi esistenti sono stati ricalcolati escludendo dal calcolo l'incremento – pari al 35 % - della volumetria usufruita in occasione dell'ampliamento previsto dal Piano Casa non considerando il volume dell'edificio esistente, in quanto non rientrante nella superficie aderente al comparto. I volumi residui sono stati concentrati in un unico blocco, consentendo, altresì, un allineamento con Via Sant'Annibale Maria di Francia e sono state accorpate le aree a Standard in due macroaree distinte nel rispetto delle distanze tra fabbricati.

Alle ore 12:30 fa ingresso in Sala l'avv. Faconda e contestualmente si allontana l'Ing. Ricchiuti.

L'architetto Nicola Bisceglie segnala la presenza di una servitu' di passaggio gravante su un'area ceduta al Comune.

Il Consigliere Andrea Ferri evidenza come la mancata approvazione di un Piano dei Servizi stia comportando un'eccessiva frammentazione dei comparti, con ripercussioni negative sulla pianificazione di infrastrutture e di aree a beneficio della collettività. Il consigliere argomenta che, in assenza di una visione unitaria, diviene complesso destinare aree per asili, strutture scolastiche, centri per anziani o percorsi dedicati alla mobilità sostenibile. Egli esprime preoccupazione per l'integrità del territorio, rilevando che una eccessiva parcellizzazione dei comparti rischi di vanificare l'impostazione generale del PUG, ostacolando il raggiungimento di un assetto urbanistico razionale e funzionale e creando un contesto in cui l'interesse pubblico viene subordinato ad una logica privatistica.

L'arch. Nicola Bisceglie osserva che, secondo quanto già condiviso in precedenti sedute, le riperimetrazioni dovrebbero essere supportate da un masterplan generale che delinii la viabilità principale e una zonizzazione di massima, garantendo così organicità all'intero comparto.

L'architetto Andrea Roselli richiama la necessità, già espressa in sede di Commissione, di

un dialogo tra i progettisti coinvolti nel comparto che favorirebbe l'armonizzazione dei progetti.

L'architetto Francesca Onesti sottolinea come il PUG sia stato adottato con l'obiettivo di suddividere il territorio in macroaree nelle quali accorpare le aree a standard e che l'attuale parcellizzazione di comparti rischi di vannicare tale intento, compromettendo la coesione e l'organicità urbanistica.

Si ritorna all'esame del primo punto all'ordine del giorno e la Commissione all'unanimità esprime **PARERE FAVOREVOLE,** subordinatamente al rispetto della prescrizione di rimuovere la servitu' di passaggio sulle aree cedute al Comune, essendo questa ritenuta un vincolo oneroso per l'amministrazione e di difficile integrazione con l'interesse pubblico.

Alle ore 12:55 si allontana dalla Sala l'arc. Andrea Roselli.

Si passa alle "**Varie ed eventuali"** e si dà lettura di una nota acquisita al prot. Generale n. 66203 del 17.10.2024 a firma del consigliere Giovanni di Leo.

Si apre un breve dibattito al termine del quale la Commissione rimanda a quanto deliberato nella seduta dell'11.10.2024 e in particolare alla parte in cui la CUC "*(...) invita l'amministrazione ad effettuare una ricognizione puntuale storica e tipologica degli immobili segnalati nell'Atlante dei beni allegato al PUG del 2009 al fine di valutare una possibile tutela e, piu' in generale, operare una verifica del patrimonio del territorio".*

Alle ore 13.10 si allontana dall'Aula il consigliere Andrea Ferri.

Alle ore 13:15, non essendoci altri punti iscritti all'o.d.g., il Presidente Denise Di Tullo dichiara chiusa la seduta.

Il Presidente — La segretaria

Avv. Denise Di Tullo — dott.ssa Valentina Bianca Caputi

F.to — F.to