



CITTÀ DI ANDRIA

5^a Commissione Consiliare Permanente
"DELL' AMBIENTE E DELLA PROTEZIONE CIVILE"



Reg. Verbale n. 7/2017 – 5^a CCP

5^a COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE "DELL'AMBIENTE E DELLA PROTEZIONE CIVILE"

Seduta del 22 giugno 2017 ore 12,00

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **22** del mese di **Giugno**, alle ore **12,00**, si è riunita la 5^a Commissione Consiliare Permanente dell' "Ambiente e della Protezione Civile" nella sala dei Gruppi Consiliari di Minoranza, previa invito ad ogni componente a mezzo PEC prot. n.0049204 del 14/06/2017.

Sono presenti ed assenti i Sigg. Componenti assegnati di cui al seguente elenco:

			presenti	assenti
MARCHIO-ROSSI	Dr. Lorenzo	Presidente	1	
SGARAMELLA	Arch. Antonio	Vice Presidente	2	
MERAFINA	Avv. Maddalena	Segretario		1(sostituito)
DI PILATO	Dr. Pietro	Componente		2
MARMO	Dr. Nicola	Componente		3
DI NOIA	Geom. Luigi	Componente	3	
BRUNO	Avv. Giovanna	Componente		4

Presiede la seduta il Consigliere – Presidente della 5^a CCP – MARCHIO ROSSI Dr. Lorenzo.

Il Consigliere DI VINCENZO Marco Pantaleo, Capogruppo di *Catuma 2015*, sostituisce la componente MERAFINA Maddalena giusta delega scritta.

Poiché il numero degli intervenuti è sufficiente a rendere valida la riunione, il Presidente Dr. MARCHIO ROSSI alle ore 12,15 dichiara aperta l'adunanza e passa alla lettura del seguente argomento:

- **Ritipizzazione urbanistica immobile sito in via Atene nn.cc. 6-8-10-12-14 e 18, censito nel catasto edilizio urbano del Comune di Andria al fg. 31 particella 60, proprietari Sigg.ri Mucci Vincenza, Mucci Vincenzo, Mucci Diana, Mucci Michele, Mucci Gianandrea, Mucci Gabriele. (prot. n. 0047291 del 08/06/2017).**

Sono presenti l'Assessore Arch. Rosangela LAERA e il Capo Servizio Tecnico in P.O. del Settore 2 Ing. Riccardo MIRACAPILLO.

È presente il Consigliere senza diritto di voto Leonetti Sabina.

Il Presidente Dr. MARCHIO ROSSI introduce la discussione sull'argomento iscritto all'O.d.G. odierno e passa la parola all'Assessore Laera per la relazione.

L'Assessore Arch. LAERA spiega che il P.R.G. del Comune di Andria è stato approvato definitivamente nel 1995 e che con Delibera di Giunta del 2010 sono stati espressi gli indirizzi sulla programmazione della pianificazione urbanistica stabilendo di procedere ad un riordino più generale della pianificazione vigente.

Con successiva Delibera del 2011 è stato avviato formalmente il procedimento finalizzato alla unificazione delle Tavole di zonizzazione urbana.

Con Delibera di Giunta Regionale del 2012 è stata approvata definitivamente la zonizzazione unica delle Tavole 5 e 13 con la definizione di Tavola 513 che conteneva la sintesi tra le incongruenze presenti nelle tavole.

Si dà atto che alle ore 12,20 entra il componente DI PIALTO Pietro.

Nell'ambito di tale unificazione, prosegue l'Assessore LAERA, è stata fatta un'analisi di tutte le incongruenze presenti nelle Tavole di P.R.G..

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 2012 è stato approvato il Documento Programmatico Preliminare che contiene gli indirizzi per una pianificazione successiva.



CITTÀ DI ANDRIA



5ª Commissione Consiliare Permanente
"DELL' AMBIENTE E DELLA PROTEZIONE CIVILE"

La proposta oggi all'esame della Commissione rientra in tale intervento di pianificazione puntuale che fa riferimento ad un disegno più ampio già prefigurato dal Consiglio Comunale.

Si dà atto che alle ore 12,22 entra la componente BRUNO G. (Progetto Andria).

L'Assessore Arch. LAERA spiega che nell'ambito delle incongruenze ed errori contenuti nel P.R.G. vi era l'edificio edificato in una zona residenziale ma destinato a scuola.

Nel corso degli anni l'utilizzo del Liceo Scientifico è venuto meno pur conservando l'edificio la destinazione urbanistica a standard per l'istruzione superiore.

Nell'ambito delle attività svolte per la ridefinizione della pianificazione generale è stato fatto un elenco e una verifica di tutti gli standard esistenti e, poiché lo standard del Liceo Scientifico non è più esistente, è uno standard improprio.

La richiesta di ritipizzazione urbanistica è stata avanzata dai proprietari dell'immobile nel 2015 e successivamente integrata.

L'Assessore LAERA evidenzia che numerose sono le richieste di ritipizzazione presentate all'Ufficio e per molte di queste è stato presentato ricorso al TAR, motivo per cui il Comune è stato commissariato.

Da un monitoraggio effettuato, l'Ufficio sta procedendo alle ritipizzazioni nel rispetto del protocollo.

Per gli aspetti tecnici l'Assessore passa la parola all'Ing. Miracapillo.

Il Presidente Dr. MARCHO ROSSI chiede se il Commissariamento sia stato il motivo per cui si è ritenuto di procedere.

L'Assessore LAERA risponde che questa è stata una delle motivazioni per cui si è ritenuto di procedere.

L'Ing. MIRACAPILLO spiega che l'immobile di cui alla presente proposta veniva realizzato come scuola perchè in fase di adozione e di approvazione del P.R.G. alcuni servizi, come le scuole, erano stati individuati su immobili privati.

In sede di variante al P.R.G., fu dato incarico al tecnico di valutare tutte le situazioni di standard e di errori presenti nello stesso P.R.G..

Tra gli elaborati presentati dal progettista vi sono anche quelli relativi a errori e incongruenze.

Una di tali incongruenze è proprio quella relativa al caso in specie che si trova in zona residenziale, B1/2.

Ciò comporta un diverso carico urbanistico per il reperimento degli standard e, poiché l'area è totalmente edificata e non essendoci la possibilità per i proprietari di cedere l'area per i servizi, è stata loro proposta la monetizzazione, come previsto dalla norma.

La destinazione urbanistica è B1 – 2 e i proprietari hanno l'obbligo di monetizzare gli standard nella misura doppia rispetto a quella prevista.

L'Ing. MIRACAPILLO evidenzia che nella relazione tecnica allegata alla proposta vi è un refuso di stampa laddove si fa il riferimento alla Tavola unica n. 513 approvata con delibera di G.C. n. 174 del **23/06/2011** anziché "**2010**" come riportato in relazione.

Il componente DI PILATO Pietro intende sapere per quanto tempo la P.A. passerà la palla al privato o se intenda decidere in maniera chiara e limpida per tutti ma soprattutto chiede un elenco di quelle che sono ad oggi le richieste per le quali vi è ricorso al TAR.

L'Assessore Arch. LAERA ribadisce che per l'Amministrazione è fondamentale una pianificazione più ampia e che l'intervento di cui alla presente proposta rientra proprio nel programma di cui alla Delibera di Consiglio Comunale che approvava il Documento Programmatico Preliminare, all'interno del quale si prendeva atto dell'elenco delle incongruenze e degli errori e si dava mandato per procedere.

Pertanto la presente ritipizzazione è coerente con gli indirizzi dati dal Consiglio Comunale.

La P.A. ha un contratto in essere con un progettista della pianificazione il cui rapporto contrattuale è complicato e penalizzante per la P.A. ma con il quale si sono comunque avviati i contatti.

L'Ufficio ha fatto una mappatura di tutte le richieste di ritipizzazione della quale mostra elencazione.

La componente BRUNO G. (Progetto Andria) non comprende come l'istanza di ritipizzazione che viene avanzata dalla proprietà e rispetto alla quale l'Ufficio deve condurre un'istruttoria si collochi nell'ambito di un'attività urbanistica ampia e soprattutto quale la collocazione di errori e anomalie.



CITTÀ DI ANDRIA

5^a Commissione Consiliare Permanente
"DELL' AMBIENTE E DELLA PROTEZIONE CIVILE"

L'Assessore Arch. LAERA spiega che l'immobile di cui alla presente proposta fa parte di un elenco approvato in Giunta e fatto proprio dal Consiglio Comunale che individua le incongruenze presenti nel P.R.G..

Come si evince dagli allegati alla relazione tecnica, l'immobile è considerato tra gli standard "impropri" su proprietà privata dismessi.

È stata fatta dal progettista una mappatura degli standard esistenti che evidenzia delle incongruenze, tra cui proprio il Liceo Scientifico di Via Atene che è definito standard non più presente.

Il componente DI NOIA tiene a chiarire, avendo rivestito in quegli anni il ruolo di Assessore, che tra il 2011 e il 2012 furono evidenziate dall'Amministrazione delle incongruenze all'interno dello strumento urbanistico, errori palesi o interpretazioni errate in fase di adozione e di approvazione del P.R.G.

Una prima correzione è stata fatta quando c'è stata la presa d'atto della unificazione delle Tavole, la 5 e la 13, e una seconda serie di errori portata in sede regionale avrebbe dovuto essere oggetto di variante.

Vi erano diverse situazioni sparse sul territorio identiche al Liceo Scientifico in Via Atene, vedi anche la Caserma dei Carabinieri su Viale Gramsci.

Il componente DI NOIA ritiene che quando si è redatto il P.R.G. si sia commesso l'errore di zonizzare quelle aree anziché dar loro una destinazione come servizio, perché alla nascita di quei fabbricati vi è una lottizzazione che, con una variante di destinazione d'uso ad aule scolastiche e l'accordo in Provincia, viene locata a scuola.

Si tratta di un edificio esistente che ritorna alla destinazione d'uso originaria.

La componente BRUNO G. (*progetto Andria*), relativamente ad altre istanze di ritipizzazione menzionate dall'Assessore e giacenti presso l'Ufficio, ritiene che, dall'elenco esibito, non siano in giacenza ma risultino evase evidenziando che quella di cui alla presente proposta è l'ultima in ordine di data.

L'Assessore Arch. LAERA spiega che, a seguito di sollecitazioni legittime da parte dei privati di voler porre fine a situazioni improprie, l'Ufficio ha fatto questa prima disamina a cui vi è da aggiungere una ritipizzazione che è in corso relativa ad un immobile A2.

Il Presidente Dr. MARCHIO ROSSI, terminati gli interventi, pone in votazione la proposta iscritta all'O.d.G. odierno e la Commissione così si esprime:

"I componenti DI NOIA, DI VINCENZO per delega di Merafina e SGARAMELLA esprimono parere favorevole;

i componente MARCHIO ROSSI, BRUNO G. (Progetto Andria) e DI PILATO Pietro si riservano in Aula".

Il Presidente Dr. MARCHIO ROSSI chiede una copia dell'elenco menzionato ed esibito dall'Assessore Laera la quale si impegna a fornirne copia.

Il Presidente Dr. MARCHIO ROSSI, terminati gli argomenti iscritti all'O.d.G. odierno, alle ore 12,43 dichiara sciolta la seduta.

Del chè si è redatto il presente verbale, di n. 3 facciate che, previa lettura, viene sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO AMMINISTRATIVO
VERBALIZZANTE
GIULIANA MASTROPASQUA



IL PRESIDENTE DELLA
5^a COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE
DELL' AMBIENTE E DELLA PROTEZIONE CIVILE"
Dr. Lorenzo MARCHIO ROSSI