



CITTÀ DI MONTE SANT'ANGELO
PROVINCIA DI FOGGIA

Originale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 09/11/2009

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO ZOT "B 2" VARIANTE D'INIZIATIVA PRIVATA IN VIA CELESTINO V E IN VIA ORTO BOTANICO, AI SENSI DELLA L. R. 31. 5. 1980, N. 56 E SUCC. MOD. INTEGRAZIONI - ADOZIONE

L'anno **duemilanove**, addì **nove** del mese di **novembre** alle ore **9.30**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale** del Comune di Monte Sant'Angelo, convocato con apposito avviso scritto del Presidente del Comunale prot. 13160 del 4/11/2009 _____, si è riunito il Consiglio Comunale **in seduta pubblica**

Alla seduta di **prima** convocazione oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano presenti all'appello nominale, disposto dal **Presidente del Consiglio** Dott. Matteo Savastano.

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	CILIBERTI Dott. Andrea	SI		12	GRANATIERO Dott. Giovanni	SI	
2	TOTARO Dott. Giuseppe	SI		13	DI IASIO Ing. Antonio	SI	
3	CIUFFREDA Sig. Domenico		SI	14	DI BARI Prof. Donato	SI	
4	TOTARO Sig. Damiano	SI		15	VERGURA Avv. Luigi	SI	
5	TOTARO Sig. Vincenzo	SI		16	NIGRI Dott. Antonio Giuseppe	SI	
6	LAURIOLA Arch. Andrea	SI		17	PETTINICCHIO Avv. Antonio	SI	
7	FEROSI Avv. Michele	SI		18	TROIANO Dott. Mario	SI	
8	SAVASTANO Dott. Matteo	SI		19	PALUMBO Prof. Pasquale	SI	
9	GALLI Prof. Marco	SI		20	FUSILLI Sig. Michele	SI	
10	NOTARANGELO Geom. Matteo	SI		21	ARMILLOTTA Dott. Salvatore Antonio	SI	
11	TARONNA Sig. Donato	SI					

TOTALE CONSIGLIERI PRESENTI N. **20** ASSENTI N. **1** SU **21** ASSEGNATI AL COMUNE (COMPRESO IL SINDACO) e su N. **21** ATTUALMENTE IN CARICA

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza IL SEGRETARIO GENERALE **Dott. Michele Campanelli** (art. 97, comma 4° lett. A T.U.E.L. - D.L.vo n. 267/2000).

Il Presidente, constatato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Sono presenti in aula tutti gli Assessori.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Settore **URBANISTICA** Arch. **Giampiero Bisceglia** ai sensi dell'art. 49, D.lgs 18/8/2000, n. 267 sulla presente proposta deliberazione esprime parere **parere favorevole**.

Monte Sant'Angelo, **06/11/2009**

URBANISTICA
Arch. Giampiero Bisceglia



IL CONSIGLIO COMUNALE

ARMILLOTTA: lamenta la mancata sottoposizione della proposte in discussione nella Commissione consiliare di competenza. Disapprova, inoltre, la decisione di non dare le risposte alle interrogazioni e annuncia che non parteciperà più alle sedute consiliari se non verrà rispettato l'impegno preso di dare risposta per iscritto in 30 giorni.

SAVASTANO: S'impegna personalmente per verificare che ciò sia osservato.

FEROSI: Introduce l'argomento facendo rilevare che si tratta di un piano approvato nel 1988 e poi oggetto di restrizioni derivanti dalla normativa antisismica che ne hanno limitato la possibilità di costruire in altezza. Nel 2003 le norme antisismiche sicché vennero meno quelle limitazioni e, dunque, risultò nuovamente consentita la possibilità di elevazione inizialmente prevista. Sebbene ritiene che il Piano di recupero d'iniziativa privata in oggetto possa ottenere il permesso a costruire del Settore competente, ma su parere di quest'ultimo è preferibile la nuova approvazione da parte del Consiglio comunale. È intento della maggioranza approvare in Consiglio comunale tutte le proposte a iniziativa privata rientranti in zona B1 e B2 se in linea con le prescrizioni urbanistiche in vigore. Il manifesto dell'U.D.C., apparso nella giornata precedente la seduta in svolgimento è, a proprio parere, la giusta risposta alle false illazioni, apparse sui giornali locali, che vorrebbero che la proposta in discussione consentirebbe l'abbattimento delle case a schiera, tipiche di Monte S. Angelo, che sono notoriamente in zona A2.

PALUMBO: I richiami alla normativa fatta da Ferosi sono privi di fondamento poiché dal 1986 molte cose sono cambiate e c'è stato un improvviso decremento demografico che ha portato il centro di Monte S. Angelo a 12.700 abitanti. L'attuale maggioranza ha più volte dichiarato l'urbanistica come il terreno per attuare la legalità. Oggi, invece, si propone il contrario, assecondando scelte di coloro i quali hanno interessi immediati e diretti sul territorio. Visto che è in corso l'incarico per le redazioni del P.U.G., l'amministrazione dovrebbe fermarsi e verificare il bisogno di nuovi volumi poiché la realtà è che i vani disponibili sono superiori al fabbisogno. Partiti da ciò bisognerebbe programmare l'uso del territorio come risorsa e non dare attuazione più a un Piano regolatore di oltre 20 anni fa. Il Comune non riesce, e non riuscirà nel futuro, a soddisfare le domande di servizi pubblici per un territorio che si presenta così esteso. Invita a ritirare l'argomento e rinviarlo per verificare ciò che già c'è nel territorio e per trasformarlo in ciò che dovrebbe essere.

Di BARI: Ritiene che la disinformazione che ha preceduto il caso in esame abbia molte analogie con il caso dei lavori al Castello per i quali, secondo certi organi d'informazione, per i materiali utilizzati era in pericolo di distruzione o, come nel caso dei lavori alla costa in zona Chiancamasitto, per i quali, si disse, era in atto una distruzione in favore di interessi speculativi di qualche amministratore. È stato dimostrato, invece, che le uniche parti della costa resistenti alle mareggiate sono state proprio quelle interessate dai lavori ora citati. Questa disinformazione crea una situazione di disagio che deriva da una comunicazione condotta su toni che appaiono contro l'interesse generale della città. Come può accettarsi l'idea che, con l'adozione del piano in discussione, si voglia abbattere le tipiche case a schiera. I piani di recupero e di espansione sono strumenti urbanistici d'attuazione del P.R.G. Nel recente passato è stata consentita l'espansione urbanistica con le cooperative di edilizia agevolata, sebbene i piani di recupero fossero gli strumenti preferenziali. E non si comprende perché i piani di recupero in passato sono stati approvati e oggi, solo perché ne è interessato un consigliere comunale non presente, non possano essere approvati.

Escono Nigri e Pettinichio.

TOTARO G. Rileva una certa ambiguità nel discorso Di Bari. Nel programma elettorale di "Uniti per Monte" questi piani di recupero erano previsti ma non singolarmente. Le case in zona B1 e B2 non risalgono all'800 ma sono state costruite negli anni 50' e 60' e non sono da definirsi vecchie né, a differenza di quanto affermato dall'associazione Legambiente e dalla televisione locale Telenorba, sono interessate le case a schiera poste sulla strada panoramica. Ritiene che l'assessore ai lavori pubblici, avendo presentato il Piano di recupero avrebbe dovuto dimettersi. Tuttavia ritiene che non ci sia cementificazione selvaggia. Propone di rinviare l'approvazione del piano proposto e di riaprire la discussione in Consiglio per l'approvazione di questi progetti. Non si dichiara



CITTÀ DI MONTE SANT'ANGELO

PROVINCIA DI FOGGIA

contro il consigliere Ciuffreda, ma bisognerebbe far capire alla cittadinanza che non c'è interesse a costruire ulteriormente.

GALLI: Ritiene che se oggi non si portasse e approvasse questo argomento è ragionevole attendersi una sentenza sfavorevole contro l'Ente promossa dal cittadino istante. In nome della collaborazione chiesta dall'opposizione si è spesso rinviato. La tendenza a edificare spostandosi dal centro alla periferia è naturale in tutti i centri urbani, ma va preso impegno di rivedere il piano di recupero del Centro Storico con tempi certi ad esempio entro 6 mesi.

TROIANO: Il documento diffuso da Legambiente nei giorni scorsi è forviante e ingannevole, tuttavia casi come la situazione in piazza Vischi, denotano l'esigenza di rivalutare complessivamente l'intera maglia per ricreare omogeneità degli immobili presenti: nella scorsa seduta di Consiglio comunale emerse la proposta di fare una valutazione complessiva, non singola, e poi inserirla nella programmazione generale del P.U.G. L'Amministrazione deve rivedere la propria posizione assunta sulle iniziative private da approvare.

ARMILLOTTA: Non ritiene che fino ad oggi ci sia stata ostruzione da parte dell'opposizione e tra forze politiche ci deve essere il riconoscimento reciproco e il dialogo. Non concorda con Galli: i piani per le zone B1 e B2 non hanno problemi tecnici né personali. Ci sono, invece, problemi politici. Se si fosse dato un segnale all'impegno assunto nel gennaio 2008 a discutere del P.U.G., oggi non si parlerebbe di queste proposte. È vero che le istanze risalgono al 2006, ma la politica ha il compito di salvaguardare il territorio dando risposte in linea con i tempi. I ritardi sono imputabili alla mancanza di dialogo e strategia. La discussione avrebbe dovuto servire a dare l'incarico per la redazione del P.U.G.. Reputa la proposta in discussione legittima ma non in linea con l'interesse generale. Invita a ritirare la proposta, per evitare di far un danno al singolo consigliere interessato e offrendo la propria disponibilità a risolvere il problema nel tempo non superiore a tre mesi.

FUSILLI. Per ragioni di opportunità questo argomento poteva essere rinviato, in considerazione del recente caso dell'omicidio Li Bergolis. La questione in esame, come detto da Armillotta, è per lo più politica. Con il proprio articolo, il "Diario Montanaro" ha descritto l'intervento proposto come un fatto personale, ma può essere considerato un contributo utile alla discussione, visto che il "Diario Montanaro" dà spazio a tutti, facendo informazione, costituisce, in ogni caso, un valore aggiunto per Monte S. Angelo. Condivide il preambolo fatto da Palumbo: non si vuole attaccare i piani di recupero nelle zone B1 e B2, ma ritiene non rinviabile la necessità di disporre di regole che tengano conto che nella città non si è realizzata la capacità abitativa per 24.000 abitanti, inizialmente prevista. Il diritto per quei richiedenti c'è, ma è venuta meno l'opportunità per il riconoscimento. Condivide le conclusioni di Armillotta: maggioranza e minoranza discutono per stabilire regole per migliorare il mandato amministrativo verso i cittadini e verso le associazioni.

VERGURA: Legambiente in Italia svolge un'attività meritoria e non può essere messa in discussione in questa sede. Come si legge nella proposta, la zona interessata dal Piano è particolare e non può ritenersi che, caduto il vincolo per la normativa antisismica, possa essere fatto tutto e poi ciò significherebbe non riuscire a riorganizzare l'area, come la maggioranza si propone. Se si approvano i piani di recupero con le iniziative private diviene non più possibile riqualificare le zone più brutte. Per opportunità politica invita a ritirare l'argomento e provare a risolvere il problema con strumenti diversi dai piani di iniziativa privata.

DI IASIO: via Celestino V è stato oggetto di studio ed è suddivisa in tre blocchi di cui uno come zona A e due come zona B ed è stato accertato dagli studiosi che ha così poco pregio ambientale e urbanistico da poter essere oggetto di interventi di recupero. Il blocco interessato della proposta in discussione è suddiviso in case ad un piano solo che non sono della tipologia a schiera, tipica di Monte S. Angelo, e possono essere oggetto di interventi. Legambiente svolge un'attività meritoria, ma sugli organi si stampa bisognerebbe dare una informazione più obiettiva. Il piano di recupero per la zona B 2 è stata portato all'approvazione del Consiglio comunale integralmente e oggi si ripropone perché non è stato possibile approvarlo nella precedente ultima seduta consiliare per motivi tecnici. Né in quella sede la minoranza si è mostrata disposta ad approvarla.

GRANATIERO: La proposta dei piani di recupero in zona B2 è stata sottoposta sulle sedute commissioni consiliari per tre volte senza rilievi tecnici. Oggi la minoranza invita la maggioranza al rinviarne l'approvazione



CITTÀ DI MONTE SANT'ANGELO

PROVINCIA DI FOGGIA

per una adesione maggiore. Oggi si propone l'adozione del piano, non la sua approvazione, e ciò è in linea con il P.R.G. Rammenta che l'amministrazione in carica, quale primo atto in materia urbanistica fermò la speculazione edilizia in Piana di Macchia e a servizio di Manfredonia, atto illegittimo predisposto dalla precedente amministrazione.

PALUMBO: L'esigenza vera della città è avere uno strumento di programmazione urbanistica che tenga conto di ciò che è attualmente Monte S. Angelo poiché ci sono vani in eccesso rispetto al fabbisogno abitativo. In nome della partecipazione, il gruppo del P.D. chiede alla maggioranza di fermarsi e ascoltare per dimostrare in concreto di essere diversa da quella del passato affinché la legalità non sia solo dichiarata ma anche praticata. Questo intervento proposto va essere inserito nella programmazione del territorio e degli spazi verdi. Se sarà adottato il piano in oggetto si vedranno bisognerà attendersi richieste d'interventi privati a catena che faranno perdere il senso della programmazione.

TOTARO G.: L'assessore all'Urbanistica, assieme al Segretario della sezione locale di Alleanza Nazionale, il 9 ottobre 2008 aveva, con lettera protocollata e rivolta al Sindaco e al responsabile del Settore Urbanistica, posto veti per molteplici motivazioni a questa stessa proposta. Oggi questa verrà approvata dalla maggioranza e anche dal P.D.L. e si ritorcerà contro loro stessi. Invita al rinvio della proposta e alla revisione complessiva discutendone con la città. Teme che questa approvazione sarà oggetto di baratto per il futuro. È possibile che in futuro sarà approvato per forza un argomento riguardante Macchia.

TROIANO: La minoranza, non diversamente dal passato, ha rivolto l'invito a fare una discussione generale su zone omogenee B1 e B2. Invita il Sindaco a dire il proprio parere in merito.

SINDACO: Rassicura Totaro G.: la proposta non è il frutto di alcun baratto poiché era prevista nel programma elettorale. Le parti del centro urbano che si vogliono valorizzare sono poche, e non centinaia, come affermato da Palumbo, né si può accettare la strumentalizzazione che ne ha fatto Legambiente. Replica a Vergura non ci sarà alcuno spazio per ribaltoni e invita la minoranza a collaborare per il perseguimento degli interessi della città.

ARMILLOTTA: L'invito del Sindaco è diverso da quello espresso dal capogruppo della maggioranza che ha chiesto l'astensione della minoranza quale segnale di dialogo. Ciò equivale all'implicita dichiarazione che non sia possibile fare dialogo con minoranza. Il piano di recupero presentato appare legittimo alla luce di norme che, tuttavia, risalgono a 30 anni fa. Invita a discutere il P.R.G. con recuperi e gli riutilizzi ma in linea con le norme del 2010. Invita a ritirare l'argomento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Monte S. Angelo è dotato di un Piano Regolatore Generale regolarmente approvato dalla Regione Puglia con deliberazione del 25. 2. 1986, n. 982;
- all'interno del PRG è prevista una zona tipizzata ZOT "B2", per la quale, con deliberazione del Consiglio comunale del 22. 7. 1988 n. 164, è stato approvato il Piano di Recupero della ZOT B2 in osservanza alle norme sismiche di cui al D.M. del 24 gennaio 1986;
- in data 16 gennaio 1996 è stato approvato il decreto inerente la normativa sismica che sostituiva integralmente quello precedente del 1986, limitando l'altezza massima dei fabbricati in rapporto alla larghezza stradale;
- in adeguamento alla normativa sismica di cui al D.M. del 16. 1. 1996, con deliberazione di Consiglio comunale n. 32/2000, il Piano originario approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 164/1988 veniva variato per gli adeguamenti di legge;
- l'O.P.C.M. del 20. 3. 2003, n. 3274 e succ. mm.ii. ha abolito i limiti tecnici relativi all'altezza dei fabbricati in rapporto alla larghezza stradale, concretando le condizioni di legge per una nuova revisione del Piano di Recupero ZOT B2;



CITTÀ DI MONTE SANT'ANGELO
PROVINCIA DI FOGGIA

VISTA l'istanza ai sensi dell'art. 28 della legge n. 457/1978 e successive modifiche presentata dal sig. Ciuffreda Domenico, nato a Monte S. Angelo il 1. 7. 1972 ed ivi residente in corso Giannone, n. 68/a, tesa ad ottenere l'approvazione di una variante puntuale al Piano di Recupero ZOT "B2", limitatamente agli immobili individuati ai civici n. 32, n. 34-36, 38 di via Celestino V e n. 29 di via Orto Botanico;

DATO ATTO:

- che l'intervento proposto prevede il ripristino della vigenza del Piano approvato con deliberazione di C.C. del 22 luglio 1988, n. 164, limitatamente ai civici ai civici n. 32, n. 34-36, 38 di via celestino V e n. 29 di via Orto Botanico, integrandone le originarie previsioni in modo da consentire anche l'intervento su singole celle;

VISTA la relazione del Responsabile del Settore Urbanistica, da cui si evince che: non vi sono motivi ostativi all'approvazione di una variante alla ZOT B2 purché, a tutela della valenza paesaggistica della zona contigua, al fine di evitare interventi di recupero edilizio puntuali che possano creare una *sky-line* poco compatibile con l'euritmia dell'area contigua, costituita dalle case a schiera comprese nella zona a carattere ambientale A2, è ritenuta tecnicamente proponibile l'approvazione delle previsioni progettuali formulate ad iniziativa privata stabilendo che le stesse vengano integrate ed operate nell'ambito delle seguenti condizioni:

- la variante al Piano di Recupero proposta sia estesa all'intero complesso edificato compreso tra via Orto Botanico e via Celestino V;
- siano consentiti interventi di recupero:
sulla singola cella;
su più celle, tra loro accorpate sia nel senso verticale che orizzontale.

ATTESO che il presente provvedimento è oggetto di diffusione a mezzo di manifesti e pubblicazioni su quotidiani locali, a totale carico dei privati, e che, pertanto, a titolo di acconto quest'ultimi verseranno al Comune la somma di euro 2.000,00, di cui eventuali somme non spese saranno rimborsate;

VISTO il progetto redatto dall'arch. Giuseppe Palmieri con studio in Carpino (Fg), alla via D'addetta, n. 7 costituito dai seguenti elaborati:

- Tav 1 Relazione tecnica illustrativa;
- Tav 2 Stralcio planimetrico del P.R.G.;
- Tav 3 Planimetria Stato attuale;
- Tav 4 Planimetria Stato futuro;
- Tav 5 Prospetto attuale via Orto Botanico;
- Tav 6 Prospetto Attuale via Celestino V;
- Tav 7 Prospetto Futuro via Orto Botanico;
- Tav 8 Prospetto Futuro via Celestino V;
- Tav 9 Documentazione fotografica;

VISTA la relazione tecnica e l'elaborato grafico integrativo, redatto dal Settore Urbanistica - Ufficio Tecnico comunale, individuato come "Tav. 10 Prospetto Proposto UTC" contenente la rappresentazione delle indicazioni e delle condizioni a completamento delle varianti puntuali proposte dai privati;

DATO ATTO che tale proposta del Settore Urbanistica - Ufficio tecnico comunale non viene discussa né viene sottoposta alla votazione del Consiglio comunale;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile Settore Urbanistica ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. 267/2000;

VISTI

- il D. Lgs. 18. 8. 2000, n. 267, recante testo unico delle leggi degli enti locali;
- la L. R. 31. 5. 1980, n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'O.P.C.M. del 20. 3. 2003, n. 3274 e ss. mm. ii che abolisce i limiti tecnici relativi all'altezza dei fabbricati in rapporto all'altezza stradale;



CITTÀ DI MONTE SANT'ANGELO
PROVINCIA DI FOGGIA

- lo Statuto comunale;

con undici voti favorevoli, cinque contrari (Vergura, Armillotta, Fusilli, Troiano, Totaro G), nessun astenuto espressi in modo palese dai sedici consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1 - di adottare, la variante di iniziativa privata al piano di recupero della Z.O.T. "B2" ai civici n. 32, n. 34-36, 38 di via Celestino V e n. 29 di via Orto Botanico, redatto dall'arch. Giuseppe Calmieri, con studio in Carpino (Fg), alla via D'addetta, n. 7, così come integrata dalla proposta dell'Ufficio tecnico - Settore Urbanistica che:

- estende la variante all'intero complesso edificato compreso tra via Orto Botanico e via Celestino V;
- consente interventi di recupero:
 - sulla singola cella;
 - su più celle, tra loro accorpate sia nel senso verticale che orizzontale.

Il tutto come dettagliato negli elaborati in narrativa già citati, che verranno depositati presso l'Ufficio Tecnico comunale Settore Urbanistica e definitivamente composti come segue:

- Tav 1 Relazione tecnica illustrativa;
- Tav 2 Stralcio planimetrico del P.R.G.;
- Tav 3 Planimetria stato attuale
- Tav 4 Planimetria stato futuro
- Tav 5 Prospetto attuale via Orto Botanico
- Tav 6 Prospetto Attuale via Celestino V
- Tav 7 Prospetto Futuro via Orto Botanico
- Tav 8 Prospetto Futuro via Celestino V;
- Tav 9 Documentazione fotografica;

2) di stabilire che le spese di pubblicità: manifesti, pubblicazioni su quotidiani locali e quant'altro sono a totale carico della parte richiedente la variante, che verserà nelle casse comunali, a titolo di acconto, la somma di euro 2.000,00, di cui eventuali somme non spese saranno rimborsate;

3) di incamerare la euro 2.000,00 al Cap. 2005\5 e in parte Spese al Cap 5005\5 "Servizio per conto terzi"

4) di dare mandato al Responsabile del Settore Urbanistica di predisporre gli atti consequenziali e connessi alla presente;

SUCCESSIVAMENTE

RITENUTE sussistenti i presupposti dell'urgenza di provvedere;

VISTO l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

con undici voti favorevoli, cinque contrari (Vergura, Armillotta, Fusilli, Troiano, Totaro G), nessun astenuto, espressi in modo palese dai sedici consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile



CITTÀ DI MONTE SANT'ANGELO
PROVINCIA DI FOGGIA

Del che si è redatto il presente verbale, che viene firmato come segue

Il Presidente
Dott. Matteo Savastano

Il Segretario Generale
Dott. Michele Campanelli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che copia di questa deliberazione del Consiglio Comunale è stata affissa all'albo pretorio del Comune oggi e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.

Lì,

Il Segretario Generale
Dott. Michele Campanelli

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, D.Lgs n. 267/2000)
 per decorrenza gg. 10 dalla data di pubblicazione (art. 134, c. 3, D.Lgs. n. 267/2000)

Monte Sant'Angelo, li

Il Segretario Generale
Dott. Michele Campanelli