



CITTÀ DI ANDRIA



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

Reg. Verbale n. 13/2017 – 5^a CCP

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

Seduta del 14 settembre 2017 ore 12,00

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **14** del mese di **Settembre**, 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. 0072996 del 07/09/2017.

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
DI PILATO	Dr. Pietro	Componente	3	
MARMO	Dr. Nicola	Componente	4	
DI NOIA	Geom. Luigi	Componente	5	
BRUNO	Avv. Giovanna	Componente		2

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

Poiché il numero degli intervenuti è sufficiente a rendere valida la riunione, il Presidente Dr. MARCHIO ROSSI, alle ore 12,17 dichiara aperta l'adunanza e passa alla lettura del seguente argomento:

➤ **Ritipizzazione urbanistica delle aree sulle quali insistono gli immobili siti in:**

- **Via Duca D'Aosta angolo Via G. D'Annunzio – censito nel catasto fabbricati del Comune di Andria al fg. 215 particella 94 sub 1.**

- **Via G. D'Annunzio censito nel catasto fabbricati del Comune di Andria al fg. 215 particella 93.**

Proprietario: Sig. Sciannandrone Vincenzo -(prot. n. 0072964 del 12/09/2017).

Sono presenti il Dirigente del Settore 2° Ing. Felice PISCITELLI e l'Assessore Arch. Rosangela LAERA.

È presente il Consigliere senza diritto di voto Faraone Addolorata.

Il Presidente Dr. MARCHIO ROSSI introduce la discussione sull'argomento iscritto all'O.d.G. che, nelle more della convocazione, ha subito alcune modifiche invitando l'Assessore e il Dirigente a volerle illustrare.

L'Assessore Arch. LAERA spiega che nel testo della proposta erano stati rilevati numerosi errori di stesura che avrebbero comportato la presentazione di altrettanti emendamenti.

Pertanto l'ufficio ha provveduto a ritirare la proposta già presentata e a sostituirla con una corretta.

Nello specifico, la presente proposta riguarda la ritipizzazione di un immobile sito in zona A2 che, secondo il nostro P.R.G., ha valenza di carattere storico-ambientale.

I proprietari dell'immobile, prosegue l'Assessore, già nel 1998 avevano fatto rilevare che lo stesso era stato tipizzato erroneamente come storico-ambientale.

L'Ufficio ha risposto che sarebbe stato necessario procedere ad una variante specifica che riguardasse quell'immobile.

Il proprietario nel 2008 ha presentato istanza di permesso di costruire a cui l'Ufficio ha risposto con un preavviso di diniego perché non conforme al P.R.G. vigente.



CITTÀ DI ANDRIA



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

Conseguentemente il proprietario ha richiesto un sopralluogo da parte della Sovrintendenza dei beni architettonici nell'ambito del quale è stato rilevato che era evidente che il bene non aveva carattere storico-ambientale.

Nel 2015, con Delibera di Giunta Comunale si prendeva atto della documentazione di analisi finalizzata alla predisposizione di una futura variante tecnica, documentazione completa degli studi propedeutici alla formazione del P.R.G. e di analisi dettagliata relativa a tutti gli immobili A2, evidenziando la necessità di una correzione nella futura variante tecnica.

Successivamente il proprietario ha integrato la documentazione di richiesta di ritipizzazione con una relazione dettagliata, motivo per cui si è proceduto con la presente proposta nella quale si chiede di adottare la ritipizzazione dando una destinazione d'uso di Zona di impianto consolidato da ritipizzare.

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

L'Ing. PISCITELLI spiega che gli elaborati grafici e relazionari allegati alla presente proposta evidenziano per gli immobili in specie l'assenza di caratteristiche architettoniche tali da giustificare la valenza storica degli stessi e il loro inserimento nella tipizzazione A2.

Tale assenza di caratteristiche architettoniche era stata già ribadita dalla Sovrintendenza in sede di parere espresso sul progetto presentato nel 2008.

Si dà atto che alle ore 12,25 entra la componente BRUNO Giovanna (Progetto Andria).

L'Ing. PISCITELLI prosegue spiegando che tra gli elaborati presentati dall'Architetto Dioguardi, al tempo incaricato di redigere la variante al P.R.G., vi sono le tavole di analisi del Centro Storico comprensive di una serie di schede dettagliate sia nella rappresentazione fotografica degli immobili sia nell'esame oggettivo e analitico delle valenze architettoniche.

Lo stesso Arch. Dioguardi aveva evidenziato l'assenza di qualsiasi particolare pregio che potesse giustificare la permanenza dell'immobile con la tipizzazione A2, ritenendo di doverla modificare in seno ad una variante puntuale.

Relativamente al procedimento di variante, è stato attivato quello relativo alla esclusione dalla procedura VAS perché rientrante nei casi di volumetria al di sotto dei 10.000 mq per cui è già stato fatto il procedimento di registrazione nei tempi previsti e dalla Regione è pervenuta l'attestazione di esclusione dalla procedura VAS.

Circa la presente proposta, prosegue l'Ing. PISCITELLI, l'Ufficio ha ritenuto di dover confermare una tipizzazione analoga a quella degli edifici circostanti.

Tuttavia, al fine di dare una sorta di ammodernamento alla norma dell'art. 6.6 del P.R.G., l'Ufficio ha ritenuto di aggiungere prescrizioni riguardanti gli standard urbanistici prevedendo che, non potendo essere reperiti in loco, gli stessi fossero monetizzati per l'acquisto in altre zone del territorio.

Inoltre l'ufficio ha anche voluto inserire un articolo a carattere generale per gli interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione al fine di limitare qualsiasi impatto ambientale e architettonico favorendo le tecnologie disponibili per l'edilizia sostenibile, non previste dal nostro P.R.G. che è entrato in vigore prima dell'introduzione di tali norme.

Il componente SGARAMELLA chiede, circa la monetizzazione degli standard, a quanto ammonterebbe l'importo al mq perché il privato potrebbe ricavare i parcheggi nel piano interrato.

L'Ing. PISCITELLI risponde che per la monetizzazione bisogna verificare in seno al progetto che eventualmente verrà presentato e per i parametri al mq si farà riferimento ad una Delibera del Consiglio Comunale che determinava gli importi della monetizzazione degli standard.

Il componente DI NOIA chiarisce che laddove non vi siano spazi da poter cedere alla P.A. la Legge consente la monetizzazione anche in aree urbanizzate che hanno un impianto consolidato.

Il componente DI PILATO Pietro, poiché l'istanza presentata risale al 1998, chiede se il privato abbia avviato un contenzioso.



CITTÀ DI ANDRIA

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

L'Ing. PISCITELLI risponde che non è stato avviato alcun contenzioso spiegando che per diversi anni la P.A. ha ritenuto di poter inglobare tutte le istanze di ritipizzazione presentate in seno alla variante urbanistica generale.

Successivamente la P.A. ha ritenuto, al fine di soddisfare le richieste, di procedere con le ritipizzazioni puntuali parallelamente al procedimento di variante urbanistica generale, in considerazione dei tempi che tale variante comporta.

Il componente DI PILATO Pietro chiede se nella zona in cui insiste l'immobile di cui alla proposta esistono altre situazioni.

L'Ing. PISCITELLI risponde che, poiché nell'analisi degli immobili fatta a suo tempo vi è un elenco di numeri civici corrispondenti agli immobili di tipo A2, l'Arch. Dioguardi nelle tavole trasmesse per la variante generale ha evidenziato gli immobili meritevoli di classificazione ed effettivamente in quell'area immobili meritevoli di essere inseriti nelle zone A2 ci sono.

L'Assessore Arch. LAERA evidenzia che nell'allegato 13 alla presente proposta è stato specificato che per l'isolato in questione tutti i civici, tranne l'edificio riportato in catasto, sono A2 e, pertanto, si tratta di unico edificio in quell'isolato ma che ce ne sono molti in altri isolati.

Il componente SGARAMELLA evidenzia che sono stati commessi tanti errori e che tanti fabbricati non avevano assolutamente nulla di storico, a danno di cittadini per circa trent'anni.

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

*"I componenti SGARAMELLA, DI NOIA e MARMO esprimono parere favorevole;
i componenti MARCHIO ROSSI, DI PILATO Pietro e BRUNO G. (Progetto Andria) si riservano".*

Il Presidente Dr. MARCHIO ROSSI, esauriti gli argomenti iscritti all'O.d.G. odierno, alle ore 12,45 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