



CITTÀ DI ANDRIA

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

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

Seduta del 4 Marzo 2016 ore 16.00

L'anno **duemiladiciasette**, il giorno **4** del mese di **Marzo**, alle ore **16.00**, si è riunita la 5^A Commissione Consiliare Permanente dell' "*Ambiente e della Protezione Civile*" nella sala dei Gruppi Consiliari di Maggioranza, previa invito ad ogni componente a mezzo PEC prot. n. 20478 del 3 Marzo 2016

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

			presenti	assenti
Dr. Lorenzo	MARCHIO ROSSI	Presidente	1	
Arch. Antonio	SGARAMELLA	Vice Presidente	2	
Avv. Maddalena	MERAFINA	Segretario		1
Dr. Pietro	DI PILATO	Componente	3	
Dr. Nicola	MARMO	Componente	4	
Avv. Paola	ALBO	Componente		2
Avv. Giovanna	BRUNO	Componente	5	

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

Poiché il numero degli intervenuti è sufficiente a rendere valida la riunione, il Presidente Dr. Lorenzo Marchio Rossi dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione del seguente argomento:

➤ **Nuova Compagnia Carabinieri di Andria – Approfondimenti Settore Avvocatura**

E' presente Il Sindaco.

E' presente il Dirigente dell'Avvocatura Dott. Giuseppe BORGIA.

E' presente il Funzionario in P.O. Del Settore Avvocatura Avv. Giuseppe De Candia.

Sostituisce il consigliere avv. Maddalena MERAFINA con delega, il consigliere avv. Michele LOPETUSO.



CITTÀ DI ANDRIA

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

Il Presidente Dr. Lorenzo MARCHIO ROSSI introduce l'argomento oggetto di convocazione e prima di procedere, ripercorre le varie fasi del lavoro compiuto dalla 5^A CCP sino a giungere alla seduta di commissione conclusiva del 26 Febbraio.

Il Presidente prosegue sottolineando l'importanza dell'argomento e la necessità degli approfondimenti, scelta condivisa da tutti i componenti di commissione.

Prende la parola l'avv. Giuseppe DE CANDIA evidenziando di aver ricevuto una richiesta di parere con nota PEC. Prosegue sostenendo che il parere non può che attingere a profili di carattere legale amministrativo. Gli aspetti tecnici appartengono al settore che ha avanzato la proposta. Sulla scorta dell'esame della documentazione mi sono permesso di riportare nel parere i principi che la normativa vigente fissa sul permesso di costruire. Ho evidenziato alcuni profili su cui ritengo la proposta debba soffermarsi. Altre valutazioni che attengono al profilo tecnico per ragioni d'incompetenza, non possono appartenermi.

E' importante richiamare la normativa del permesso di costruire in deroga, richiamare i presupposti di fatto e di diritto per la sua applicabilità e richiamare la necessità di una puntuale verifica di questo ove non sia stata fatta, laddove invece, sia stata fatta, di riportare gli esiti all'interno della proposta, al fine di addivenire ad una decisione motivata ed argomentata.

Il Presidente Dr. Lorenzo MARCHIO ROSSI chiede se ci sono domande in merito al parere espresso dall'avvocatura.

Interviene il consigliere Avv. Giovanna BRUNO evidenziando che dà una lettura sia pur veloce del parere, alcune perplessità denunciate sono state ampiamente recepite con approfondimenti più puntuali e più corretti. Aggiunge che in data 29 Febbraio è stata protocollata all'attenzione dei presidenti di commissione una manifestazione d'interesse su una B3 di recupero per la realizzazione di cinque aule scolastiche dell'edificio Jannuzzi – Di Donna, non vorrei che qualcuno fraintendesse il modus operandi che stiamo cercando di adottare e ritenesse che rispetto ad ogni proposta simile che abbia un qualche interesse pubblico si possa andare a stravolgere la pianificazione.

Prende la parola il consigliere Dr. Nicola MARMO sostenendo che dal parere presentato dall'avvocatura non emerge nessun assenso alle eccezioni sollevate in aula dalle opposizioni, in particolar modo riguardo l'eccezione sollevata in aula dal professor Fortunato e cioè quella che s'intendesse utilizzare la mutazione di destinazione per variare una zona e non è assolutamente così.



CITTÀ DI ANDRIA

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

Il parere lo accerta, non siamo in presenza di una variazione di destinazione della zonizzazione, ma siamo in perfetta coerenza con quella che è la destinazione di una F5. Colgo, invece, l'aspetto positivo di un maggior approfondimento e dettaglio relativamente all'aspetto di pubblica utilità.

L'altro elemento di eccezione sollevato dal prof. Fortunato, oggi purtroppo assente, era il seguente: "chi dice che l'arma dei carabinieri è interessata?"

Nel fascicolo, rilevai all'epoca, una nota del Comando Generale dei Carabinieri che descriveva l'impegno di spesa del Ministero degli Interni per gli affitti per gli anni successivi. Le due questioni sollevate sono state ampiamente chiarite. Ulteriore elemento è che noi nelle norme tecniche esecutive non abbiamo un'indicazione delle volumetrie per cui l'ufficio si è riferito opportunamente alle F2 in quanto riporta la stessa tipologia di realizzazione. Ritengo sia tutto abbastanza chiaro e credo sia necessario far emergere nella deliberazione che si tratta di un'opera pubblica estremamente importante.

Il richiamo al decreto legislativo 380 mi pare opportuno per il semplice fatto che le F2 vanno in altezza 12 m e questi edifici a 14, 5, come credo variano anche le distanze dai confini, per cui ritengo che i dubbi sollevati in aula siano stati ampiamente risolti.

Il Presidente Dr. Lorenzo MARCHIO ROSSI chiede se ci sono altre domande.

Interviene il consigliere Dr. Pietro di PILATO il quale sottolinea che il parere espresso dall'avvocatura non dice esplicitamente di concedere il permesso, per cui tocca al Consiglio Comunale decidere. E' lo stesso consiglio a dover decidere e assumersi la responsabilità, non so se creando dei precedenti.

Nonostante tutto siamo ancora a discuterne, evidentemente non c'è un filo lineare e quindi c'è necessità di approfondimenti.

Il Consigliere Avv. G. BRUNO ritiene che indipendentemente da quanto sostenuto dal consigliere MARMO sulle F2, vedo che l'avvocatura si è guardata bene dal fare riferimento alle F2 perchè non riguardava il motivo dell'approfondimento che invece è emerso in seno ad una discussione politica. Sulla proposta c'è un paragrafetto che intendo essere esaustivo delle eccezioni che avevo già sollevato, dove ritengo chiaro il richiamo alle vigenti NTE per le zone F1. La mia interpretazione è la seguente, non essendo una maglia pura, perchè F1/F5 come destinazione, su quella porzione di F5 si può realizzare l'opera d'interesse pubblico su iniziativa pubblica. Noi non stiamo facendo una realizzazione d'iniziativa pubblica.



CITTÀ DI ANDRIA

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

Interviene il SINDACO evidenziando che non è una variante urbanistica ed è chiaro che si parli di un permesso in deroga, gli approfondimenti necessari saranno forniti tutti. L'interesse di pubblica utilità è giustificato dal fatto che venga realizzata una caserma dei carabinieri preposta alla sicurezza pubblica. Che lo faccia il privato è perchè c'è una corrispondenza tra le esigenze organizzative e strutturali dei carabinieri, rispetto a quello che è stato proposto in una zona omogenea, in quanto quella è una zona F destinata ai servizi. E' evidente che se l'intervento fosse stato pubblico, facevi un avviso, una manifestazione d'interesse, ma doveva essere richiesto dalla compagnia. In questo caso c'è stata una proposta compatibile rispetto all'esigenza funzionale dell'arma dei carabinieri. E' arrivata una nota in cui i carabinieri fanno espresso riferimento anche con una relazione descrittiva e dicono che l'attuale compagnia non risponde alle esigenze logistiche e funzionali dei reparti (il Sindaco legge la nota dei carabinieri).

E' stata avanzata una nuova proposta di realizzazione della caserma dalle sorelle Di Renzo. Il Comando Generale dell'arma dei Carabinieri rilevato che sia il sito che la proposta progettuale corrispondono alle esigenze dell'arma, in data 13 febbraio 2015 ha espresso orientamento favorevole all'iniziativa infrastrutturale.

Il principio è questo, nell'ambito di una zona omogenea (art. 5) è possibile andare con lo strumento della deroga? Anche la sentenza menzionata dal consigliere G. Bruno parla di una possibilità in senso restrittivo purchè, si tratti di una situazione omogenea che non vada a stravolgere quello che è lo strumento di pianificazione.

Il SINDACO rispondendo a G. Bruno sostiene di aver fatto un approfondimento giurisprudenziale, non fa riferimento ad immobili preesistenti, quella era una zona agricola destinata ad altro.

Interviene l'ing. LOPETUSO riferendo che riguardo alla norma applicata del comma 13, art. 5 della 106 abbiamo un esempio del Comune di Andria che con deliberazione del 30 Luglio 2014 applicava la stessa norma ubicando un immobile adibito al culto, quindi nel PRG prevista una zona tipizzata F2 il combinato disposto proprio mutando la destinazione d'uso. C'è un privato proprietario che ha intenzione di vendere, quindi promette di vendere questo al Presidente, rappresentante dei Testimoni di Geova. A prescindere dalla titolarità, abbiamo realizzato ad Andria un mutamento di destinazione d'uso, invocando il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici ex art. 14 combinato con il richiamo alla 106 e portando la deroga della densità edilizia e della destinazione d'uso. Questa è un'applicazione pratica.

Il Consigliere Avv. G. BRUNO chiede nel momento in cui realizzano la struttura di culto, il Consiglio Comunale che ha utilizzato quei richiami normativi ha consentito un lucro nel privato?



CITTÀ DI ANDRIA

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

Il SINDACO risponde di sì, ma non c'entra il fine lucrativo rispetto alla norma invocata. Noi dobbiamo soltanto dire se l'interesse pubblico persiste oppure no e per questo noi invochiamo questa deroga, perchè se fosse un centro sportivo, ad esempio, non ci sarebbe l'interesse pubblico, perchè sono presenti 5 centri sportivi. La caserma dei carabinieri preposta alla tutela dell'ordine pubblico, è ritenuta rispondente all'esigenza organizzativa dalla stessa Arma.

Il consigliere G. BRUNO chiede perchè non è stato fatto il percorso al contrario. Perchè l'amministrazione non ha espresso una delibera d'indirizzo? L'Arma dei carabinieri e il privato hanno stipulato il contratto? E con il contratto andiamo in Consiglio comunale a dare lo strumento in deroga. Perchè stiamo autorizzando uno strumento in deroga, senza il contratto tra l'arma e il privato?

Il SINDACO risponde, presumo, non ho certezza, che il Ministero si possa esprimere, autorizzando attraverso l'agenzia del demanio che è deputata alla sottoscrizione di un contratto, abbia necessità di avere contezza e certezza di un percorso amministrativo e non di una delibera d'indirizzo che domani non è vincolante, seppure con delle prescrizioni. Il Sindaco chiede cosa cambia se lo vincolo?

Il consigliere Avv. G. BRUNO risponde hai la sottoscrizione del contratto.

Il SINDACO prosegue ho posto la clausola che ti rilascio il permesso di costruire quando acquisisco il contratto formale sottoscritto dall'agenzia e dal privato, altrimenti non ti do il permesso di costruire e aggiungo il vincolo di destinazione permanente. Per cui se tra vent'anni si dismette il contratto, per avere una destinazione differente rispetto alla caserma deve tornare in Consiglio Comunale.

Il consigliere Avv. G. BRUNO chiede se per un motivo qualsiasi a lavori già avviati, l'Arma o il Ministero non riesce a portare a termine la trattativa, il Consiglio Comunale cosa fa rispetto ad un immobile che è stato costruito a caserma?

Il consigliere Dr. Nicola MARMO risponde che se si dovesse rompere il contratto possono fare tutte le attività previste dalla F5 (clinica o ospedale) il fine lucrativo non c'entra. Dal 1995 il Comune non ha mai fatto una manifestazione pubblica per una zona F e nemmeno per gli standard, doveva inventarsi oggi questa cosa. Invece è stato opportuno che privati si muovessero per fatti loro e trovassero il sinallagma contrattuale con il Ministero dell'Interno e con i carabinieri.



CITTÀ DI ANDRIA

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

Il consigliere Avv. G. BRUNO ritiene strano che questo sinallagma non sia stato formalizzato e invece è il consigliere comunale chiamato a pronunciarsi.

Il consigliere Dr. Nicola MARMO risponde evidenziando che loro non ritenendola una variante al piano regolatore, ti chiedono di farla in deroga all'art. 14 del 380 che riguarda il permesso di costruire. Il comma 3 dice che quando hai il permesso di costruire, la deroga riguarda soltanto i limiti altezza e distanza tra i fabbricati e poi si combina con l'art. 5 del 106.

L'ing. LOPETUSO ribadisce quanto accennato in Consiglio Comunale che i commi dal 9 al 12 si riferiscono alla razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, quindi la riqualificazione urbana. Il dubbio è venuto se il famoso comma 13 appartiene alle aree che si vanno a trasformare e non agli immobili esistenti. Proprio il comma 11 che si riferisce agli immobili esistenti dice che decorso il termine di cui al comma 9 si applica l'art. 14 anche per il mutamento della destinazione d'uso. E' un chiaro riferimento che gli immobili esistenti sono trattati prima. Il comma 13 della 106 è entrato come tutti gli altri articoli. La lettera B introduce una novità sostanziale, i piani attuativi sono approvati dalla giunta comunale, questa norma va ad incidere sul testo unico degli enti locali. Questa legge è andata a mettersi in modo sovraordinato (Governo Berlusconi 2011) ha inciso sulla 1150 e sul testo unico degli Enti Locali ed introduce anche il principio del silenzio assenso del permesso di costruire. E' intervenuto sull'impianto normativo edilizio in una maniera fondamentale. Questo per dire che questo comma non è assolutamente legato a ciò che è il precedente.

Interviene il SINDACO ribadendo che è un contratto privato tra il Ministero, il tema è consentire la possibilità di edificare in deroga un immobile rispetto ad una zona che non ha la destinazione d'uso come la F2 rispetto al nostro piano regolatore. Con lo sblocca Italia 2014 sono stati introdotti gli stralci funzionali per far sì che potesse essere data attuazione rispetto a quelli che sono i piani di lottizzazione che sono ancora bloccati. Come Assessore proponente ritengo non ci sia alcuna fretta, attendiamo una relazione approfondita che non potrà essere sicuramente pronta per lunedì, giorno di seduta di Consiglio Comunale e per sgomberare dubbi, perplessità e sospetti, si rinvia ad altra data. Dopo gli approfondimenti, sarà riportata la delibera in consiglio comunale. Questo permesso di costruire è depositato dal 2014, anno in cui non ero assessore e quando ho interloquuto con l'assessore Di Noia non c'era alcuna documentazione da parte dei carabinieri che potesse attestare l'interesse pubblico. Quando ho assunto la delega ed ho avuto modo d'interloquire con il tecnico incaricato, dopo aver approfondito il fascicolo, ho riferito che per noi l'interesse



CITTÀ DI ANDRIA

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

pubblico può esistere solo se viene realizzata una caserma dei carabinieri, se non arriva una nota dei carabinieri che attesti questo interesse pubblico, la proposta può essere considerata da un punto di vista cartaceo, ma non può essere interessato il consiglio comunale rispetto a questa cosa.

Successivamente sono stato interessato dal comando provinciale e regionale dicendo che c'è un interesse concreto. A partire da Ottobre si è attivato tutto il percorso ad uso esclusivo della caserma dei carabinieri. Rispetto alla compatibilità, era stata accertata dall'ufficio, dove erano arrivate diverse richieste.

Prende la parola G. BRUNO ringraziando per l'impostazione del lavoro e chiarendo che il tutto è svolto nella tutela di tutti e spiegando anche il lavoro fatto dalla 5^a commissione che ha fornito indirizzi allo stesso ufficio in considerazione proprio dell'interesse che la caserma dei carabinieri riveste. Pongo un'ultima domanda all'Avv. De Candia se ritiene che la procedura d'adottare in deroga rispetto ad un cambio di destinazione di zona sia la più idonea.

Risponde Il SINDACO sostenendo che è un problema di carattere tecnico e non giuridico e come assessore ritengo che il con il cambio di zona, vado a creare un mutamento di zona permanente dove non è più collegato ad un intervento diretto che riguarda il permesso di costruire relativo a quella destinazione. Noi dobbiamo come consiglieri nella nostra discrezionalità decidere se vogliamo dare la deroga al permesso di costruire solo per quella destinazione.

L'avv. DE CANDIA sostiene che è l'ufficio deputato, l'unico a poter fare quel tipo di valutazioni. L'unica cosa che ho potuto fare è richiamare quel quadro di riferimento ed invitare l'ufficio a dare ulteriori illustrazioni per alcuni passaggi. Ritengo che il mio intervento sia stato sostanzialmente irrituale, raramente su un permesso di costruire viene chiesto un parere ad un legale, solitamente accade in una seconda fase perchè è un permesso di costruire rilasciato a danno di terzi oppure perchè non è stato rilasciato e ci sono profili d'inerzia. La normativa è quella e gli approfondimenti tecnici non sono di mia competenza. La regola fondamentale per una pubblica amministrazione è che la sua decisione deve essere motivata.

Prende la parola il Presidente Dott. MARCHIO ROSSI evidenziando che quanto dichiarato dal Sindaco in qualità di assessore al ramo rende più tranquilli ed è accolto favorevolmente da tutta la commissione. L'ufficio ci ha detto di aver ricevuto oggi il parere dell'avvocatura, per cui avrà bisogno di tempo per gli approfondimenti. Questo dà tranquillità, serenità e trasparenza a tutti i consiglieri.



**CITTÀ
DI ANDRIA**

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

Il Presidente dott. Marchio ROSSI alle ore 17.52 dichiara sciolta la seduta.

Del chè si è redatto il presente verbale, di n. 8 facciate, che previa lettura, viene sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE DELLA
5^A COMMISSIONE CONSILIARE
PERMANENTE
"DELL'AMBIENTE E DELLA
PROTEZIONE CIVILE"
Dott. Lorenzo MARCHIO ROSSI**

**IL SEGRETARIO
AMMINISTRATIVO
VERBALIZZANTE
MARIA PISTILLO**