N. 47/2012 Reg. Deliberazione

CITTÀ DI MESAGNE

(PROVINCIA DI BRINDISI)

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Esame osservazioni ed approvazione definitiva delle linee guida per l'individuazione dei sub-comparti nelle zone "C" di espansione. Modifiche e/o integrazioni di alcuni articoli delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.

Responsabile del servizio: Ing. Cosimo Claudio PERRUCCI

L'anno 2012 il giorno 30 del mese di ottobre alle ore 16:35, nella sede Comunale, nell'apposita sala delle adunanze.
Alla 1° convocazione, che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

SCODITTI Franco – SINDACO PRESENTE					
COGNOME E NOME	Presenti	Assenti	COGNOME E NOME	Presenti	Assenti
1) - FRANCO Damiano	X		**11) - MINGENTI Antonio**		X
2) - INDOLFI Giuseppe	X		**12) - SARACINO Rosanna**	X	
3) - SILLA Biagio		X	**13) - SARACINO Maria Teresa**		X
4) - ORSINI Fernando	X		**14) - COLUCCI CARLUCCIO Antonio**	X	
5) - MOLFETTA Pompeo		X	**15) - VOZZA Carmen**	X	
6) - D'ANCONA Roberto	X		**16) - TODISCO Vincenzo**	X	
7) - SANTACESARIA Lorenza		X	**17) - DIMASTRODONATO Salvatore Carmine**		X
8) - SEMERARO Giuseppe	X		**18) - CASTRIGNANO' Gianfrancesco**	X	
9) - DI DONFRANCESCO Sabrina	X		**19) - MAGRI' Domenico**	X	
10) - VINCI Maria Addolorata		X	**20) - DISTANTE Roberto**	X	

Risultano altresì presenti, in qualità di assessori non facenti parte del Consiglio, i sigg. **Canuto, De Guido, Montanaro, Vizzino, Zezza**

Presiede il Signor.**Avv. ORSINI Fernando**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione *(art. 97, comma 4, lettera a del T.U. n. 267/2000)* il Segretario Generale Dott. TAMBURRANO Mauro

Nominati scrutatori i Signori: **D'Ancona, Vozza, Di Donfrancesco.**

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione;

Premesso che:

sulla presente proposta di deliberazione, il responsabile del servizio, per quanto concerne la regolarità tecnica, ha espresso : **parere Favorevole**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Ing. Cosimo Claudio PERRUCCI

Il Responsabile dei Servizi Finanziari ha espresso :

per quanto concerne la regolarità contabile : **parere non necessario**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott. Francesco Siodambro

L'Ass. Vincenzo Montanaro preliminarmente rammenta che con delibera di consiglio n. 6/2012 avente ad oggetto " Adozione linee guida per le individuazioni dei sub-comparti nelle zone "C" di espansione - Modifiche e/o integrazioni di alcuni articoli delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.", il Consiglio Comunale deliberava:

- di approvare il documento "Individuazione Sub-Comparti nelle Zone Omogenee "C" di Espansione - Modifica N.T.A. del P.R.G. vigente e linee guida per la redazione dei piani attuativi" che costituisce parte integrante e sostanziale alla detta deliberazione;
- *di adottare, per le motivazioni in premessa indicate e qui richiamate e confermate, il provvedimento di variante per introdurre nelle N.T.A. del P.R.G. vigente le integrazioni e le modifiche agli art. 27, art. 28 e art. 48 come prima proposti e di seguito riportati:*

Art. 27 – Maglia di minino intervento (Mmi)

La maglia di minimo intervento definisce la perimetrazione di aree (anche con diversa destinazione di zona) al di cui interno ogni attività edilizia è subordinata alla redazione e approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato, se di iniziativa pubblica, oppure piano di lottizzazione, se di iniziativa privata).
"Il sub comparto, proposto nell'ambito del comparto, così come definito nel successivo art. 28, costituisce una maglia di minimo intervento.

Art. 28 – Comparto (Co)

Il comparto, definito dall'art. 15 della Legge Regionale n° 6/79 e successive modificazioni costituisce una unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti generali ed attuativi.
Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici.
Nell'ambito del comparto è possibile individuare uno o più sub comparti, costituenti ciascuno maglia di minimo intervento ai sensi del precedente art. 27.
L'individuazione dei sub comparti deve essere effettuata secondo i criteri indicati nell'articolo 48 delle presenti norme.

Art. 48 - Zona di espansione (C): norme generali

Ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi: Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione ed alla loro totale o parziale inclusione nel Programma Pluriennale di Attuazione.
Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia e/o comparto come perimetrati nella tav. 6, costituenti comparti di minimo intervento ex art. 51 - punto m - L.R. 56/80, e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate ai servizi per la residenza, di cui al D.M. 2.4.1968.
Nel calcolo del volume delle costruzioni non sono computabili quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra.
Per le singole zone vanno rispettati i seguenti indici:
I.f.t. – indice di fabbricabilità territoriale: 1.32 mc/mq salvo che per la zona C8 per la quale è pari a 1.34 mc/mq e per le zone C e C1 che è 1.00 mc/mq;
I.f.f. – indice di fabbricabilità fondiaria: 3,0 mc/mq salvo che per le zone C1 per la quale è pari a 3.27 mc/mq e C8 per la quale è pari a 2,0 mc/mq;
Resta inteso che sono confermati gli indici contenuti nei piani attuativi adottati ancorché approvati alla data di adozione delle presenti norme.
Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della superficie fondiaria;
H - altezza massima: ml 7,50;
Dc - distanza dai confini: H x 0,5 con un minimo di ml. 5,00;
Df - distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 = (H1 : H2) 0,5 con un minimo di ml. 10,00;
Ds - distanza dal ciglio strade perimetrali alla maglia = minimo ml. 5,00;
Vc - verde condominiale: minimo 25% della superficie fondiaria;
P - parcheggi: 1 mq. Ogni 10 mc ex legge n. 122/89.
*In ciascuna delle zone di espansione tipizzate come zone **C4 - C/1 - C/a - C/b** possono essere proposti, a cura dei proprietari, e/o aventi titolo, delle aree e degli immobili compresi nella zona, dei sub comparti che*

costituiscono a tutti gli effetti maglie di minimo intervento (Mmi) così come definite dall'art. 27 delle presenti norme.
La forma, la dimensione e la perimetrazione del sub comparto devono ispirarsi ai seguenti criteri:
a) la progettazione urbanistica del sub comparto, da proporre mediante la redazione di un piano esecutivo (Piano di Lottizzazione), deve essere accompagnata e corredata da uno ***studio urbanistico esteso all'intera zona di espansione*** *così come individuata nel P.R.G., e nel quale devono essere indicate: il rilievo dei manufatti esistenti, la struttura organizzativa dell'intero comparto con l'individuazione della viabilità pubblica, delle connessioni esistenti tra la nuova viabilità e la viabilità esistente, della localizzazione delle aree destinate a soddisfare il fabbisogno urbanizzativo dell'intera zona C così come previsto dal D.M. n. 1444 del 02/04/1968, degli impianti a rete;*
b) la perimetrazione del sub comparto deve contenere prioritariamente aree e/o immobili contigui e confinanti con il territorio costruito al fine di completare ed espandere con gradualità, ed in maniera ordinata ed organica, sia il sistema residenziale che la rete delle urbanizzazioni primarie;
c) la individuazione e la progettazione del sub comparto deve essere tale che, oltre ad avere dei caratteri di unitarietà, la maglia di minimo intervento deve soddisfare tutti i parametri e gli indici di zona sia in relazione ai carichi insediativi che ai carichi urbanizzativi tenendo conto dell'edificato esistente nell'intero comparto di espansione individuato dal P.R.G.;
d) la progettazione del sub comparto deve indicare la tipologia edilizia dei nuovi edifici, i distacchi dalle aree di uso pubblico (viabilità, parcheggi, strutture ed aree di interesse collettivo) e deve conformarsi al principio di un naturale completamento e prosecuzione delle caratteristiche architettoniche dell'edificato esistente;
e) la progettazione urbanistica e la realizzazione dei nuovi manufatti deve porsi gli obiettivi del miglioramento della qualità funzionale ed ecosostenibilità nonché del risparmio energetico e delle risorse primarie, nel rispetto della legislazione regionale vigente in materia.
Inoltre, i Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.), sia se estesi all'intera zona di espansione, sia se limitati al sub comparto, devono essere improntati al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, economica, sociale, e devono rispettare i seguenti principi contenuti nel DOCUMENTO REGIONALE DI ASSETTO GENERALE (DRAG) - CRITERI PER LA FORMAZIONE E LA LOCALIZZAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ESECUTIVI (PUE) - (Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. b e art. 5, comma 10 bis), approvato con DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 2753 del 14 dicembre 2010:
- contenimento del consumo di suolo, preferendo le localizzazioni dei nuovi interventi in aree già urbanizzate e servite dalle reti esistenti della mobilità e tecnologiche; così ad esempio, all'interno dei contesti urbani periferici o di nuovo impianto la cui realizzazione è prevista nel PRG, andrebbero privilegiate le localizzazioni più prossime ai contesti consolidati o in via di consolidamento, e comunque quelle che comportano una minore incidenza dei costi e dei consumi per la realizzazione delle urbanizzazioni e per la gestione urbana (trasporti, rifiuti, manutenzione urbana ecc.);
- qualificazione morfologica e funzionale dei contesti urbani marginali e periferici, spesso caratterizzati dalla monofunzionalità, da realizzare attraverso interventi di integrazione con i contesti limitrofi, di riassetto, riqualificazione e complessificazione dei tessuti esistenti;
- risanamento dell'ambiente urbano, da perseguire attraverso il risparmio energetico e l'uso di tecnologie ecocompatibili e sostenibili, la riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico, luminoso ecc.;
- aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde urbano anche mediante la previsione di specifici indici di densità vegetazionale, arborea e arbustiva, di permeabilità e di reti ecologiche quali fattori di rigenerazione ambientale degli insediamenti urbani;
- abbattimento delle barriere architettoniche e dello sviluppo di forme di mobilità sostenibile.

- di demandare al Responsabile del servizio urbanistica gli ulteriori adempimenti concernenti il deposito della presente delibera e del provvedimento di variante presso la segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, dandone notizia mediante pubblicazione sui quotidiani a maggiore diffusione locale e manifesti da affiggere in luoghi pubblici ed all'albo pretorio del Comune, con l'avvertenza che fino a 30 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, possono essere presentate opposizioni da parte dei proprietari degli immobili compresi nel piano ed osservazioni da parte di chiunque.

DATO ATTO che

- il Consiglio Comunale con atto deliberativo n° 6 del 29 febbraio 2012 ha adottato i contenuti del documento "Individuazione sub-comparti nelle zone 'C' di espansione - Modifica N.T.A. del P.R.G. vigente e linee guida per la redazione dei piani attuativi";
- la deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio on line a decorrere dall' 8 marzo 2012, depositata presso la Segreteria del Comune in data 05/04/2012, ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L.R. n° 56 del 31 maggio 1980, dandone, nel contempo, notizia a mezzo di manifesti murari e sui quotidiani a diffusione locale;

CONSIDERATO che

- entro il termine massimo previsto per la presentazione (04 giugno 2012), sono pervenute quattro osservazioni nel seguente ordine cronologico :
  1. Prot. n. 10943 del 04.05.2012 a firma Ribezzi Giovanni; (Zona C10)
  2. Prot. n. 12719 del 28.05.2012 a firma Lanzillotti Miranda + 10; (Zona C8)
  3. Prot. n. 12787 del 28.05.2012 a firma Guarini Alfonsa; (Zona C8)
  4. Prot. n. 13356 del 04.06.2012 a firma Di Castri Giuseppa Giovanna; (Zona C10)

  note ai Consiglieri Comunali in quanto ritualmente depositate agli atti;
- l'ufficio Urbanistica ha effettuato l'istruttoria delle osservazioni pervenute, e con propria relazione parere, dando atto che le osservazioni contraddistinte con i numeri 2 e 3 riguardano la zona di espansione "C8" del vigente P.R.G., mentre quelle contraddistinte con i numeri 1 e 4 riguardano la zona "C10" del P.R.G. e che esse di fatto chiedono di estendere la possibilità di individuare "sub-comparti" anche alle predette zone di espansione "C8" e "C10", ha espresso **parere negativo** al loro accoglimento, motivandolo come segue:

  Nel merito, corre l'obbligo di richiamare la deliberazione di n. 6 del 29 febbraio 2012 con i relativi allegati "A-B-C", per sottolineare che il Consiglio Comunale, in sede di discussione dell'emendamento (allegato B) presentato dai consiglieri Colucci Carluccio, Di Donfrancesco e Semeraro (gruppo PdL), si è espresso in senso contrario alla proposta di estendere a tutte le zone di espansione del vigente P.R.G. la possibilità di individuare "sub-comparti", condividendo totalmente il contenuto della relazione, redatta dal Responsabile Servizio Urbanistica Ing. Cosimo Claudio Perrucci, allegata sotto la lettera "C".

  TUTTO CIÒ PREMESSO

  nel caso di specia, trovano piena validità e si confermano le argomentazioni e le motivazioni esplicative della richiamata relazione; coerentemente con le decisioni assunte dal Consiglio Comunale e con i contenuti del Documento approvato "Individuazioni sub-comparti nelle zone omogenee "C" di espansione - Modifica N.T.A. del P.R.G. vigente nonché con le linee guida per la redazione dei piani attuativi, per gli effetti, si propone di rigettare in toto le osservazioni pervenute, in quanto le stesse risultano avulse dalla logica con la quale è stata proposta l'ADOZIONE delle LINEE GUIDA PER LE INDIVIDUAZIONI DEI SUB-COMPARTI NELLE ZONE "C" DI ESPANSIONE.

DATO ATTO che la 1° Commissione Consiliare "Uso ed Assetto del Territorio", riunitasi il 12/07/2012 e 04/10/2012, sentito il parere del responsabile del Servizio Urbanistica, ha esaminato le osservazioni avanzate, esprimendo il relativo parere come risulta dal verbale in atti.

Terminata la relazione dell'Assessore, che ha concluso perchè il Consiglio si pronunci per il rigetto delle osservazioni pervenute, intervengono i Consiglieri Distante, Magri, Saracino R. e Semeraro, cui seguito la replica dell'Ass. Montanaro. Tutti gli interventi sono riportati integralmente nel verbale della seduta.

Si dà atto che durante la discussione e, comunque, prima delle votazioni, entrano i consiglieri Vinci, Silla, Saracino Maria Teresa e Santacesarea. Presenti 18.
Il presidente dispone la votazione per l'accoglimento delle singole osservazioni per alzata di mano ed al termine proclama il seguente risultato:

Osservazione 1. Prot. n. 10943 del 04.05.2012 a firma Ribezzi Giovanni; (Zona C10)

Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco) n. 18
Voti favorevoli n. 05 (Distante, Semeraro, Magri, Colucci, Di Donfrancesco)
Voti contrari n. 13
Astenuti n. 0

Risultato della votazione: Non Accolta

Osservazione 2. Prot. n. 12719 del 28.05.2012 a firma Lanzillotti Miranda + 10; (Zona C8)

Consiglieri presenti e votanti compreso il Sindaco n. 18
Voti favorevoli n. 05 (Distante, Semeraro, Magri, Colucci, Di Donfrancesco)
Voti contrari n. 13
Astenuti n. 0

Risultato della votazione: Non Accolta

Osservazione 3. Prot. n. 12787 del 28.05.2012 a firma Guarini Alfonsa; (Zona C8)

Consiglieri presenti e votanti compreso il Sindaco n. 18
Voti favorevoli n. 05 (Distante, Semeraro, Magri, Colucci, Di Donfrancesco)
Voti contrari n. 13
Astenuti n. 0

Risultato della votazione: Non Accolta

Osservazione 4. Prot. n. 13356 del 04.06.2012 a firma Di Castri Giuseppa Giovanna; (Zona C10)

Consiglieri presenti e votanti compreso il Sindaco n. 18
Voti favorevoli n. 05 (Distante, Semeraro, Magri, Colucci, Di Donfrancesco)
Voti contrari n. 13
Astenuti n. 0

Risultato della votazione: Non Accolta

Il presidente dispone inoltre la votazione per l'immediata eseguibilità delle predette votazioni:

Consiglieri presenti e votanti compreso il Sindaco n. 18
Voti favorevoli n. 13
Voti contrari n. 05 (Distante, Semeraro, Magri, Colucci, Di Donfrancesco)
Astenuti n. 0

in esito a quanto sopra

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione dell'Assessore all'urbanistica Vincenzo Montanaro;

Preso atto di quanto emerso dal dibattito il cui resoconto è dettagliatamente riportato nel verbale della seduta;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del servizio Urbanistica espresso ai sensi del D.Lgs. 267/2000;

VISTO *il parere della Commissione consiliare permanente "Uso ed assetto del territorio";*

D E L I B E R A

1) Di non accogliere le osservazioni ed opposizioni pervenute in ordine alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 29/02/2012;

2) Di dichiarare le relative votazioni immediatamente eseguibili.

Al termine delle predette operazioni, il presidente dispone la votazione per l'approvazione definitiva del provvedimento di ***Variante per introdurre nelle N.T.A. del P.R.G. vigente le integrazioni e le modifiche agli art. 27, art. 28 e art. 48*** adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 29/02/2012, che registra il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti compreso il Sindaco n. 18

Voti favorevoli n. 13

Voti contrari *n. 0*

Astenuti n. 05 (Distante, Semeraro, Magri, Colucci, Di Donfrancesco)

In esito a quanto sopra

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto di quanto emerso dal dibattito il cui resoconto è dettagliatamente riportato nel verbale della seduta;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del servizio Urbanistica espresso ai sensi del D.Lgs. 267/2000;

VISTO *il parere della Commissione consiliare permanente "Uso ed assetto del territorio";*

D E L I B E R A

1) di approvare in via definitiva il documento "Individuazione Sub-Comparti nelle Zone Omogenee "C" di Espansione - Modifica N.T.A. del P.R.G. vigente e linee guida per la redazione dei piani attuativi" parte integrante e sostanziale della deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 29/02/2012;

2) di approvare**,** per le motivazioni in premessa indicate e qui richiamate e confermate, **il provvedimento di** ***Variante per introdurre nelle N.T.A. del P.R.G. vigente le integrazioni e le modifiche agli art. 27, art. 28 e art. 48*** come riportate in premessa e che qui si intendono integralmente confermate;

3) di incaricare il dirigente dell'Ufficio Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Avv. ORSINI Fernando	**F.to Dott. TAMBURRANO Mauro**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio.

Mesagne, lì ..... **IL SEGRETARIO GENERALE**

.....

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

N. ..... di registro di pubblicazione.

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questa Città per 15 giorni consecutivi.

Mesagne, lì 06/11/2012 **IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to Dott.TAMBURRANO Mauro

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data ..... essendo trascorsi dieci giorni dalla su indicata data di pubblicazione.

Mesagne, lì ..... **IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to _____