



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.ro 5 Reg. Gen.	OGGETTO: Nuova disciplina attuativa delle misure introdotte dalla l.r. n. 14 del 2009 nel testo modificato dalla l.r. n. 37 del 2016. – Rinvio.
Data 09/02/2017	

L'anno DUEMILADICIASSETTE, il giorno NOVE del mese di FEBBRAIO, con inizio alle ore 09.05, presso la sala posta al 2° Piano del Palazzo Catalano, in Via Vittorio Emanuele in Castellana Grotte, stante la indisponibilità dell'aula consiliare On. G. Semeraro presso la sede Municipale, alla prima Convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Sig.ri Consiglieri a norma di Legge; si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della trattazione del presente argomento all'o.d.g. risultano:

GUGLIOTTI Giovanni - SINDACO	PRESENTE	ROCHIRA Walter	PRESENTE
CASSANO Annibale	PRESENTE	RUBINO Leonardo	ASSENTE
D'AMBROSIO Michele	PRESENTE	SCARATI Cosimo	ASSENTE
DE BELLIS Agostino	PRESENTE	TRIA Tommaso	PRESENTE
DESCRIVO Marisa	PRESENTE	TROVISI Carmela	ASSENTE
IGNAZZI Stefano	ASSENTE	TUCCI Simonetta G.	PRESENTE
LORETO Rocco Vito	PRESENTE		
LOSPINUSO Carmelo	PRESENTE		
NARDULLI Carlo	PRESENTE		
PERRONE Vito	PRESENTE		
ROCHIRA Giuseppe Fiore	PRESENTE		

ASSEGNATI 17
IN CARICA 17

PRESENTI 13
ASSENTI 4

Rilevato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. NARDULLI Carlo, nella sua qualità di PRESIDENTE e dichiara aperta la seduta premettendo che sulla proposta sono stati resi i pareri ex art. 49 del D.Lgs 267/2000.

Assiste e partecipa il Sig. SICURO dr. Giovanni in qualità di VICE SEGRETARIO.
La seduta è pubblica.

Si passa alla discussione del 3° punto all'ordine del giorno.

Relaziona il Sindaco.

Seguono interventi di consiglieri comunali, giusto allegato resoconto per stenotipia cui si rimanda *per relationem*

.....*omissis*.....

Il Presidente, sentita la discussione, propone un rinvio in Commissione della proposta di deliberazione.

Pone in votazione la proposta di rinvio ed accerta e proclama il seguente risultato.

Presenti: 13 cons.

Votanti: 13 cons.

Astenuti: ---

Favorevoli 13 cons.

Contrari: ---

La proposta di rinvio in Commissione è accolta all'unanimità di voti dei presenti.

Quindi, esaurita la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.



Punto nr 3 all'ordine del giorno:

Nuova disciplina attuativa delle misure introdotte dalla l.r. n. 14 del 2009 nel testo modificato dalla l.r. n. 37 del 2016.

PRESIDENTE

Prego Sindaco.

SINDACO

Grazie. La Regione Puglia a fine anno, sostanzialmente ha dato la possibilità ai Comuni di mettere mano ai Regolamenti, o meglio, di dotarsi di un Regolamento relativo al piano casa per quei Comuni che già nel 2009, quando è stata introdotta questa normativa, questo nuovo istituto, per quei Comuni che non si erano dotati del Regolamento, quindi della possibilità di approfittare di questa proposta che veniva data dal Governo nazionale e poi da quello Regionale, quindi, i Comuni che non sono dotati di questo Regolamento possono oggi adottarlo, mentre i Comuni che già avevano il Regolamento, come il Comune di Castellana nel 2009, non so se all'unanimità, il Regolamento può essere modificato.

Quindi, può essere modificato. Noi abbiamo ritenuto di modificarlo anche per dettagliare meglio alcuni punti. Per evitare dubbi interpretativi rispetto all'applicabilità di questa disciplina, questo credo che sia un importante strumento per il nostro territorio, applicarlo su tutto il territorio comunale. Questo è sostanzialmente lo spirito che ha mosso l'Amministrazione e che ha, credo, guidato i lavori delle due Commissioni Consiliari che si sono riunite, sia la quarta presieduta da Perrone sia la quinta presieduta da Annibale Cassano, hanno fatto alcune sedute dove hanno approfondito il tema, quella che è la bozza che è stata predisposta dall'ufficio e che è stata poi sottoposta al vaglio, ancor prima delle due Commissioni, anche dell'ufficio di piano che ha licenziato favorevolmente il testo inquadrando questa che, devo dire questa normativa regionale, questa possibilità che la Regione Puglia sta dando, è stata più volte sollecitata dall'ANCI Puglia, anche su richiesta di diversi Comuni, come è ovvio che sia.

Credo che possa votata, credo che debba essere votata perchè è un'occasione che viene data a tutti i nostri concittadini ma è anche un'occasione importante che viene data ai tecnici piuttosto che alle imprese di approfittare di questo strumento che credo possa essere utile anche per il nostro Comune.

Questa è la proposta che portiamo oggi all'attenzione del Consiglio rispetto alla quale chiedo un voto favorevole. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Ci sono interventi? C'è anche l'architetto Caforio se qualcuno vuole dei chiarimenti. Prego Consigliere D'Ambrosio.

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Abbiamo fatto le Commissioni, abbiamo chiesto alcune modifiche che non sono state accettate. Non si tratta di rivedere il Regolamento da voi stesso fatto e approvato nel 2015 ma qua si tratta di stravolgere completamente quel Regolamento fatto sempre da voi stessi nel 2015, perchè se fosse così che stiamo cambiando il Regolamento perchè c'è stata la Legge 37 del 2016, bastava prendere il Regolamento fatto nel 2015 e aggiornare gli articoli con le varianti del 2016, della Legge 37. Invece no, qua si cambia tutto il Regolamento perchè si vuole fare di tutto e di più, come diceva il Consigliere Rochira prima, in tempi di



elezioni ci si può fare qualche offerta vantaggiosa. Io parlo della maggioranza. Quindi, offerte vantaggiose in occasione delle prossime elezioni, chi vuole può fare di tutto e di più, nonostante la Legge 14 del 2009 e tutte le sue varianti dicono ben altro, perchè se vogliamo poi parlare delle modifiche apportate dalla Legge 37 del 2016, ce n'è un'altra ancora che non l'avete menzionata. Sempre al 2016 sono due e quindi questa non v'interessa, non la volete applicare e ora ve la dico qual è, legge n. 28 del 28.10.2016.

PRESIDENTE

A che riguardo?

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Modifica all'art. 4 della Legge Regionale 14/2009 che dice, al comma 3 dell'art. 4 della Legge regionale 14/2009, dopo le parole *strumenti urbanistici* aggiungere le seguenti parole: *è consentito il mantenimento dei distacchi, degli arretramenti e degli alienamenti dei manufatti preesistenti*. Questa è un'altra modifica che vi è sfuggita, se fosse così come dite voi, che volete adeguare il Regolamento alla nuova Legge.

PRESIDENTE

Scusa, perchè non l'hai portata in Commissione?

Consigliere Michele D'AMROSIO

Perchè in Commissione 5 giorni, noi non siamo tecnici, io non sono un tecnico, ho bisogno dei miei tempi, voi c'avete 4 architetti, 15 ingegneri, 24 geometri a disposizione. Io non ho nessuno, quindi le cose per quello che posso fare da me, me li faccio per quello che posso fare. Poi è venuta la Legge 37 del 2016, 9 dicembre, mentre questa, ed è un'altra modifica (...).

PRESIDENTE

Mi dicono adesso che viene richiamata la tua Legge all'interno degli articoli.

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Io non li ho visti. Ora, ripeto, ma il problema non è quello. Il problema è quello che bisogna stravolgere tutto il Regolamento fatto sempre da voi stessi, ripeto e continuo ripetere, quando ve lo siete fatti, ve lo siete cantanti e ve lo siete approvati.

Allora, il vecchio Regolamento, quello che volete eliminare, parla di Commissione paesaggistica che voi volete eliminare. Commissione paesaggistica locale. Parla di comparto bosco pineto, che rimane, consentita l'altezza massima di edifici (...) in aree 8 e che voi eliminate. Voi volete costruire ancora, dare la possibilità di ampliarsi gli stabilimenti balneari. Parla, il vecchio Regolamento che erano esclusi gli immobili a (...) d'uso, gli immobili compresi in strutture turistico ricettive esistenti e le costruzioni che abbiano già usufruito di deroghe allo strumento urbanistico, questo passaggio viene tolto, cioè, possono ancora avere altre proroghe. Ora io, ripeto, più lo leggo questo Regolamento e più non mi convince.

PRESIDENTE



Posso dire una cosa? Se sono normative che prevedono queste opportunità, perché io non devo tener conto di questo?

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Tu come amministratore comunale hai il dovere di tutelare il tuo territorio. Di fatto la Regione dice che la Legge Regionale è questa, però i Comuni possono, con un Regolamento Comunale, prevedere altre situazioni in cui tutelare il territorio o certi manufatti.

PRESIDENTE

C'è una cosa, qualsiasi attività che si andrà a fare successivamente a questo Regolamento, non credo che sarà fatta che uno si alza la mattina e costruisce un palazzo. La deve fare sempre in funzione, sempre della Legge e dei pareri e delle autorizzazioni che andranno ad essere obbligatorie per la presentazione della domanda.

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Senza dubbio, ma noi abbiamo la facoltà di inserire eventualmente. Avete letto qualche Regolamento di qualche altro paese? Dove dicono che là puoi fare questo, addirittura scrivono le masserie.

PRESIDENTE

L'altro giorno il Presidente della Regione Puglia si è complimentato con il Comune di Castellana Grotte dicendo che questa manifestazione forse è l'unico paese in tutta Italia che la fa. Significa che io non devo far riferimento ad altri Comuni, a meno che non sussistono le stesse caratteristiche strutturali (...).

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Comunque, l'obbligo nostro, l'obbligo di un amministratore comunale, è quello di tutelare il suo territorio non di fare quello che ne vuole. Se a qualcuno devi dire no, lo devi dire. Se a quelli devi dire sì, devi dire sì.

PRESIDENTE

Perché noi dobbiamo dire no? Se la può fare Michele D'Ambrosio la stessa cosa, perché io devo dire no?

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Perché se non si può fare devi dire no. Se è un territorio che ha bisogno, che crea dei problemi. Ora io, per esempio, in questi anni ho visto tanti di quei permessi a costruire rilasciati per Riva dei Tessali.

PRESIDENTE

Scusa, è stato dato? Allora, se è stato dato evidentemente avranno le caratteristiche.

Consigliere Michele D'AMBROSIO

L'altro passaggio, dove si richiama le distanze dalle strade in base al Codice della Strada, quando la Legge per le costruzioni parla del Decreto Ministeriale (...).

Voci in aula



Consigliere Michele D'AMBROSIO

Ecco :*«le deroghe alle distanze fra fabbricati sia contenuti nei limiti del Decreto Ministeriale 2468, l'interrogabile densità edilizia, altezza e distanza fra i fabbricati. La deroga alle distanze fabbricati e strade sia contenuti nei limiti previsti dal D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, nuovo Codice della Strada»*. Ora, io credo che per quanto riguarda Castellaneta Marina, per quanto riguarda gli stabilimenti balneari, diversi di questi stabilimenti balneari sono già oltre il consentito, noi non possiamo permettere ulteriori ampliamenti di volumetria. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere D'Ambrosio. Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Rochira.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Grazie. Io intanto volevo capire questa fretta. La Commissione o le Commissioni, vedo che l'ultimo verbale sia il 7, oggi è 9, quindi sono passati appena 2 giorni. La Commissione ha ultimato i lavori il giorno 7 febbraio, vorrei capire come mai questa fretta da guerra lampo, perchè questo Comune è capace di tempi biblici per approvare un qualsiasi provvedimento e di tempi da guerra lampo, peggio di Hitler per approvare altri Regolamenti. Siccome il Comune normalmente è in ritardo (...).

SINDACO

Siccome questo era bello e pronto ed era un passaggio da fare, perchè credo che stiamo dando un servizio ai cittadini (...).

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Non sto discutendo nel merito.

SINDACO

Allora, devi ringraziare che l'abbiamo portato il primo possibile. Devi dire: *«siamo arrivati tardi»*, dovevamo andare a metà gennaio, credo.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Volevo concludere il mio intervento, dovete dare anche il tempo di guardarle le cose. Cioè, quello è il principio. Noi vogliamo collaborare. Io, sul piano casa, credo di averlo votato anche l'altra volta e, in linea di principio, in linea di massima, anche questo Regolamento lo ritengo di essere favorevole, perchè se si dà la possibilità a qualcuno di ampliare, di realizzare, di migliorare, di creare opportunità, credo che l'opportunità vada colta. Però io che devo votarlo questo provvedimento e dopo due giorni, cioè io stamattina lo sto vedendo per la prima volta, ho serie difficoltà a leggere in mezz'ora o prima dell'approvazione di questo punto, cercare di capire. Quindi, visto che c'è stata questa fretta, ripeto, da guerra lampo, io vorrei approfittare della presenza dell'arch. Caforio per capire con parole abbastanza semplici, che possano restare a stenotipia che chiunque domani mattina andrà a consultare questa stenotipia potrà interpretare. Cosa cambia nella sostanza, scusate ma io non ho letto il Regolamento, non mi ricordo il vecchio, cosa cambia nella sostanza rispetto al vecchio Regolamento approvato.

Un'altra questione che vorrei porre, sempre all'arch. Caforio, che il piano casa, per quello che io interpreto io, nasce per una esigenza di ridurre il consumo di suolo pubblico, dice: tu hai delle aree già



urbanizzate, già costruite, fai l'ampliamento del 20%, oppure demolisci o ricostruisci fai il 35%, io ti consento di fare questo così non vai a togliere altro territorio alla collettività. Questo, scusa architetto, stride con il nostro PUG, è stato adottato e che prevede un'espansione che non si capisce, consentitemi anche qua il termine dialetto. Cioè, delle due l'una, se noi vogliamo un piano casa dove possiamo realizzare su tutto il territorio e ampliare le opportunità di realizzazione non solo della casa ma anche alle attività produttive va in contrasto con un piano regolatore, con un PUG che prevede un ampliamento massimo o forse interpreto io male.

Vorrei, architetto, se è possibile, architetto, mi spieghi le differenze tra il precedente e il nuovo, perché io ribadisco, sono pronto a votarlo.

PRESIDENTE

Prego arch. Caforio.

Arch. CAFORIO

Sostanzialmente il nuovo Regolamento tiene conto dell'art. della 37 che va a modificare, si aggiunge dopo il punto C del comma 2 del vecchio piano casa art. 6. Un po' di storia. Noi avevamo il Regolamento del piano casa che teneva conto del 14 e si fermava un attimo all'esistenza del PUTT, dove attraverso le perimetrazioni dei (...) costruiti ci permettevano di intervenire. Ad un certo punto con l'adozione del PPTR siamo stati costretti a fermarci e a non autorizzare più niente. Siccome ci fu, non ricordo ora qual è la norma regionale del 2015, ci permise, ci aprì una finestra per fare un aggiornamento, per cui andammo nel 2015 a modificare il Regolamento e abbiamo dato, con quella modifica del Regolamento, la possibilità anche nelle zone dove c'era il vincolo, però erano aree perimetrali, tutte una serie di cose, di poter intervenire.

Con l'approvazione del PPTR quest'opportunità è stata bloccata, tant'è che in ufficio ci sono una decina di pratiche, più o meno, di richieste di interventi con la norma 14 di piano casa e nella marina in generale, che sono stato costretto a bloccare, a sospendere l'istruttoria perché con il PPTR che imponeva una serie di vincoli, c'impediva di dare le autorizzazioni, nonostante fosse stato anche acquisito il parere paesaggistico (...).

Voci in aula

Arch. CAFORIO

Consentiva prima del PPTR, teneva conto del PUTT, delle perimetrazioni dei territori costruiti, il comma 2 sempre dell'art. 6 della 14, parlava che andava in Consiglio Comunale, approvando, modificando il Regolamento si poteva intervenire. Con questo intervento che è stato fatto a dicembre 2016 con la 37, la Regione sospende, ai fini dell'applicazione del piano casa, semplificando, la valenza del PPTR, i vincoli imposti. Naturalmente dice: non è che vi diamo carta bianca, si possono sospendere a condizione che voi introducete nel Regolamento alcune linee guida di come eseguire gli interventi.

Abbiamo colto questa opportunità e abbiamo modificato, aggiungendo quello che era previsto nell'art. 4 della 37. Naturalmente avevamo già fissato delle linee guida nel 2015, abbiamo integrato quelle linee guida prendendole direttamente dalle linee guida regionali del PPTR e le abbiamo riportate, credo che sia all'art. 4, dove diamo tutte le indicazioni su come bisogna intervenire, i materiali da utilizzare, bisogna attenersi allo stato dei luoghi, alla caratteristica dei luoghi, del fabbricato esistente e naturalmente c'è l'obbligo di fare il passaggio in Commissione paesaggistica per poter dare il via libera, l'autorizzazione.



Quindi, non è che è stato eliminato l'obbligo di passaggio in Commissione paesaggistica. Questo è lo spirito dell'integrazione del Regolamento con la 37. In questa occasione, anche con l'esperienza di qualche anno di applicazione del vecchio Regolamento, ci siamo resi conto che c'erano, nel vecchio, dei passaggi, un poco c'era qualche articolo che c'erano dei pezzi, dei commi, delle frasi incomprensibili, perchè frutto di un Regolamento fatto a suo tempo, nel 2009, nel 2010, dove si capiva che erano state, da quel Regolamento, stralciate alcune parti per cui erano rimasti dei pezzi e quindi abbiamo semplificato, eliminato questi elementi che creavano incomprensioni nell'applicazione.

In più c'erano anche dei distinguo nell'applicazione di alcune parti del territorio, che è stato volere dell'Amministrazione unificare, si può applicare su tutto il territorio comunale, quindi tutti i cittadini sono uguali e possono farlo, visto che con la 37 si può intervenire anche nelle zone vincolate. Abbiamo conservato il vincolo di non poter intervenire nel centro storico, nelle zone A, perchè ci sembrava opportuno e altri vincoli, tipo quello dei fabbricati che era una scelta politica dei fabbricati realizzati prima del '45, anche su quelli, secondo il Regolamento vecchio ed in questo è stato confermato, non si può applicare la norma. Abbiamo semplificato il problema delle altezze, perchè nel tempo è cambiata la 14, con l'integrazione, perchè mentre prima gli ampliamenti bisognava farli collegati direttamente al fabbricato, adesso con le ultime disposizioni può anche realizzare un ampliamento staccato dal fabbricato.

Alla luce di questo, per poter realizzare l'ampliamento anche staccato dal fabbricato, nel principio dell'evitare il consumo di suolo, abbiamo eliminato quel passaggio dove diceva che per alcune zone si poteva incrementare di 3 metri di altezza e a Borgo Pineto, invece, bisognava mantenere in un massimo di 1 metro. Questa cosa poteva creare difficoltà d'interpretazione ma poteva creare proprio delle limitazioni a chi voleva non consumare suolo, quindi non intervenire sul giardino ma fare la sopraelevazione, anche perchè io credo che in quel caso sopraelevare un vano o farne uno affianco credo che sia più elemento di detrazione rispetto al paesaggio, il nuovo vano in aree libere che è andata a fare la sopraelevazione. Anche perchè, comunque, c'è l'obbligo per questi tipi di interventi di dover fare tutta una serie di passaggi nella dimostrazione che il nuovo intervento va ad integrarsi, dal punto di vista paesaggistico ed architettonico con l'esistente e sono anche le valutazioni che dovrà fare la Commissione paesaggistica tenendo conto del Regolamento che è inserito nelle linee guida che sono nel nostro Regolamento. Questo è lo spirito con cui si sono fatte alcune semplificazioni ma sostanzialmente rimane tutto come è e si è solamente introdotta questa possibilità di intervenire nelle zone vincolate come dice la norma. Spero di essere stato chiaro.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Abbastanza chiaro. A proposito dell'intervento di Michele D'Ambrosio che parlava di stabilimenti balneari, quindi problematiche di Castellana Marina, lì poi non c'è la questione della distanza? C'è una questione di distanza dal mare? Perchè se io posso costruire sopra è un conto, se posso costruire in adiacenza è un altro conto, se posso addirittura distaccare la nuova costruzione dalla struttura preesistente è un altro conto ancora. Cioè, non c'è una distanza? Noi abbiamo fatto un bagno "abusivo" sul lungomare, poi dalla sera alla mattina è sparito. Si ricorda? Li aspetto risposta ad una interrogazione. Chiedo scusa, il Regolamento non è più solo come piano casa ma si amplia, di adegua anche alle attività produttive, mentre prima era solo per la casa o mi ricordo male?

Arch. CAFORIO



Il piano casa ha avuto delle variazioni nel tempo, normative, per cui il piano casa oggi si applica non solamente sulla casa ma si applica anche sulle altre attività, lo riporta la 14 con le ultime determinazioni. Quindi, tutte le attività commerciali che sono a servizio della residenza sono state variate. Il nostro Regolamento ha lo scopo di permettere di intervenire in alcune zone vincolate perchè la Legge ci dà l'opportunità. Poi, non possiamo intervenire noi e porre delle limitazioni perchè a me, per quanto di mia conoscenza, non ci permette la norma di intervenire sulle (...) di questo tipo, anche perchè se il Consiglio Comunale dovesse fare un intervento di questo tipo, dice: non si può applicare per le attività commerciali (faccio un ipotesi), potrebbe poi esserci il ricorso contro il Regolamento da parte di un cittadino che si sente leso.

Per cui, credo che noi interveniamo per quanto di nostra competenza così come ci consente la norma, per il resto credo che va applicata la norma così come sta.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

La questione delle distanze che ha menzionato anche prima, perchè noi abbiamo Castellana Marina.

Arch. CAFORIO

Quella norma che stava già da prima, quello di andare ad applicare il Codice della Strada è peggiorativo, perchè il Codice della Strada, per chi lo conosce, ti dà delle distanze 750, 15 metri, a seconda della classificazione delle strade, in genere è peggiorativo rispetto a quelle dello strumento urbanistico.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Sì, rispetto alla strada, però siccome a Castellana Marina esistono i lotti, tra un lotto e l'altro che distanza ci deve essere? Un lotto che non ha la faccia oppure io costruisco (...).

Arch. CAFORIO

..devono essere mantenuti. Cioè, giurisprudenza consolidata, non ci si può sbagliare, perchè giurisprudenza consolidata che nella distanza da confini (...).

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Perchè diciamo che è il posto dove si presta di più questo piano casa, proprio Castellana Marina, Riva dei Tessali, Borgo Pineto, perchè nella città uno sta nel condominio.

Arch. CAFORIO

Il passaggio che faceva il Consigliere D'Ambrosio, quando parlava che non abbiamo tenuto conto del 28, quella è una norma che è stata riportata nella Legge e parla al comma 3: *«gli interventi di ricostruzione devono essere realizzati nel rispetto delle altezze massime previsti dagli strumenti urbanistici»*, poi aggiunge: *«è consentito il mantenimento di distacchi degli arretramenti e degli alienamenti dei manufatti preesistenti limitatamente alla sagoma preesistente. In mancanza di specifica previsione in detti strumenti, si applicano le altezze massime previste dal DM del 68, quindi 444, lavori pubblici»* qua la porta come nota nel testo integrato la nota 9, come modificato dalla Legge Regionale 28/2016, art. 8 e dalla Legge Regionale 37/2016, art. 2, lett. B). Questa è una norma, cioè, noi non andiamo ad incidere. Questa è una norma che vale e dobbiamo applicarla.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA



La questione, però, degli stabilimenti balneari che sollevava Michele D'Ambrosio, il Consigliere D'Ambrosio, ma potranno o no?

Arch. CAFORIO

Questa è una norma di carattere generale e io parlo per quanto di mia competenza, è una norma di carattere generale. Poi, il Consiglio Comunale, lo prevede la norma, può stabilire che in alcune zone si può applicare o non si può applicare, perchè la Legge poi dice, al comma 2 dell'art. 16 che in Consiglio Comunale si può, sono individuate delle zone dove non può essere applicato (...).

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Noi, invece, diciamo che l'applichiamo dappertutto.

Arch. CAFORIO

Per quanto ci riguarda è stato fatto il Regolamento in questo modo.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Prima del '45 lo possiamo applicare dappertutto.

Arch. CAFORIO

No, non si può applicare, quello è rimasto il vincolo. È stato posto (...).

Consigliere Vito PERRONE

..di questa fattispecie e chiedi all'arch. Caforio in Commissione, penso che si ricorda, chiedo appunto, per quanto riguarda l'art. 2: *"restano esclusi dall'ambito di applicazione tutti gli edifici urbani che abbiano valore storico"*, quindi, chiedevo di specificare anche quelli prima del '45 che non avessero valore storico era possibile applicare la norma. Di palava di una vecchia stalla prima, non di pertinenza. Le pertinenze sono parte integrante di un edificio importante, quindi li possiamo prendere in considerazione, lì no ma io dicevo: un edificio isolato. La vecchia stalla, chiedevo, senza che ha il carattere di valore storico, chiedevo di aggiungere questa specifica, perchè non è stato fatto?

Inoltre, poi, all'art. 1 della strada dobbiamo specificare, ritengo che sia opportuno, che è valido per gli edifici che hanno carattere storico, mentre su tutti gli altri è consentito, se questo è possibile. Queste due domande preliminari, visto che si innestano nel discorso che faceva il Consigliere collega Rochira.

Arch. CAFORIO

Finisco sull'intervento del Consigliere Rochira. Per quanto riguarda il problema degli stabilimenti balneari ho detto, quello è un problema politico. In questa sede, il Consiglio Comunale, a mio modesto parere, può stabilire che in quelle zone si applica o non si applicano i benefici del piano casa, non sta a me come tecnico, andare a fare queste valutazioni. È una discussione che può essere fatta in Consiglio Comunale.

Per quanto riguarda l'osservazione che è stata posta dal Consigliere Perrone, la modifica non è stata fatta perchè non mi sembra che in Commissione poi, alla fine, c'è stata una votazione sull'argomento, però finisco, visto che mi era stato posto un problema. Io ho fatto i miei approfondimenti, perchè naturalmente quel vincolo era stato inserito nel primo Regolamento, quindi non è una cosa che abbiamo introdotto adesso. Ho fatto la mia verifica, sono stato tutto ieri sera a guardarmi, a leggermi



compiutamente il D. Lgs. 42, il Codice dei Beni Culturali e non c'è da nessuna parte espresso questo principio. Credo che nel vecchio Regolamento quello di un vincolo generico su tutti gli immobili realizzati prima del 31/12/45. Ho fatto una mia ricerca, poi può darsi che mi sia sbagliato, ma sono stato a guardarmi il Codice, a vederlo, a leggere un po' di cose, non ho trovato nessun riferimento. Non ho trovato riferimenti sul piano casa, per cui credo che sia stata una valutazione del vecchio Consiglio Comunale quando ha fatto il primo Regolamento, che ha inserito quella norma e l'abbiamo conservata. Quindi, non c'è un aspetto normativo nazionale che impone questa cosa. Naturalmente il Consiglio Comunale è libero di dire, come ho detto prima, che alcune parti del territorio o alcuni elementi devono essere tutelati. Come chiarezza.

Naturalmente se in questa sede si ritiene di doverlo fare, può essere fatto magari conservando quella limitazione, ampliando il (...) che nell'ipotesi in cui si accerta, si dimostra che quel bene non è da tutelare in quanto non ha le caratteristiche, probabilmente per essere ancora più rigide nel senso della tutela, far sottoporre il progetto comunque alla Commissione paesaggistica anche in assenza di vincolo diretto, probabilmente può essere una valutazione del Consiglio Comunale di accogliere questo.

Consigliere Vito PERRONE

Intanto chiariamo che non c'è ancora quel famoso elenco dei beni tutelati né comunale né regionali. La regione s'impegnerà a farlo. Quindi, poi si dimostra che non è di pregio storico ed artistico e quindi lo inseriamo se il Consiglio vuole. Poi, sul Codice della Strada volevo sapere, Presidente questo non è un intervento, giusto un chiarimento, se me lo consenta il collega Rochira. Stavamo parlando del Codice della Strada prima, parlavi prima a Castellana Marina ma ti volevo chiedere, architetto, la deroga alle distanze previste dal nuovo Codice della Strada, solo per edifici che hanno carattere storico ma non per tutti gli edifici. Solo per quelli di carattere storico.

Arch. CAFORIO

Dovrebbe essere l'inverso, perchè in genere i fabbricati di carattere storico, in area urbana si trovano già in filo strada. In genere il Codice distingue le zone B, C, sempre le zone omogenee dare delle distanze (...).

Consigliere Vito PERRONE

Va da sé che non si può fare.

Arch. CAFORIO

Non mi permetto di dare un giudizio perchè va fatto uno studio più approfondito sulle distanze.

Consigliere Vito PERRONE

Allora, la deroga alle distanze fa fabbricati e strade sia contenuti, dice l'art. 1, il comma 3, nei limiti previsti dal nuovo Codice della Strada che hanno carattere storico, mentre su tutti gli altri è considerato. Cioè, c'è la deroga per quelli di carattere storico mentre su tutti gli altri è considerato.

SINDACO



Siccome già in Commissione, seppur la Commissione non aveva votato sul primo punto che tu hai posto, l'ufficio aveva proceduto con gli approfondimenti. Questa seconda cosa non credo fosse stata posta e quindi l'ufficio non ha potuto approfondire. Il tema preciso qual è?

Consigliere Vito PERRONE

Il tema preciso è che la deroga alle distanze sia contenuta nei limiti previsti dal Codice della Strada. Parliamo dell'art. 1.

SINDACO

Invece noi dobbiamo mettere?

Consigliere Vito PERRONE

Sia contenuta per gli immobili che hanno carattere storico, mentre su tutti gli altri immobili (...).

SINDACO

Vale il DM, giusto?

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Scusa, immobili di carattere storico non puoi farlo.

Consigliere Vito PERRONE

No, dico, sugli immobili di carattere storico sono esclusi, nel centro storico (...).

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Sono esclusi quelli anti '45, tutti.

Consigliere Vito PERRONE

Cioè, non è solo riferito al centro storico, è riferito a quelle zone del territorio che noi abbiamo la scorsa volta, però io ritenevo che fosse superato questo problema perchè hanno detto i Consiglieri colleghi dell'opposizione che noi abbiamo eliminato tutta quella parte vincolistica che la scorsa volta abbiamo inserito ma invece non è così.

Io volevo chiedere all'ufficio e al Consiglio Comunale di togliere questo aggravio burocratico, questo limite perchè lo spirito della Legge Regionale è quella di, intanto uno spirito anticrisi, poi si allarga alle attività commerciali e nello stesso tempo dà un'opportunità ambientale, di evitare il consumo di suolo. Quindi, questi aspetti poi li dobbiamo anche affrontare e siccome, dare la possibilità significa ad una famiglia, che magari ha avuto un figlio, di non comprare un'altra casa e non di impattare sulle nuove realizzazioni con la sufficiente realizzazione di altri 20 metri, 10 metri, un piccolo ampliamento. Lo spirito è questo.

Quindi architetto, in definitiva nelle zone che non sono storiche, anche se l'immobile è del '45, abbiamo una strada di 10 metri, 15 metri, è possibile realizzare, andare in deroga?

Arch. CAFORIO

Dovete variare il Regolamento.

Consigliere Vito PERRONE



Non mi riferisco al centro storico. Mi riferisco a quelle zone, come è stato specificato poco fa, che abbiamo inserito in maniera (...).

PRESIDENTE

Consigliere Rochira ha finito l'intervento? Sì. Prego Consigliere Loreto.

Consigliere Rocco LORETO

Una domanda all'arch. Caforio, per verificare se ho capito bene quello che lui ha detto proprio all'inizio del suo intervento esplicativo richiesto dal Consigliere Rochira. Mi è parso di capire che l'arch. Caforio abbia detto che con l'approvazione del PPTR sono stati bloccati alcuni interventi che erano resi possibili, non entro nel merito, quindi faccio un discorso di carattere generale erano resi possibili dal Regolamento nostro del 2015. Ho capito bene? Posso fare l'intervento. A me non convince questo ragionamento e dico perchè. io faccio una semplice constatazione sulla successione cronologica degli atti che sono stati citati dal responsabile di area, dall'arch. Caforio. Guardo prima di tutto il Regolamento Comunale. Il Regolamento Comunale del 2015 è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 24 settembre 2015. Il PPTR è stato approvato con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 12 febbraio 2015. Cioè, non è che il PPTR ha bloccato il Regolamento Comunale. Il Regolamento Comunale è venuto dopo il PPTR, quindi non quadra questo ragionamento, non mi ci ritrovo nelle affermazioni iniziali. Cioè, se l'arch. Caforio mi dice che il PPTR ha bloccato ciò che consentito prima fare, si faceva riferimento a Riva dei Tessali, non quadrano i conti. Mi ritenga sufficientemente intelligente da prevedere quello che lei dirà e sto per dirlo. Allora, il PPTR dice che entro un anno dalla data di approvazione, entro un anno dall'approvazione della presente deliberazione di Giunta Regionale, i Comuni devono adeguare gli strumenti urbanistici. Noi l'abbiamo fatto con il PUG il 29 febbraio. Quindi, un conto è strumento urbanistico, un conto è: Regolamento Comunale, quindi non c'entra, in quell'anno di tempo che la delibera di Giunta Regionale dava ai Comuni per adeguare gli strumenti urbanistici non c'entra il piano casa, non c'entra il Regolamento Comunale. Quindi, diciamo che le cose non stanno così come sono state esposte. Questa è soltanto una precisazione di carattere procedurale, formale, diciamo che è stato un incidente di percorso nella relazione dell'arch. Caforio. Non insisto più su questo argomento perchè ci sono questioni di merito che meritano di essere approfondite.

Io devo valutare prima di tutto alcune questioni di carattere generale, prima di scendere ma appena appena nel merito perchè non intendo entrare tanto nel merito, perchè il ragionamento richiederebbe delle ore se facessimo delle osservazioni punto su punto. Intanto mi riallaccio a quello che diceva prima il Consigliere Perrone, spirito anticrisi. Diciamo che l'ispirazione di questo Regolamento adeguato dal Consiglio Comunale, se sarà adeguato come io penso, come ritengo scontato, l'ispirazione è quella di combattere la crisi che c'è nell'edilizia. Ora, noi stiamo al terzo Regolamento in pratica, il primo Regolamento nel 2009, secondo Regolamento nel 2015, a settembre 2015 e adesso a febbraio 2017. Chiediamoci se questo provvedimento che fu il piano casa varato nel 2009 ha prodotto dei risultati rispetto alle aspettative che lo avevano ispirato. Crisi dell'edilizia c'era nel 2009, crisi nell'edilizia c'è nel 2017. Cioè, in pratica sono strumenti questi che si sono rivelati allo stato dei fatti assolutamente inefficaci. Prima questione. Che siano inefficaci lo testimonia un'altra considerazione. Il piano casa quando fu varato dal Governo Nazionale e poi recepito dopo la conferenza Stato – Regioni dalle Regioni italiane, il piano casa aveva una durata temporale ben definita, nella conferenza Stato – Regione fu definito in 18 mesi il limite.



Il Governo Vendola, che voleva fare il primo della classe, lo rese di 24 mesi la prima volta. Poi, di proroga in proroga da 18 mesi. 24 mesi in Puglia, stiamo alla bellezza di 8 anni. Quindi, anche questa è la dimostrazione della sua in assoluta inefficacia, perchè se fosse stato efficace sarebbe durato 18 mesi o 24 mesi, invece stiamo verificando che, nonostante questa liberalizzazione degli interventi, nonostante la caducazione di tanti vincoli e di tante strettoie anche burocratiche, tutto sommato come si stava nel 2009 si sta oggi. Quindi, sull'inefficacia di questi provvedimenti e di questi pannicelli caldi, non è il Consigliere Loreto che dice qualcosa ma è la storia che praticamente ci ha consentito di fare queste constatazioni, queste verifiche. Questo è un primo aspetto, lasciamo stare lo spirito anticrisi, abbiamo capito che non servono a niente, la ragione è ben altra. Cioè, c'è una crisi economica, quindi c'è una scarsità di capitali da investire, per cui non è questa la via per superare la crisi.

Voci in aula

Consigliere Rocco LORETO

Abbiamo visto in ben 8 anni che il problema non si risolve con questi strumenti. Quindi, spirito anticrisi mettiamolo da parte, non è un argomento decisivo.

Io vorrei adesso affacciare un'altra questione. Il dott. Rochira poneva il problema della fretta, della rapidità, della guerra lampo, etc., in effetti più che di guerra parliamo di competizioni imminente. Questo provvedimento, consentitemelo in tutta franchezza, ha sì sapore preelettorale. Cioè, dire sì a tutti soprattutto in questo in questo particolare settore è abbastanza comprensibile, risponde ad una logica preelettorale, perchè oggi e non cinque mesi fa, sei mesi fa, perchè oggi non un anno fa, perchè oggi e non 2 anni fa, quando il PPTR è stato approvato con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 12 febbraio 2015. Perché non due anni fa? Perché oggi? Quindi, consentitemelo in tutta franchezza, questo provvedimento ha questo sapore preelettorale, per come lo leggo io. Ora, dire sì a tutti significa liberalizzare un settore molto delicato, un settore nel quale intendo la difesa del paesaggio, la difesa dei caratteri identitari del nostro territorio, del nostro centro urbano, del centro urbano, del contesto turistico di Castellana Marina. Ci sono delle cose che non dovrebbero essere inquinate da calcoli elettorali, perché dire sì a tutti, l'abbiamo verificato anche nel Consiglio Comunale di ottobre, quando è stato detto di sì a quasi tutte le osservazioni che sono venute dopo l'adozione del PUG. Significa fare un altro PUG. Un PUG completamente diverso, sconvolto rispetto a quello che era stato adeguato, adottato il 29 febbraio. Ora, questo sapore preelettorale, dire sì a tutti a spese del paesaggio, significa rovinare non soltanto i caratteri identitari del nostro territorio ma anche sciupare quella risorsa immateriale che è il paesaggio, che è un qualcosa che può essere utilizzato veramente per lo sviluppo se tu lo preservi.

Ora, io ci vedo anche una terza questione molto importante. Nel nostro territorio si sono fatti abusi piccoli, medi e grandi, abusi edilizi. Nel nostro territorio sono stati commessi molti errori, non ultimo l'abbattimento di un palazzo che era degli anni '30, che stava all'inizio di via San Martino. Quello è stato un errore grossolano. Un errore grossolano perché non bisogna risalire al primo Regolamento e, quindi, alla norma del 12/1945 di paternità dott. agronomo Giustino Massafra. Assolutamente. C'erano due deliberazioni, che io doverosamente segnalai in Commissione più volte, e cioè la n. 314 e la n. 317 rispettivamente di novembre e dicembre 1980, con le quali furono vincolati tutti quanti gli immobili che risalivano alla prima metà del secolo scorso.

Deliberazioni segnalate doverosamente prima dell'ultimazione della redazione del PUG e che sono state totalmente disattese. Ripeto, deliberazioni del Consiglio Comunale, Amministrazione prof. Giuseppe Romano, n. 314 di novembre '80 e n. 317 dicembre '80, che indicavano con precisione sia la stecca



dell'inizio di via San Francesco oltre che delle due piazze cittadini principali e poi di via Roma e anche un po' di via Ospedale, che figurano nella città consolidata, nella città storica, indicate anche dal PPTR regionale ma nello stesso tempo risultano da questi due atti del Consiglio Comunale di Castellana che sono stati completamente disattese, mentre sono state considerate altre varianti di ordine inferiore, di importanza inferiore che sono stati ampiamente recepite nella progettazione del PUG. Parlo delle varianti fatte con la Legge Regionale n. 3 del 1998. Quindi, si sanano gli abusi con questo Regolamento, si dirà: *«no, nel Regolamento sta scritto che si applicano queste norme soltanto agli edifici costruiti legittimamente oppure diventati legittimi con la sanatoria»*. Sì, sta scritto questo, si fa la faccia feroce con certe norme ma, sostanzialmente, si sa che esiste un orientamento giurisprudenziale ben preciso. Cioè, il legislatore può scrivere pure queste cose, il legislatore, si fa per dire oppure il normatore comunale scrive le stesse cose, fa la faccia feroce dicendo che non vale per tutte, vale per queste cose, però poi c'è la giurisprudenza amministrativa che a livello di Consiglio di Stato riproduce una caterva di sentenze che dicono che non puoi trattare in maniera differente chi ha fatto la sanatoria entro certi periodi rispetto a chi la vuol fare adesso. In ragione del cosiddetto *ius superveniens*. Per cui se sopraggiunge una norma che consente di fare quelle cose, tu questa norma la devi applicare. La norma va applicata nel momento in cui c'è una istanza di sanatoria. Per cui uno che ha fatto l'abuso, in ragione di queste cose, ti fa l'istanza di sanatoria e tu gliela devi dare.

Non vale il brocardo *tempus regit actum*, ma vale, invece, questo orientamento nuovo giurisprudenziale al livello di Consiglio di Stato e ve ne potrei citare una decina di sentenze in questa direzione. Quindi non prendiamoci in giro, questa è una norma che va anche in direzione della cancellazione di errori amministrativi e di abusi edilizi perpetrati in produzione industriale in tutto il territorio di Castellana.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere. Ci sono altri interventi? Prego.

Consigliere Vito PERRONE

Io dico, come ho già detto prima nell'altro Regolamento, che le limitazioni le mette il legislatore regionale e quindi è più che sufficiente. Le tabelle vengono stabilite in maniera puntuale e precisa, quindi non capisco perché noi dobbiamo creare dei vincoli o dei limiti. Non mi sembra il caso. Ribadisco, questa è un'opportunità economica, è un'opportunità ambientale e dobbiamo anche essere orgogliosi e vorrei che con l'opposizione questo provvedimento venga condiviso.

Orgogliosi perché è il primo Comune in Puglia che adotta questo nuovo provvedimento, il primo Comune in Puglia appena, sì, siamo i primi, non ce ne sono altri Comuni.

PRESIDENTE

Torniamo all'argomento.

Consigliere Vito PERRONE

Volevo chiedere all'architetto: con il vecchio piano casa ci sono state richieste di permesso? Quindi, non è vero che nessuno, c'è la crisi, non vengono prese in considerazione. Molti cittadini che hanno attività commerciali hanno chiesto se era estendibile, il legislatore ha accolto queste istanze, le ha fatte proprie, hanno fatto una Legge. Noi, invece, che dobbiamo fare? Il contrario, dobbiamo limitare. Non capisco, noi siamo qui per dare le risposte ai cittadini, noi siamo qui per risolvere i problemi non per creare i problemi, l'ho detto e lo ribadisco.



Quindi, mio voto favorevole e chiedo conferma al Sindaco, al Presidente del Consiglio di aggiungere quella postilla ad esclusione.

PRESIDENTE

Lo devi formulare però.

Consigliere Vito PERRONE

Lo enuclea il Sindaco.

SINDACO

Comunque all'art. 2, al primo comma dell'art. 2, dovrebbe essere, *«restano esclusi dall'ambito di applicazione degli art. 3 e 4, Legge Regionale 14 del 2009, tutti gli edifici urbani e rurali realizzati entro il 31/12/1945, purché abbiano carattere storico»*. Questo è l'emendamento.

PRESIDENTE

Cinque minuti. Prego Consigliere Loreto. Storico e artistico aggiungerei io.

Consigliere Rocco LORETO

Quello che pocanzi dicendo, cioè sul fatto che c'è questo argomento finora inespresso e adesso esplicitato in maniera più evidente, e cioè, sul fatto che si vogliano anche coprire abusi oppure errori amministrativi già commessi consolidati, beh, questo ragionamento che affacciavo in maniera generica prima, oggi, in questo momento viene consolidato e cristallizzato nella proposta emendativa del Sindaco, purché abbiano carattere storico. A questo punto si apre un discorso nuovo. Si abolisce per un verso la Commissione locale, cioè si abolisce, si abolisce un passaggio di conformità, un passaggio di filtro iniziale che nella Commissione locale per il paesaggio finora veniva fatto in maniera anche abbastanza tiepida, vedasi verbale relativo al parere espresso per l'abbattimento sempre dello stesso palazzo di cui parlavamo prima, perché l'ho letto quel verbale, un parere abbastanza pilatesco, da Ponzio Pilato, vedetevela voi, quest'argomento non mi riguarda. Quindi, si abolisce questo passaggio che a Castellana è stato esercitato in maniera così pilatesco e nello stesso tempo s'invoca il carattere storico e chi lo definisce se un edificio ha carattere storico o no se non l'età? L'età è un fatto obiettivo.

Il carattere storico artistico, beh, per Tizio quel fabbricato ha carattere storico e artistico, per Caio no. È una questione di gusto estetico, di giudizio di valore che uno può dare. Per cui è una questione questa qui che non si può porre in questi termini. Il Regolamento vigente dice una cosa, perché il legislatore deve fissare in maniera asettica una norma e deve definire da quando entra in vigore oppure quando deve essere ritenuta ormai claudicata. Per cui, l'unico criterio obiettivo è quello dell'età. Tanto più, ripeto, che ci sono stati dei precedenti atti del Consiglio Comunale nel 1980, che quegli immobili hanno vincolato. Ora, su questa questione io ritengo si debba dire un no netto per quello che ci riguarda scontato, per quello che vi riguarda è ovvio che do altrettanto per scontato che i ranghi sono serrati e compatti.

Ora, io v'invito sulla questione di fare strame, di buttare alle ortiche ogni considerazione di natura storica ed estetica nel nostro Comune. Già il nostro Comune ha subito dei colpi inferti da un crollo della sensibilità nei confronti dei caratteri identitari della nostra città. Già il nostro Comune ha subito parecchi colpi nel corso dei decenni, intendiamoci non soltanto negli ultimi tempi. Per cui v'invito a riflettere sul carattere di questa norma che sembra una pezza messa per coprire una toppa colossale che si è venuta a



creare nei mesi scorsi, nei due anni scorsi quando è stata affrontata con una certa superficialità una questione che non doveva essere affrontata in quella maniera.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Loreto. Ci sono altri interventi?

Consigliere Agostino DE BELLIS

Riguardo all'emendamento mi vede d'accordo sia con l'uno che con l'altro, perché se è vero che la casa che sta in campagna nata nel '40 non ha nessun valore reale, però non possiamo dire che non ha un valore storico, perché se è del '40 ha l'età sua. Quindi, o formuliamo diversamente oppure se è storico un storico palazzo che ha sessant'anni, ce l'hanno tutti quelli che hanno sessant'anni. Questo è il problema. Non possono dire che quel palazzo che ha sessant'anni è storico e il palazzo che ha sessant'anni non è più storico. Penso che sia un problema (...).

Sto dicendo, se tu dici che quella casa ha un valore artistico allora può essere una cosa soggettiva ma se è storico e storico è tutto ciò che ha più di sessant'anni, non possiamo dire che quello è storico e quell'altro no, o sbaglio?

PRESIDENTE

Prego.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Io voglio farmi aiutare dall'arch. Caforio, perché per quelle che sono le mie conoscenze, le masserie, parliamo di territorio rurale, nel PUG adottato sono state vincolare, quelle di carattere storico, quindi il problema non si pone. Al massimo si porrà per quelle masserie non classificate, non vincolate, che non hanno nessun carattere di valore storico perché non sono state (...).

Interviene il Consigliere Rocco LORETO fuori microfono

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Che c'entra l'abuso, se c'è l'abuso, c'è l'abuso.

Consigliere Rocco LORETO

Forse eri fuori. C'è una giurisprudenza copiosa di Consiglio di Stato che dice che la sanatoria va applicata alla data dell'istanza di sanatoria.

PRESIDENTE

Architetto, al microfono.

Arch. CAFORIO

Art. 5, comma 2 della 14: «il tecnico abilitato deve attestare la volumetria esistente, ai sensi dell'art. 2, comma 2 della lett. C) della presente Legge, mediante idonea e completa documentazione di tipo grafico e fotografico». Quindi, ai fini dell'applicazione della 14, il tecnico oltre a rappresentare graficamente fare il rilievo del fabbricato, deve allegare documentazione fotografica.

Questo è un obbligo della Legge.



Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Torniamo al discorso del limite dell'età, perchè si può essere d'accordo come dice il Consigliere De Bellis come si potrebbe non essere d'accordo, perchè io dico: del territorio rurale le masserie vincolate ci sono, quindi non potranno usufruire di questo piano casa, potranno usufruire soltanto quelle masserie che, uno, non sono vincolate, due, sono costruite dopo il '45 e se sono state costruite prima del '45, non essendo state vincolate evidentemente non hanno nessun pregio e nessun valore. Chiuso questo aspetto del territorio rurale.

Poi abbiamo la questione del centro storico, il piano casa non si applica. Io *ad adiuvandum* vorrei, ad evitare che si possa applicare su via Roma, faccio un esempio, perchè così su via Roma gli immobili sono tutti ante '45. Sono già vincolati questi? Credo di no. Se noi togliamo, cassiamo la questione del 1945, dicendo immobili di carattere storico, artistico, chi lo stabilisce che il palazzo di via Roma al numero civico 50 (m'invento un numero) è storico e chi non lo stabilisce?

Quindi io includerei, cioè toglierei '45, carattere storico, e aggiungerei come limite via Roma, perchè immaginiamo che via Roma dall'oggi al domani diventi più alta.

PRESIDENTE

Togli il '45 e lasci carattere storica.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Ma chi lo decide poi il carattere storico?

PRESIDENTE

L'ha detto pocanzi il Senatore. Ha detto che storico viene definito dal tempo non è che si definisce da solo. Se viene definito dal tempo una cosa (...).

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Allora devi lasciare '45.

PRESIDENTE

Dal 1800 è già storico di per sé.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Dobbiamo modificare la data allora e non dobbiamo più mettere '45 ma dobbiamo mettere 1800. Scusa, se noi togliamo '45, io che ho un immobile in via Roma, posso fare una sopraelevazione con questo piano casa? Quindi la vogliamo questa cosa? Penso di no. Siamo tutti d'accordo a non volerla. O vogliamo che via Roma si sopraelevi? Questo è il tema secondo me. Possiamo includere via Roma insieme al centro storico o no?

SINDACO

Già nel PUG ci sono delle tavole che estendono il perimetro del centro storico a tutta la zona del Comune, il tratto fino a via Roma, credo che sia, via Fratelli Capriulo. Quindi, già nel PUG ci sono alcune tavole in cui troviamo. Potremmo anche ispirarci a queste perimetrazioni del PUG. Io non ce l'ho sottomano, però possiamo fare riferimento a perimetrazioni (...).



Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Scusa Sindaco, l'arch. Caforio ha detto che se noi cassiamo la data del '45 a via Roma potremmo sopraelevare, invece tu dici esattamente il contrario.

SINDACO

No, se c'è una perimetrazione che dice che il centro storico è questo ma sono meritevoli di tutela, così come per il centro storico anche queste altre zone sono perimetrate. Se facciamo riferimento a quelle perimetrazioni ovviamente non applichi il Regolamento.

PRESIDENTE

Scusa Sindaco, non so se l'architetto mi può confortare in questo: ma se noi abbiamo adottato un PUG dove ci sono delle tavole che prevedono, questo Regolamento non ha più senso per quelle tavole di riferimento al PUG, perchè il PUG dovrebbe essere la Legge madre o no?

Scusa, perchè non chiediamo un rinvio? Si approfondiscono queste cose a livelli di Commissione e poi si riporta di nuovo.

Consigliere Agostino DE BELLIS

A tal proposito quello che forse è mancata alla Commissione, anche perchè è stata convocata insieme al Consiglio Comunale, è stato proprio questo approfondimento che viene detto anche nel considerato. Cioè: *«la Legge Regionale attribuisce ai Comuni il potere di introdurre limitazioni agli interventi diretti alla riqualificazione e al miglioramento alla qualità architettonica e abitativa del patrimonio edilizio esistente. Trattandosi di trovare in sede di corretta applicazione nella disciplina, un corretto punto di equilibrio tra l'esigenza contrapposta di tutela di paesaggio e di sfruttamento del territorio»*. Cioè, noi dovremmo dire, forse, come Commissione: in queste zone possiamo fare, lasciamo (..) completa, che potrebbe essere anche un'opportunità, come avete detto anche voi prima, per tutta quella gente che invece di spostarsi vuole costruire una stanza in più, un piano in più può farlo e in queste altre zone che noi riteniamo di importanza paesaggistica rilevante, si può fare molto meno o non si può fare niente.

Noi di fatto come Commissione non abbiamo individuato nessun punto di Castellana, di tutto il territorio dove porre questo eventuale vincolo. Io ho partecipato alla prima Commissione, ho partecipato anche alla seconda come uditor e se vogliamo, dovremmo, anzi, sentirci e valutare meglio qual è l'impatto sul territorio.

PRESIDENTE

..se dobbiamo stare oggi a farci oggi il problema se è storico o non è storico, va rinviato e secondo me va adattato al PUG. Prima cosa.

Consigliere Agostino DE BELLIS

Stabiliamo qual è la parte di Castellana, di Castellana Marina, di Montecampio, quella che vogliamo noi, che decidiamo che (...).

PRESIDENTE

Non dobbiamo decidere niente. Dobbiamo tenere presente che esiste un PUG adottato che sta per diventare Legge. Dobbiamo fare riferimento al PUG.



Propongo, a questo punto, se tutti i colleghi sono d'accordo, un rinvio in Commissione e per eventualmente adattarlo a quella che è la Legge, a quella che abbiamo precedentemente approvato, che è il PUG. Se il Sindaco e i colleghi sono d'accordo possiamo votare per il rinvio. Favorevoli al rinvio?

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la proposta di rinvio del punto nr 3 all'ordine del giorno in trattazione.

PRESIDENTE

Unanimità. Punto rinviato al prossimo Consiglio. Non ci sono altri punti, la seduta è chiusa. Non essendoci altri punti la seduta è chiusa. Buona giornata a tutti.

I lavori del Consiglio Comunale terminano alle ore 11:45

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO:

IL PRESIDENTE

F.to NARDULLI Carlo

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to SICURO dr. Giovanni

SI DICHIARA che la presente delibera è conforme all'originale depositata agli atti di questo Comune .



IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
SICURO dr. Giovanni

SI CERTIFICA CHE la presente deliberazione, ai sensi dell'art . 124 c. 1 L. 18/8/2000 n. 267, è stata affissa in copia all'Albo Pretorio il giorno 23/02/2017 e vi resterà per **15** giorni consecutivi fino al 10/03/2017.

(Prot. n. ____ del ____/____/2017)



IL MESSO COM.LE

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
SICURO dr. Giovanni

ESEGUIBILITA' - ESECUTIVITA'

- ☐ - RESA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

- ☐ - Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio
- ☐ - Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico
- ☐ - Confermata da Consiglio Comunale con atto n. del

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
SICURO dr. Giovanni

