



COMUNE DI LOCOROTONDO

Provincia di Bari

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 50 del 05/11/2012

OGGETTO: DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA (DPRU) ART. 3 L.R. 21/2008 E SS.MM.II. – ADOZIONE AI SENSI AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. 20/2001 – OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DI C.C. 36/2012 - CONTRODEDUZIONI

L'anno **duemiladodici**, addì cinque del mese di novembre alle ore 15:30, nella Sala del Consiglio, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza Il Presidente del Consiglio Angelo Micele il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A
1	SCATIGNA TOMMASO		X
2	ANTONELLI CLAUDIO	X	
3	CONVERTINI GIUSI	X	
4	SANTORO MARTINO	X	
5	PALMISANO ANGELO	X	
6	DE GIUSEPPE MICHELE	X	
7	MICELE ANGELO	X	
8	LA GHEZZA ANTONIO	X	
9	GRASSI ANTONIO		X
10	VALENTINI ANGELO	X	
11	LEO SALVATORE	X	
12	SPECIALE VITANTONIO	X	
13	DE MICHELE VITTORIO		X
14	SMALTINO VITTORINO	X	
15	CASAVOLA FELICE	X	
16	AMATI UBALDO	X	
17	SANNOLLA GIULIA	X	

PRESENTI: 14

ASSENTI: :3

Partecipa Il Segretario Generale Giacomo Vito Epifani

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

Sono presenti gli assessori:

Sono presenti gli scrutatori: **LA GHEZZA ANTONIO, VALENTINI ANGELO**

**OGGETTO: DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA (DPRU)
ART. 3 L.R. 21/2008 E SS.MM.II. – ADOZIONE AI SENSI AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R.
20/2001 – OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DI C.C. 36/2012 - CONTRODEDUZIONI**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Prima di esaminare il presente argomento il Consigliere Amati U. propone di discutere subito l'Ordine del Giorno presentato all'inizio di seduta e in tal senso i Consiglieri presenti si dichiarano favorevoli all'unanimità. Dopo l'esame e la votazione del suddetto Ordine del Giorno così come riportato nel verbale di seduta odierna si procede con la trattazione oggetto della presente deliberazione. Relaziona l'assessore Martino Santoro. Entra in aula il Consigliere De Michele V. presenti n. 15 Consiglieri assenti n. 2 (Scatigna T., Grassi A.). Segue la fase del dibattito che si riporta in allegato, unitamente alla votazione, in forma palese e per alzata di mano, sulle singole osservazioni.

Successivamente, si procede alla votazione, in forma palese e per alzata di mano, sull'intero argomento alla quale i 5 Consiglieri di minoranza (De Michele V., Smaltino V., Casavola F., Amati U., Sannolla G.) dichiarano di non partecipare e, pertanto, si allontanano per le motivazioni addotte nelle dichiarazioni di voto riportate nel verbale di seduta. Risultano, altresì, assenti Scatigna T. e Grassi A.

Esito della votazione: presenti n. 10, votanti n. 10, voti favorevoli n. 10.

Con separata votazione, in forma palese e per alzata di mano, si procede alla dichiarazione di immediata esecutività e si ottiene il medesimo risultato.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

CHE la Regione Puglia con la legge 29.7.2008, n. 21, ha inteso promuovere la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con strategie comunali e intercomunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio- economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati;

CHE i principali ambiti di intervento sono i contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, ivi compresi i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate;

CHE l'art. 3 della precitata L.R. n. 21/2008 prevede la definizione da parte dei Comuni degli ambiti territoriali che, per le loro caratteristiche di contesti urbani periferici e marginali interessati, rendono necessari interventi di rigenerazione urbana, per cui viene predisposto un Documento Programmatico per la rigenerazione urbana che definisce:

- a) gli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire a livello comunale o intercomunale;
- b) gli ambiti territoriali da sottoporre a programmi integrati di rigenerazione urbana;
- c) le politiche pubbliche, in particolare abitative, urbanistiche, paesaggistico- ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo, che concorrono al conseguimento degli obiettivi di cui alla lettera a);
- d) le iniziative per assicurare la partecipazione civica e il coinvolgimento di altri enti e delle forze sociali, economiche e culturali alla elaborazione e attuazione dei programmi;
- e) i criteri per valutare la fattibilità dei programmi;
- f) i soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati;

L'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta Comunale n. 98 del 09/07/2009 ha dato avvio al processo di formazione del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.);

IL 10 Dicembre 2009 il Consiglio Comunale con provvedimento n. 63 ha deliberato di adottare, su proposta della Giunta Comunale con atto n. 160 del 13/11/2009, ai sensi dell'art 11 comma 1 della L.R. n° 20/01, il Documento Programmatico Preliminare al P.U.G.;

L'Amministrazione Comunale, nel rispetto di quanto contenuto nel D.P.P. citato, con delibera di Giunta Comunale n. 108 del 01/10/2010, ha inteso promuovere la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli ambiti mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati attuando quanto previsto dalla *Legge n. 21/2008 "norme per la rigenerazione urbana"*;

CON determinazione n. 146 del 26/04/2011, a seguito di regolare gara è stato affidato incarico professionale all'arch. Francesco FUZIO per la redazione del documento programmatico di rigenerazione urbana;

RAVVISATO che il DPRU è stato messo a punto con la partecipazione dei cittadini come indicato all'art. 3 della L.R. 21/2008, e redatto in linea con i contenuti del DPP del PUG adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 63 del 10/12/2009;

CHE con nota acquisita il 27 Luglio 2012 al n.10954 di prot., il precitato arch. Fuzio ha trasmesso il Documento di che trattasi comprendente:

A - Relazione Generale, documentazione fotografica e report di partecipazione;

B - Quaderno degli ambiti e del paesaggio;

TAV. 1 - Scenario Strategico locale – sistemi dei servizi;

TAV. 2 - Quadro d'unione degli ambiti di rigenerazione;

CHE per l'approvazione di detto Documento si applicano le procedure previste dai commi 1, 2, 3 dell'art. 11 della L.R. n. 20 del 27.7.2001;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 74 del 27 Luglio 2012 avente per oggetto *"proposta al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 11 della L.R.20/2001, l'adozione del DPRU Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana della città di Locorotondo di cui all'art. 3 della L.R. 21/2008, redatto dall'arch. Francesco Fuzio di Bari"*;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 02/08/2012 avente per oggetto *"DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA (DPRU) ART. 3 L.R. 21/2008 E SS.MM.II. – ADOZIONE AI SENSI AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. 20/2001"*

EVIDENZIATO che la Legge Regionale n. 21 del 29 Luglio 2008 all'art. 3 prevede che la procedura di approvazione è quella prevista dai commi 1, 2 e 3 dell'art. 11 della L.R. 20/2001 ed in particolare il comma 2 prevede dell'avviso di deposito del D.P.R.U., presso la Segreteria Comunale, venga data notizia su almeno tre quotidiani a diffusione provinciale;

ACCERTATO che in data 28 Agosto 2012 è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune al n.779 dal 28/8/2012 al 17/9/2012, l'avviso di deposito e ne è stata data notizia mediante pubblicazione, nei luoghi pubblici all'uopo deputati e sui quotidiani a diffusione provinciale *"CORRIERE DEL MEZZOGIORNO ED. PUGLIA-CORRIERE DELLO SPORT EDIZ. PUGLIA E BASILICATA – IL QUOTIDIANO DI FOGGIA E BARI"*;

ACCERTATO che, ai sensi dell'art.11 comma 3, della L.R. 20/2001, nei venti giorni dalla data del deposito del DPRU, adottato con delibera di C.C. n. 36 del 2 Agosto 2012 così come risultante dalla certificazione del Segretario Generale prot. 13254 del 18.09.2012, sono pervenute n. 7 osservazioni e precisamente:

- osservazione prot. 12967 del 13.09.2012 da parte della Sig.ra Calella Maria Teodora;
- osservazione prot. 13119 del 17.09.2012 da parte della Sig.ra Nardelli Tiziana;
- osservazione prot. 13120 del 17.09.2012 da parte della Sig.ra Società Rapporto s.r.l.;
- osservazione prot. 13123 del 17.09.2012 da parte di vari sottoscrittori domiciliati presso lo studio "RENATO Edilizia & C s.n.c.;"
- osservazione prot. 13131 del 17.09.2012 da parte del movimento civico "LOCOROTONDESI";
- osservazione prot. 13132 del 17.09.2012 da parte del movimento civico "LOCOROTONDESI";
- osservazione prot. 13146 del 17.09.2012 da parte del comitato civico condominio via Abruzzi 50 di Locorotondo;

tutte allegate alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che occorre esaminare e controdedurre le citate osservazioni pervenute;

TUTTO quanto sopra premesso si passa all'esame e alla votazione delle singole osservazioni pervenute:

Comune di LOCOROTONDO
Provincia di Bari
Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana
Redatto ai sensi dell'art. 3 Legge Regionale n. 21 del 2008 e s.m.i.
adottato con Del. C.C. n. 36 del 2 agosto 2012
OSSERVAZIONE

n. 1

prot. 12967 del 13 settembre 2012

Presentata da: sig.ra Calella Maria Teodora

Sintesi della Osservazione

L'ambito di intervento oggetto di osservazione è il n. 4, ovvero l'area della Cantina Calella e della Vecchia Cantina Sociale;

la sig. ra Calella è proprietaria del fabbricato con pertinenze foglio 41 par. 465 e subalterni, part. 528 ivi compresa la porzione accorpata alle cantine Calella al momento della realizzazione del capannone; per tale accorpamento vi è una sentenza di demolizione per costruzione illegittima emessa dal Tribunale di Bari e confermata in appello.

Pertanto la sig.ra Calella chiede che la particella 528 e la parte della stessa oggetto di demolizione vengano stralciate dal DPRU.

Considerazioni tecniche

L'ambito in oggetto è stato individuato e perimetrato in quanto risponde alle finalità della legge regionale 21/2008 ai sensi dell'art.1 comma 2 e art. 3, pertanto l'intervento di rigenerazione va inteso nella totalità dell'ambito individuato, non è possibile stralciarne una parte; pur tuttavia, considerata la presenza di una sentenza di demolizione da parte del Tribunale di Bari,

Conclusione

L'osservazione va certamente approfondita in sede di redazione di PIRU (Programma Integrato di Rigenerazione Urbana) per verificarne la efficacia e pertanto procedere alla eventuale sottrazione della volumetria oggetto di demolizione.

Si allontana il Consigliere De Michele Vittorio.

PRESENTI = 14

VOTANTI = 14

FAVOREVOLI ALL'OSSERVAZIONE = 14

CONTRARI ALL'OSSERVAZIONE= / ASTENUTI= /.

Osservazione n. 1 accolta sulla base di quanto innanzi riportato e delle relative conclusioni.

Comune di LOCOROTONDO
Provincia di Bari
Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana
Redatto ai sensi dell'art. 3 Legge Regionale n. 21 del 2008 e s.m.i.
adottato con Del. C.C. n. 36 del 2 agosto 2012
OSSERVAZIONE

n. 2

prot. 13119 del 17 settembre 2012

Presentata da: sig. ra Nardelli Tiziana

Entra in aula il Consigliere De Michele Vittorio. Presenti n. 15.

Sintesi della Osservazione

L'ambito di intervento oggetto di osservazione è il n. 4, ovvero l'area della Cantina Calella e della Vecchia Cantina Sociale;

si evidenzia che dal confronto fra la cartografia del Piano per Insediamenti Produttivi e al planimetria del DPRU di rigenerazione, vi sono discordanze in merito in quanto parte delle aree sembrerebbero tipizzate B1, ovvero aree di completamento, e pertanto di rideterminare la perimetrazione dell'ambito al fine di evitare sovrapposizioni;

Considerazioni tecniche

L'ambito n. 4 così come perimetrato non è modificabile in quanto include capannoni caratterizzati da attività industriali dismesse e/o in dismissione e aree pertinenziali ad essi strettamente connesse e adeguate alla stretta funzionalità dell'ambito stesso, escludendo porzioni confinanti già edificate e comunque estranee al contesto oggetto di intervento di rigenerazione; resta da valutare la posizione di cui alla osservazione 1 e, comunque, rispetto allo strumento urbanistico vigente non risultano presenti aree tipizzate B1 dal vigente PRG.

Conclusioni

L'osservazione va certamente approfondita in sede di redazione di PIRU (Programma Integrato di Rigenerazione Urbana) per verificarne la efficacia degli strumenti urbanistici esecutivi (PIP)

PRESENTI = 15 VOTANTI = 15
FAVOREVOLI ALL'OSSERVAZIONE = 15 CONTRARI ALL'OSSERVAZIONE = / ASTENUTI = /

Osservazione n. 2 accolta sulla base di quanto innanzi riportato e delle relative conclusioni.

Comune di LOCOROTONDO
Provincia di Bari
Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana
Redatto ai sensi dell'art. 3 Legge Regionale n. 21 del 2008 e s.m.i.
adottato con Del. C.C. n. 36 del 2 agosto 2012
OSSERVAZIONE

n. 3

prot. 13120 del 17 settembre 2012

Presentata da: Società Rapporto s.r.l.

Sintesi della Osservazione

La Osservazione evidenzia la mancata coerenza del DPRU rispetto al DPP del PUG con riferimento al punto 4.1.3.1 relativo alla variante di adeguamento al PUTT/Paesaggio, per non aver ottemperato alle indicazioni specifiche in esso riportate per le zone S2B e S2A; osserva, inoltre, il non rispetto dei criteri perequativi e "i servizi alla popolazione".

Tutto quanto sopra premesso CHIEDE la rielaborazione del DPRU e l'inserimento delle aree di proprietà in quanto opifici industriali in parte dismessi e in parte in corso di dismissione.

Considerazioni tecniche

In prima considerazione di carattere urbanistico, si precisa che il Comune di Locorotondo ha la variante di adeguamento del PRG alla L.R. 56/80 definitivamente approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1748 del 14.06.1993; mentre la variante di adeguamento al PUTT/Paesaggio, giacente presso l'UTC del Comune, è recepita nel D.P.P. del PUG adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 63 del 10/12/2009. La suddetta variante non ha inciso all'interno del perimetro dei "territori costruiti" (definiti ai sensi dell'art.1.03 delle NTA/PUTT.P) che, pertanto, rimangono disciplinati dal PRG vigente, ivi comprese le zone S2A e S2B.

La seconda considerazione di merito rigetta l'istanza dell'osservante

Conclusioni

In merito alla richiesta di inserimento fra gli ambiti di rigenerazione delle proprie aree, l'osservazione va rigettata, in quanto non è sufficiente che gli edifici siano dismessi e/o in dismissione (anche se dalla carta intestata si evince che la sede di via Madonna della Catena in Locorotondo sia "operativa" e da ultimo risulta inoltrata CIL, assunta al prot. 14132 del 2.10.2012, per lavori di manutenzione ordinaria all'immobile con lo stesso identificativo catastale dell'osservazione), ma è necessario che le medesime aree abbiano requisiti urbanistici idonei, ovvero tipizzate S2A e/o S2B.

E' inoltre, necessario che le stesse aree abbiano requisiti che possano concorrere al dimensionamento delle aree perequate, ovvero di poter perseguire obiettivi pubblici individuati nel DPRU in termini di residenzialità nelle sue diverse componenti (sociale e di mercato) e di dotazione di aree per servizi.

PRESENTI = 15 VOTANTI = 15
FAVOREVOLI ALL'OSSERVAZIONE = 5 (De Michele V., Smaltino V., Casavola F., Amati U., Sannolla G.)
CONTRARI ALL'OSSERVAZIONE = 10 ASTENUTI = /

Osservazione n. 3 rigettata sulla base di quanto innanzi riportato e delle relative conclusioni.

Comune di LOCOROTONDO
Provincia di Bari
Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana
Redatto ai sensi dell'art. 3 Legge Regionale n. 21 del 2008 e s.m.i.
adottato con Del. C.C. n. 36 del 2 agosto 2012
OSSERVAZIONE
n. 4
prot. 13123 del 17 settembre 2012

Presentata da: LORUSSO Giovanni/Vittoria/Donato/giovanni/Michele/Vita,
BACCARO Anna/Leonardantonio/Vito Sante/Anna Maria/Vito/Antonio,
CALIANO Maria, GIACOVELLI Francesco, BRUNO Donato, ARGESE Filomena Francesca, COLUCCI
Vittorio, DI SANTO Martina, LISI Alessandro Bernardino, MICELE Vincenza/Teresa.

Sintesi della Osservazione

idem Osservazione n.3

Considerazioni tecniche

idem Osservazione n.3

Conclusione

si rigetta l'istanza dell'osservante circa la richiesta di inserimento fra gli ambiti di rigenerazione delle proprie aree, in quanto nel PRG vigente la minima parte delle aree in questione sono tipizzate S2B, in prevalenza sono destinate a parco urbano.

Peraltro, dall'analisi delle carte PUTT/Paesaggio si evidenziano caratteristiche geomorfologiche dell'intera area con elevato rischio idraulico, motivazione per la quale nel DPRU si è prevista, come opera pubblica, la realizzazione di un'area mercatale di "tipo a raso" (da sottoporre comunque a tutte le verifiche e/o approfondimenti di dettaglio), il cui progetto preliminare risulta già in possesso dell'Amministrazione Comunale.

PRESENTI = 15 VOTANTI = 15

FAVOREVOLI ALL'OSSERVAZIONE= 5 (De Michele V., Smaltino V., Casavola F., Amati U., Sannolla G.)

CONTRARI ALL'OSSERVAZIONE=10 ASTENUTI= /.

Osservazione n. 4 rigettata sulla base di quanto innanzi riportato e delle relative conclusioni.

Comune di LOCOROTONDO
Provincia di Bari
Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana
Redatto ai sensi dell'art. 3 Legge Regionale n. 21 del 2008 e s.m.i.
adottato con Del. C.C. n. 36 del 2 agosto 2012
OSSERVAZIONE
n. 5

prot. 13131 del 17 settembre 2012

Presentata da: Movimento civico "LOCOROTONDESI"

Sintesi della Osservazione

Il movimento denuncia un "difetto di nascita" del DPRU con dubbi sui soggetti beneficiari, a scapito delle valide soluzioni proposte.

La narrativa si dilunga in considerazioni, da cui in linea sintetica si traggono i seguenti concetti:

- insufficiente partecipazione attiva dei cittadini,
- mancanza di un sufficiente e dettagliato piano conoscitivo,

la cui conseguenza è:

- definire iniziative per assicurare contemporaneamente la partecipazione di Enti Pubblici, associazioni, e cittadini e elaborare e attuare i programmi,

- definire i soggetti pubblici che si ritiene di coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati

Considerazioni tecniche/conclusioni

Si prende atto del principio di condivisione complessiva che traspare dalla osservazione, a meno di elementi migliorabili con riferimento alla fase partecipativa e alla esplicitazione delle modalità di attuazione del programma.

In merito alla prima osservazione si ribadisce quanto già riportato nel DPRU e nelle sedute pubbliche, ovvero che la fase partecipativa non si ferma al DPRU stesso, ma continua anche durante la stesura dei singoli PIRU, ovvero i piani urbanistici esecutivi da redigere sui singoli ambiti. Pertanto saranno pianificati altrettanti eventi pubblici per portare a conoscenza di Enti, Associazioni, e Cittadini il programma, secondo principi di condivisione, anche attraverso, perché no, la riattivazione del "laboratorio di urbanistica partecipata"

In merito, poi, alla seconda osservazione, al fine di garantire la massima trasparenza e concorrenzialità, i soggetti privati attuatori degli interventi saranno individuati attraverso procedure pubbliche con la più ampia diffusione a mezzo di avvisi concorrenziali per realizzare edilizia sociale e/o residenziale e infrastrutture annesse, per cofinanziare opere di urbanizzazione, assumere l'onere degli espropri e la eventuale realizzazione di opere pubbliche, così come previste nel DPRU.

PRESENTI = 15 VOTANTI = 15
FAVOREVOLI ALL'OSSERVAZIONE = 15 CONTRARI ALL'OSSERVAZIONE = / ASTENUTI = /.

Osservazione n. 5 accolta sulla base di quanto innanzi riportato e delle relative conclusioni.

Comune di LOCOROTONDO
Provincia di Bari
Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana
Redatto ai sensi dell'art. 3 Legge Regionale n. 21 del 2008 e s.m.i.
adottato con Del. C.C. n. 36 del 2 agosto 2012
OSSERVAZIONE
n. 6
prot. 13132 del 17 settembre 2012

Presentata da: Movimento civico "LOCOROTONDESI"

Sintesi della Osservazione

Il movimento premette che la legge regionale vieta espressamente all'art. 3 (*in effetti è art. 2 comma3*) gli interventi di rigenerazione nelle zone tipizzate agricole e che per analogia i medesimi divieti dovrebbero estendersi per le zone S2B, asserendo che la scelta dell'Amministrazione di individuare gli ambiti di rigenerazione prevalentemente in aree tipizzate S2B è in contrasto con il precitato comma della Legge.

Sempre all'art. 3 (*art. 2 comma3*) della legge si dice che gli ambiti da rigenerare siano "totalmente o prevalentemente edificati", al fine di impedire nuova edificazione per favorire il recupero e la ristrutturazione edilizia e urbanistica con particolare riguardo alla edilizia sociale.

Pertanto l'osservante ritiene che realizzare nuove volumetrie da consegnare addirittura al libero mercato sia pure con intento perequativo in aree S2A e S2B delineerebbe una alterazione degli standard urbanistici di piano ben al di là dei limiti previsti dal legislatore regionale. La legge 21/2008 non intende sostituirsi al PUG e il DPRU redatto va in contrasto con esso.

Sulla scorta di quanto sopra detto l'osservante ritiene che, con varie motivazioni, tutti gli ambiti individuati non siano coerenti con le indicazioni legge regionale e/o vadano decisamente in contrasto con i dimensionamenti del PUG e, quindi, il DPRU debba individuare come ambiti di rigenerazione i contesti delle contrade San Marco, Lamie, Tritto, Tagaro, Mancini, pur nei limiti dell'art. 3 (*art. 2 comma3*) della legge.

Inoltre va inserito l'ambito costituito da piazza mitrano per la realizzazione di un parcheggio interrato.

Considerazioni tecniche

L'osservazione è conseguente all'emendamento n. 1, già discusso in C.C. , evidentemente non accolto in quanto le contrade di San Marco, Mancini, Lamie, Tritto e Tagaro sono tipizzate dal PRG vigente come "Nuclei Sparsi (zone E)" quindi zone agricole e il comma 3 dell'art. 2 della legge regionale **vieta espressamente varianti urbanistiche per trasformare in aree edificabili aree a destinazione agricola; purtuttavia gli ambiti individuati dalle predette contrade sono inseribili nel DPRU al fine della realizzazione delle opere**

pubbliche necessarie alla infrastrutturazione delle medesime aree, da finanziare attraverso eventuali economie derivanti dagli interventi privati negli ambiti di rigenerazione urbana o da finanziamenti pubblici, qualora gli stessi prevedano premialità per gli interventi inseriti nel Documento di Rigenerazione Urbana.

Conclusionione

l'istanza dell'osservante è accoglibile per quanto attiene l'intervento pubblico, ma non è accoglibile per trasformare le contrade in ambiti di rigenerazione urbana ai sensi della L.21/2008.

PRESENTI = 15 VOTANTI = 15
FAVOREVOLI ALL'OSSERVAZIONE = 15 CONTRARI ALL'OSSERVAZIONE = / ASTENUTI = /.

Osservazione n. 6 accolta sulla base di quanto innanzi riportato e delle relative conclusioni.

Comune di LOCOROTONDO
Provincia di Bari
Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana
Redatto ai sensi dell'art. 3 Legge Regionale n. 21 del 2008 e s.m.i.
adottato con Del. C.C. n. 36 del 2 agosto 2012
OSSERVAZIONE
n. 7

prot. 13146 del 17 settembre 2012

Presentata da: "Comitato Civico Condomini via Abruzzi 50"

Sintesi della Osservazione

Il comitato propone di inserire fra gli ambiti di rigenerazione l'area compresa fra le vie Federico II, sant'Elia, Abruzzi già tipizzata S2B dal vigente PRG e contigua agli ambiti 5 e 7 individuati dal DPRU, avendo medesime caratteristiche di degrado dei contesti richiamati

Considerazioni tecniche

L'osservazione è ammissibile

Conclusionione

L'osservazione si accoglie

PRESENTI = 15 VOTANTI = 15
FAVOREVOLI ALL'OSSERVAZIONE = 15 CONTRARI ALL'OSSERVAZIONE = / ASTENUTI = /.

Osservazione n. 7 accolta sulla base di quanto innanzi riportato e delle relative conclusioni.

CONCLUSA la votazione sulle singole osservazioni;

VISTO il parere IV[^] Commissione Consiliare Permanente espresso nella seduta del 29/10/2012 verb. 14/2012;

VISTO il parere tecnico ex art. 49 – comma 1 – del D. L.vo n. 267/2000, non necessitando quello contabile;

VISTE le Leggi Regionali n. 20/2001 e n. 21/2008;

VISTO il D. L.vo n. 267/2000;

VISTO l'esito della votazione sull'intero provvedimento sopra riportato;

DELIBERA DI:

1. a) **ACCOGLIERE** la seguente osservazione n. 7;
- b) **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** le seguenti osservazioni nn. 1 – 2 – 5 – 6;
- c) **NON ACCOGLIERE**, le seguenti osservazioni nn. 3 – 4;

tutte pervenute in ordine alla delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 2 Agosto 2012 avente per oggetto” *DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA (DPRU) ART. 3 L.R. 21/2008 E SS.MM.II. – ADOZIONE AI SENSI AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. 20/2001*”, secondo le risultanze delle votazioni come innanzi riportate e che qui si intendono integralmente richiamate;

2. DARE ATTO che la procedura da seguire è quella prevista dall'art. 3 della L.R. n. 21 del 29.7.2008 che richiama espressamente quella di cui all'art 11 commi 1, 2 e 3 della della L.R. n. 20 del 27.7.2001,

3.DEMANDARE ai competenti uffici comunali gli adempimenti conseguenziali al presente deliberato;

4. DICHIARARE, in base all'esito della votazione sopra riportato, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale INFOCERT.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Angelo Micele

Il Segretario Generale
Giacomo Vito Epifani



COMUNE DI LOCOROTONDO
Provincia di Bari



Prot. 13254

Locorotondo, 18 settembre 2012

IL SEGRETARIO GENERALE

- **VISTO** il Documento Programmatico per la rigenerazione urbana (DPRU) art. 3 L.R. 21/2008 e ss.mm.ii. adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 2 agosto 2012 ai sensi dell'art. 11 comma 1 della L. R. 27.07.2001 n. 20";
- **VISTO** l'avviso di deposito pubblicato all'albo pretorio al n. 779, dal 28 agosto 2012 al 17 settembre 2012;
- **CONSIDERATO** che nel suddetto periodo di deposito chiunque poteva prendere visione e proporre osservazioni;

CERTIFICA

CHE, ai sensi dell'art. 11 comma 3, della L.R. n. 20/2001, nei venti giorni dalla data del deposito del Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana adottato con delibera di Consiglio Comunale sopra citata presso la Segreteria Generale sono pervenute n. 7 osservazioni, precisamente:

1. **Osservazione prot. 12967 del 13/09/2012 da parte della Sig.ra Calella Maria Teodora;**
2. **Osservazione prot. 13119 del 17/09/2012 da parte della Sig.ra Nardelli Tiziana;**
3. **Osservazione prot. 13120 del 17/09/2012 da parte della società Rapporto s.r.l.;**
4. **Osservazione prot. 13123 del 17/09/2012 da parte di vari sottoscrittori domiciliati presso lo studio della ditta "RENATO Edilizia & C snc";**
5. **Osservazione prot. 13131 del 17/09/2012 da parte del movimento civico "LOCOROTONDESI";**
6. **Osservazione prot. 13132 del 17/09/2012 da parte del movimento civico "LOCOROTONDESI";**
7. **Osservazione prot. 13146 del 17/09/2012 da parte del Comitato Civico Condomini via Abruzzi n. 50 di Locorotondo.**

Le citate osservazioni sono riportati in allegato.



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Giacomo Vito Epifani)

S.G./i.s.

Segretario Generale del Comune - Piazza A. Moro, n. 29 - Locorotondo Telefono Ufficio 080/4356237 - Fax 080/4356310
C.F./P.I. 00905560728 - e-mail: segretario@comune.locorotondo.ba.it - sito: www.comune.locorotondo.ba.it

COMUNE DI LOCOROTONDO
Arrivo 13 SET. 2012
N. 12967
Cat. 6 Class. 3 Fasc. 1
N. di Prot.

Ill.mo sig. Sindaco
Comune di Locorotondo

OGGETTO: Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (DPRU).
Art. 3 L.R. 21/2008 e ss.mm.ii. Delibera d'adozione di Consiglio
Comunale N. 36 del 02/08/2012 ai sensi dell'art. 11 della L.R. 20/2001.
Osservazioni.

La sottoscritta Calella Maria Teodora (CLLMTD46B66E645R) nata a Locorotondo ed ivi residente alla Via Alberobello 153, è proprietaria:

- 1) del fabbricato con pertinenze destinato a propria abitazione riportato in Catasto al Foglio n. 41, part. 465, 465 Sub 1, 465 Sub 2, 465 Sub 3, 465 Sub 4, 465 Sub 5 e 465 Sub 6 come da Visura catastale (Allegato A),
- 2) della particella n. 528 del Foglio n. 41 come da Visura catastale (Allegato B),
- 3) della parte della stessa particella n. 528 che le Cantine Calella hanno accorpato qualche decennio fa nella realizzazione di un capannone. Per tale accorpamento c'è la sentenza di demolizione di costruzione illegittima (Allegato C) del Tribunale di Bari, confermata in appello.

In data 02/08/2012 il Comune di Locorotondo con Delibera di C. C. n. 36 ha adottato il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 21/2008 e ss.mm.ii nel quale è compreso l'Ambito 4: *Riqualificazione dell'area situata tra Via Alberobello e l'asse ferroviario (Vecchia Cantina Sociale e Cantine Calella) zona ad ovest dell'abitato*. In tale Ambito 4 è stata inserita la part. 528 di cui ai punti 2) e 3).

La sottoscritta

OSSERVA

Che il Documento Programmatico non tiene conto che tra il 4b ed il 4a dell'Ambito 4 c'è la particella n. 528 e la parte della part. n. 528 inglobata nel capannone delle Cantine Calella. Pertanto

CHIEDE

che la particella n. 528 e la parte della particella n. 528 da demolire in base alla Sentenza del Tribunale di Bari, vengano stralciate dall'Ambito 4 del Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana in quanto non ha interesse a partecipare a tale programma.

Allegati: Allegato A, Allegato B ed Allegato C.

Con osservanza.

Locorotondo, 12/09/2012

Calella Maria Teodora

Adelga Xe A

2. Unità Immobiliari site nel Comune di LOCOROTONDO(Codice E645) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	41	465	1			A/2	3	12 vani		Euro 1.301,47	Dati derivanti da VIA ALBEROBELLO n. 153 piano: T -1; VARIAZIONE del 13/01/2012 n. 1194 .1/2012 in atti dal 13/01/2012 (protocollo n. BA0012379) DIVISIONE -AMPLIAMENTO -DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -RISTRUTTURAZIONE	Ammotazione
2	41	465	2			in corso di costruz.					VIA ALBEROBELLO n. 153 piano: T -1 -S1; VARIAZIONE del 13/01/2012 n. 1194 .1/2012 in atti dal 13/01/2012 (protocollo n. BA0012379) DIVISIONE -AMPLIAMENTO -DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -RISTRUTTURAZIONE	
3	41	465	3			in corso di costruz.					VIA ALBEROBELLO n. 153 piano: I -2; VARIAZIONE del 13/01/2012 n. 1194 .1/2012 in atti dal 13/01/2012 (protocollo n. BA0012379) DIVISIONE -AMPLIAMENTO -DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -RISTRUTTURAZIONE	
4	41	465	4			C/6	3	40 m ²		Euro 78,50	VIA ALBEROBELLO n. 153 piano: S1; VARIAZIONE del 13/01/2012 n. 1194 .1/2012 in atti dal 13/01/2012 (protocollo n. BA0012379) DIVISIONE -AMPLIAMENTO -DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -RISTRUTTURAZIONE	Ammotazione
5	41	465	5			C/2	7	10 m ²		Euro 47,00	VIA ALBEROBELLO n. 153 piano: T -1; VARIAZIONE del 13/01/2012 n. 1194 .1/2012 in atti dal 13/01/2012 (protocollo n. BA0012379) DIVISIONE -AMPLIAMENTO -DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -RISTRUTTURAZIONE	Ammotazione

Visura per soggetto
 limitata ad un comune
 Situazione degli atti informatizzati al 08/09/2012

Allegato B

Dati della richiesta	CALELLA MARIA TEODORA
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di LOCOROTONDO (Codice: E645) Provincia di BARI CALELLA MARIA TEODORA nata a LOCOROTONDO il 26/02/1946 C.F.: CLLMTD46B66E645R

1. Immobili siti nel Comune di LOCOROTONDO(Codice E645) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
I	41	528	-	-	VIGNETO	3	ha arc ca 03 10		Dominicale Euro 2,16	Agrario Euro 1,44	VARIAZIONE D'UFFICIO del 06/09/1990 n. 78 .1/1990 in atti dal 04/04/2002 (protocollo n. 159400) VARIA CON IL N.374	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: migliore precisazione di superficie

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	CALELLA Maria Teodora nata a LOCOROTONDO il 26/02/1946 RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 14/04/1998 n. 24711 .1/2010 in atti dal 23/07/2010 (protocollo n. BA0388976) Registrazione: SC Sede: LOCOROTONDO del 20/07/2010 CERTIFICATO DI MORTE DI BLASI VITA M	CLLMTD46B66E645R*	(1) Proprieta' per 1/1

Rilasciata da: Servizio Telematico

Av. Francesco Guaglianone

Cent. 106
Beon. 160
Rep. 855

Stralcio

(1)



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE di BARI

In composizione monocratica nella persona del Giudice Onorario
Aggregato della Prima Sezione Stralcio avv. Giovanni PAPARELLA
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 4112/90 R.G. affari contenziosi anno 1990

TRA

CALELLA MARIA TEODORA nata a Locorotondo il 26.02.1946,

elettivamente domiciliata in Bari presso lo studio dell'avv. FRANCESCO

GUAGLIANONE che la rappresenta e difende giusta mandato in atti

- attrice

contro

CANTINE CALELLA S.r.l., in persona dell'Amministratore Unico e

legale rappresentante pro tempore, CALELLA ANGELO, C.F.- P.I.

00480050723, elettivamente domiciliato in Bari presso lo studio dell'avv.

FRANCESCO CAROLI CASAVOLA che la rappresenta e difende,

giusta mandato in atti

- convenuta

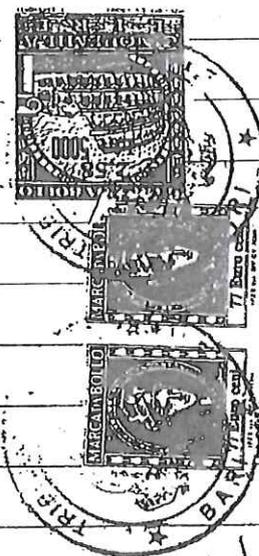
- O G G E T T O : demolizione di costruzione illegittima

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

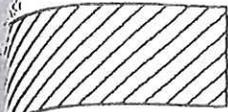
CALELLA MARIA TEODORA, con atto di citazione notificato il 02/04

luglio 1990 conveniva in giudizio la S.p.A. CANTINE CALELLA, in

persona del suo legale rappresentante pro tempore per sentire accogliere le

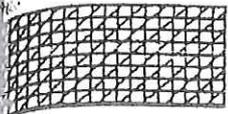


gg. domanda
illegittima



Capannone realizzato dalla società convenuta in ampliamento a quello esistente

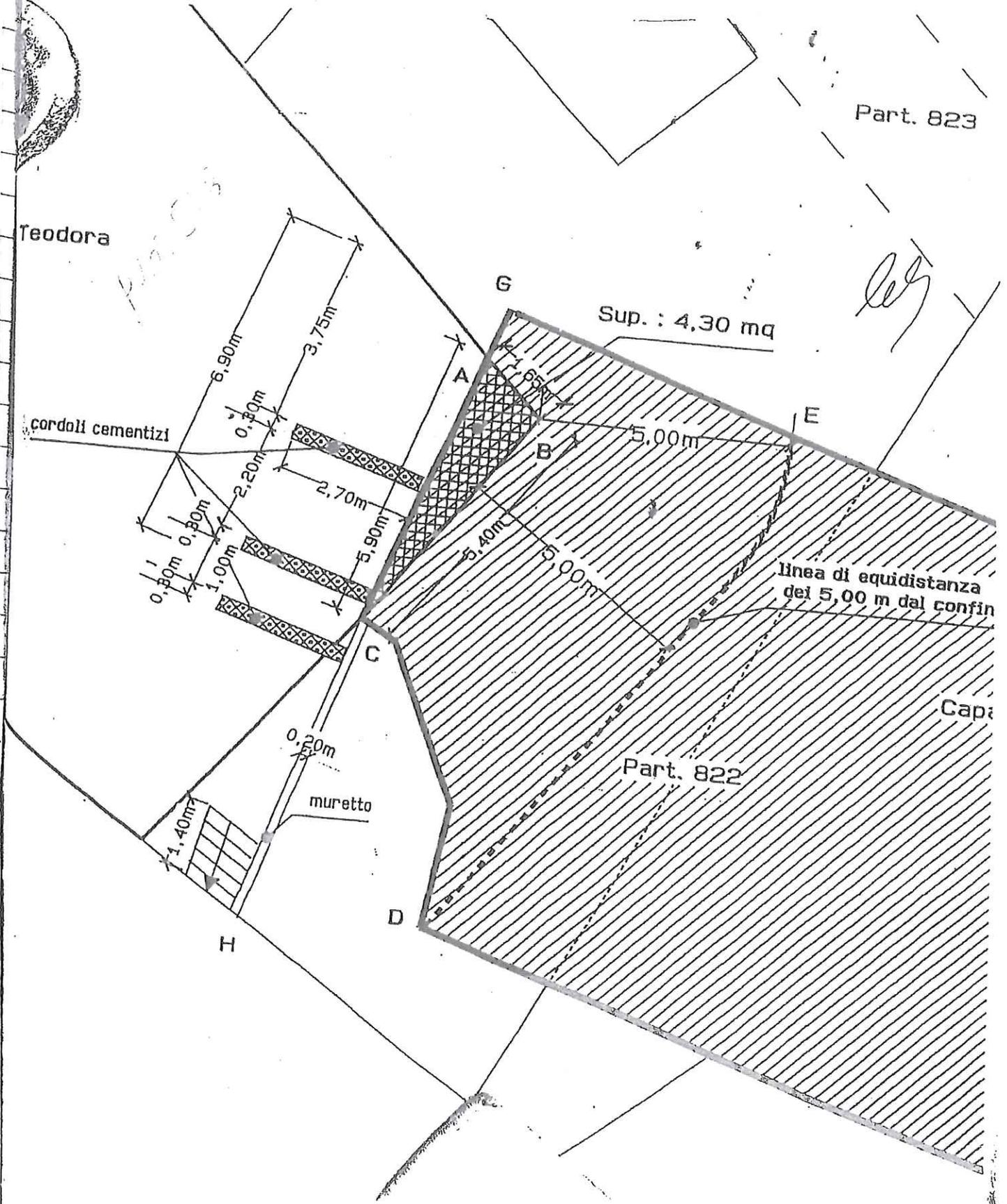
(A)



Porzione della cella 528 di proprietà dell'attrice incorporata nell'ampliamento del capannone realizzato dalla società convenuta

Part. 823

Teodora





1

Infatti attraverso la ricostruzione innanzi minuziosamente riportata alle pagine 6 e 7 di questa sentenza, è emerso che il capannone realizzato dalla società convenuta accorpa una piccola porzione, di forma triangolare, della particella 528 di proprietà dell'attrice, per poi proseguire verso Sud con la forma all'incirca rotondeggiante mostrata nel grafico. Alle pp. 9 e 10 della relazione peritale è emerso che il vecchio stabilimento enologico era distante dal confine m. 6,50 e quindi in posizione più che regolamentare dal punto che attualmente costituisce il confine con la proprietà della attrice. Come risulta nel sopra riportato grafico relativo all'allegato A della relazione il consulente ha effettuato le misurazioni rilevando che " i lati della superficie incorporata misurano rispettivamente mt. 1,65 lato A-B; mt. 5,40 lato B-C; mt. 5,90 lato A-C per cui la superficie occupata ed incorporata nel capannone è di mq. 4,30. Una conferma di tale situazione si ha esaminando la planimetria catastale costituente l'allegato F2 denunciata all'U.T.E. dalla società Cantine Calella, insieme con la domanda di accatastamento: esaminando tale planimetria, si vede chiaramente che lo spigolo del capannone deborda rispetto alla linea dritta individuante a Sud-Est la particella 582. Quindi come evidenziato dal consulente a pag. 13 della relazione, in sede di accatastamento la società convenuta non dichiara la titolarità dell'intera superficie occupata, coinvolgendo nella denuncia l'attrice come risulta dal quadro 1 a pag. 2 dell'allegato F /1 della relazione.

del

Inoltre al fine di verificare la distanza che aveva il vecchio stabilimento enologico, nello stesso grafico sub A della relazione peritale, il consulente evidenzia con i punti BE e altro segmento perpendicolare alla linea CB la equidistanza dei m. 5,00 dal confine con la particella 528 dell'attrice





accendo la linea DE; ha quindi colorato in giallo quella parte del capannone che è stata costruita in violazione delle distanze legali. Infatti l'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Locorotondo prevedono, per la zone artigianali - industriali D1, come è quella in cui sorge lo stabilimento vinicolo, una distanza di m. 5 dai confini, per cui il capannone deve essere demolito ed arretrato fino a raggiungere la linea DE evidenziata nell'allegato planimetrico A al fine di ottenere la equidistanza dell'immobile dal confine della particella 528 di proprietà dell'attrice.

Nessun rilievo assume a tale proposito la circostanza sollevata dalla difesa dalla società convenuta che *"il fabbricato, pur privo di concessione in variante, fu ritenuto idoneo a godere di sanatoria di cui alla legge n. 47/85"*, poiché nelle controversie tra privati confinanti, in violazione delle distanze legali derivanti dalla esecuzione di opere edilizie, essa non ha alcuna efficacia, riferendosi esclusivamente il rapporto tra privato e pubblica amministrazione che lascia *"salvi i diritti dei terzi di cui all'art. 39. Comma 2, della legge n. 724/1994"*. In particolare il T.A.R. Lombardia (Sez. Brescia, 15.10.1996 n. 983) ha ritenuto che *"le distanze da prendere in considerazione al fine di concedere la sanatoria di un immobile abusivo (tale può definirsi il capannone realizzato dalla Cantine Calella S.r.l. in quanto, come rilevato dal c.t.u., esso è difforme sia al primo progetto che a quello di variante, sono quelle che intercorrono non tra edifici ma tra il manufatto abusivo ed il fondo del vicino confinante; posto infatti che il vicino non deve subire alcuna limitazione di tipo urbanistico - cioè alcuna riduzione quantitativa dello jus aedificandi - a causa della costruzione*



come individuato dal consulente nel grafico allegato A. della relazione
peritale, fino alla striscia DE;

2) - Rigetta la domanda riconvenzionale.

3) - condanna, altresì, la società convenuta Cantine Calella S.p.A. al
rimborso in favore dell'attrice Calella Maria Teodora delle spese del
giudizio che si liquidano in complessivi € 5.078,00 (€ 1.169,89
borsuali di cui € 1.039,75 per spese di c.t.u.; € 1.408,11 diritti; €
2.500,00 onorario) oltre IVA e CAP, che si attribuiscono all'avv.
Francesco Guaglianone, dichiaratosi anticipatario e distrattario
E' esecutiva per legge.

Così deciso in Bari il giorno 11 febbraio 2003

Il Giudice Onorario Aggregato

Dott. Giovanni Paparella

DEPOSITATA IN CANCELLERIA

24 FEB. 2003

IL DIRETTORE DI SEZIONE

Il Cancelliere C2
(FERRARI DI MARTINA)

Comunicata "dispositiva" senza ai sensi dell'art. 133 e.p.c.

27 FEB. 2003

IL DIRETTORE DI SEZIONE

21/5/03

ricevuto in data 21/5/03
a cura del cancelliere di

EL CANCELLIERE
ROBERTO APOLINARO

Il Cancelliere C2
(FERRARI DI MARTINA)

ALLEGATO 2



Comune di Locorotondo

Il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana

ambiti di rigenerazione

AMBITO 4

riqualificazione dell'area situata tra via Alberobello e l'asse ferroviario (Vecchia Cantina Sociale e Cantine Calella), zona ad ovest dell'abitato

Interventi

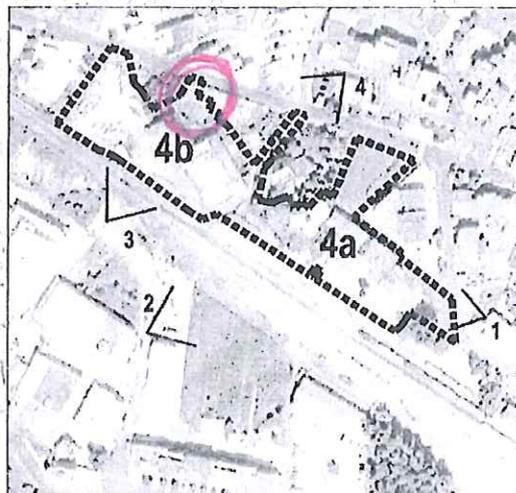
Demolizione delle volumetrie esistenti e ricostruzione mantenendo la stessa sagoma delle precedenti;

■ **Realizzazione di nuove volumetrie di tipo:**

- Spazi per eventi culturali;
- Residenziale sociale e a libero mercato;
- Parcheggi interrati.

■ **Sistemazioni esterne all'area d'intervento:**

- Nuova viabilità di accesso;
- Verde attrezzato;
- Parcheggi a raso;
- Opere di mitigazione lungo la linea ferroviaria



ALLEGATO 2

Locorotondo 11/09/2012

Al Signor Sindaco

Del Comune di Locorotondo

Al Responsabile del Settore Urbanistica
Del Comune di Locorotondo

Oggetto: Osservazione al Documento programmatico per la Rigenerazione Urbana (DPRU) adottato con Delibera Consiliare n. 36 del 02/08/2012.

La sottoscritta Tiziana Nardelli, nata a Martina Franca il 14/03/1971 e residente in Locorotondo alla Via Martiri della Libertà, n. 74, in qualità di Amministratrice della società a responsabilità limitata "casa 2000", con riferimento all'ambito di rigenerazione n.4 relativo all'area situata tra Via Alberobello e l'asse ferroviario (vecchia Cantina Sociale e Cantine Galella) individuato nel D.P.R.U. in oggetto, espone quanto segue:

dal confronto tra la cartografia del Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) approvata dalla C.E.C. in data 10/05/1984 Verbale 14/84 (Vd. Allegato 1) e quella riportata nel Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana relativa all'ambito 4 (Vd. Allegato 2) si riscontrano alcune differenze.

In particolare, la delimitazione provvisoria cartografica dell'ambito 4 riportato nel DPRU, si estende in una zona che sulla cartografia P.I.P. risulta essere di completamento B1, fino ad affacciarsi su Via Alberobello.

Il dettaglio della non congruità rilevata è evidenziato in colore fuxia sugli allegati 1 e 2.

Si richiede pertanto di verificare la congruità della perimetrazione effettuata onde evitare sovrapposizioni tra le varie destinazioni delle zone (rigenerazione urbana, B1 e PIP) ovvero di ridefinire l'ambito di rigenerazione 4 così come ad oggi si delinea l'area PIP in detta zona.

Documentazione allegata:

1. Allegato 1: Copia del P.I.P. relativo all'ambito in questione
2. Allegato 2: Stralcio di planimetria estratto dalle tavole del DPRU relativo all'ambito 4 inerente l'argomento osservato.

Certi di un sollecito riscontro e accoglimento delle presenti osservazioni porgo cordiali saluti.

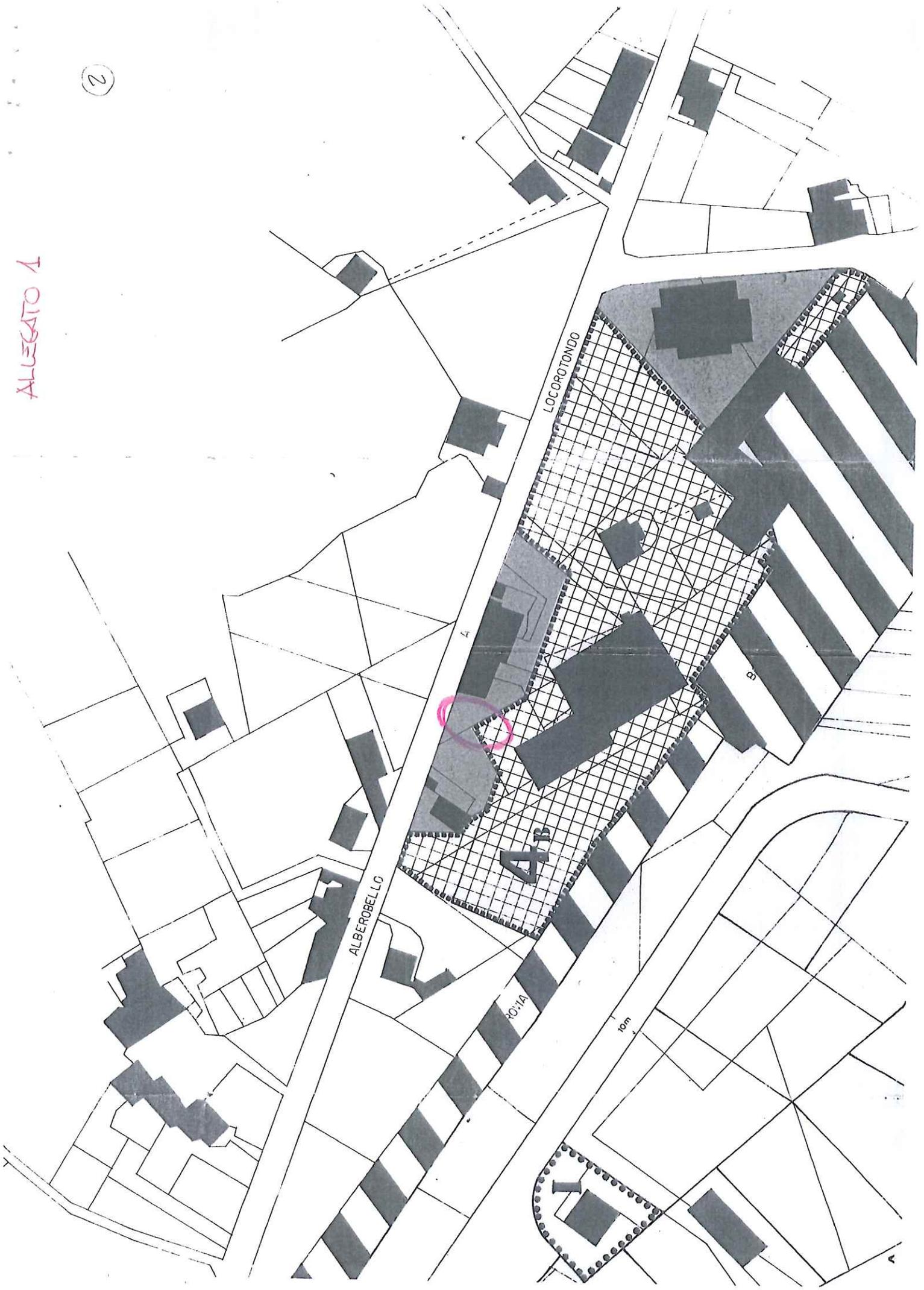
COMUNE DI LOCOROTONDO	
Attivo	17 SET 2012
N.	431192012
Col.	2
Cl.	2
Desc.	
N.	

IN FEDE

Sig.ra NARDELLI Tiziana
Tiziana Nardelli

ALLEGATO 1

2





COMUNE DI LOCOROTONDO	
Arrivo	17 SET. 2012
N.	13120
Cat.	6 Class. 3 Fasc.
N.	di Prot.

AL COMUNE DI LOCOROTONDO
Settore Urbanistica

Al Responsabile del Settore
Arch. PALMISANO DOMENICO
COMUNE DI LOCOROTONDO (BA)

OGGETTO: Osservazione inerente la Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 2 Agosto 2012 -
adozione del D.P.R.U. deposito del 28 Agosto 2012.

Il sottoscritto BORGIO ANGELO, nato a Martina Franca il 04/08/53 ed Ivi residente in Strada Cappuccini M n° 14, in qualità di Legale Rappresentante della RAPPORTO S.R.L., con Sede Legale a Martina Franca in Via Dei Gerani n. 16 e sede operativa a Locorotondo - Via Madonna della Catena n. 50 - Società proprietaria delle aree censite in Catasto al Foglio 41 - P.IIa 65 Sub 4 e al Foglio 41 - P.IIa 65 Sub 2, ai sensi della Legge Regionale 20/2001 ed in riferimento alla Delibera in oggetto

osserva quanto segue

- ✓ che con Delibera n. 63 del 10 Dicembre 2009 il Consiglio Comunale in carica adottava il Documento Programmatico Preliminare del P.U.G. ai sensi dell'art. 11 della L.R. 20/2001;
- ✓ che il D.P.R.U. in oggetto non è stato redatto in linea con i contenuti del D.P.P. del P.U.G., in quanto predetto D.P.P., che contiene gli obiettivi, i criteri ed impostazioni del P.U.G. (c.f.r. Delibera C.C. n. 63/2009), individua testualmente il "bilancio della pianificazione vigente" punto 4.1.3.1 VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PUTT/PAESAGGIO.

Orbene, il D.P.R.U. adottato da Codesta Amministrazione, così come formulato sia nelle norme generali che nella individuazione degli ambiti riportati nella relazione generale dello stesso, individuate rispettivamente con i numeri 1,2,3,4,5,6,7,8,9, contrasta nettamente con quanto riportato nel D.P.P. del P.U.G., in particolare "contrastava con quanto previsto dalla Variante PUTT/Paesaggio giacente presso il settore urbanistico riportata nel D.P.P. del P.U.G., che dispone indicazioni specifiche per tutte le zone S2B e S2A, dunque non rispettate, così come non è rispettata la perequazione urbanistica, ma soprattutto i servizi alla popolazione".

Tutto ciò premesso, il sottoscritto chiede

la rielaborazione del predetto D.P.R.U. con l'inserimento delle aree di proprietà della scrivente destinate ad edifici industriali dismessi ed in stato di dismissioni come quelli adiacenti già inseriti nel D.P.R.U..

Con Osservanza
RAPPORTO S.R.L.
AMMINISTRATORE UNICO
(BORGIO Angelo)

p.s.: Si prega di voler indirizzare eventuali corrispondenza presso la sede operativa - Via Madonna della Catena, 50
- 70010 Locorotondo.



AGENZIA DEL TERRITORIO
NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO PROVINCIALE DI **BARI**
 SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
 CIRCOSCRIZIONE DI
 SEZIONE STACCATI DI

3

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 30 01 2004	N.PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 63	N. DI REGISTRO GENERALE 4031	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 2820
--	--------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO			
DATA GG MM AA 29 01 2004	NUMERO DEL REPERTORIO 73049/16595		
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) DE TULLIO GIOVANNI	
	SEDE MARTINA FRANCA	PROVINCIA TA	Codice Fiscale DTLGNN32E02D643R
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI		
	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA		
	CODICE 112		
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input checked="" type="checkbox"/> DIFFERITA <input type="checkbox"/> DAL GG MM AA		
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA		
	PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/>	PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI			
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>	QUADRO B <input type="checkbox"/>	QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
	INDIRIZZO		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA E.		ESEGUITA LA FORMALITA'. ESATTI EURO *cinquantuno e sessantaquattro centesimi*
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA E.		
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA E.		
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO E.	CUMULATIVO	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA E.	51,64	IMPORTE VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N. 9/2000 E SUCC. MOD. IL CONSERVATORE IL CAPO REPARTO II Vice Capo Reparto (Dot. Ing. Emanuele BARRILE)
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE E.	51,64	

TIMBRO A CALENDARIO



20-1-04
380

2

N. 73049 DEL REPERTORIO - N. 16595 DELLA RACCOLTA

COMPRAVENDITA - REPUBBLICA ITALIANA

29 gennaio 2004

Il ventinove gennaio duemilaquattro in Martina Franca e negli uffici della Banca di Roma spa alla Via Taranto

Innanzi a me Dottor Giovanni De Tullio, notaio in Martina Franca, con studio al Corso Italia n. 22, iscritto presso il Collegio Notarile di Taranto

sono presenti

- PETRELLI Giuseppe, imprenditore, nato a Locorotondo il 27 gennaio 1924, domiciliato per la carica come segue, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella qualità di legale rappresentante della società cooperativa a responsabilità limitata denominata "CANTINA SOCIALE COOPERATIVA DI LOCOROTONDO" con sede in Locorotondo in Via Madonna della Catena n. 99, iscritta presso il Registro delle Imprese di Bari - Partita IVA 00262290729

- BORGIO Angelo, imprenditore, nato a Martina Franca il 4 agosto 1953, domiciliato per la carica come segue, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella qualità di amministratore unico della società a responsabilità limitata denominata "RAPPORTO S.R.L." con sede in Locorotondo alla Via Madonna della Catena n. 50, iscritta presso il Registro delle Imprese di Bari - partita IVA 01813630736

Della identità personale dei costituiti io notaio sono personalmente certo ed i medesimi per comune accordo e con la mia adesione rinunziano all'assistenza dei testimoni

Fra i costituiti si dichiara e conviene quanto segue:

Articolo 1) Il signor Petrelli Giuseppe, nella qualità, vende alla società

"Rapporto s.r.l." che come innanzi rappresentata, accetta di acquistare, il

seguito immobile in Locorotondo

- complesso industriale sito in Locorotondo alla Via Madonna della Catena

n. 38, composto da piano seminterrato, piano terra e primo piano, il tutto

con annessa area esterna della superficie complessiva di metri quadrati 3500

(tremilacinquecento) confina con beni delle Ferrovie Sud-Est da due lati e

via predetta

Nel catasto fabbricati del comune di Locorotondo al foglio 41 particella 65

sub. 4 categoria D/1 rendita catastale euro 5.962,50 e particella 65 sub. 2

categoria A/3 classe 3° vani 5,5 rendita catastale euro 355,06

La parte venditrice ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R.

445/2000 previamente ammonita da me notaio sulle responsabilità penali

cui va incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiara:

a) ai sensi della legge numero 47 del 28/2/1985 che quanto compravenduto

con il presente atto è stato costruito in parte antecedentemente al 1

settembre 1967 ed in parte in virtù della concessione edilizia rilasciata dal

comune di Locorotondo in data 17 dicembre 1993 numero 428/1993

Articolo 2) Il prezzo concordemente convenuto in complessive euro

930.000,00 (novecentotrentamila euro) è stato regolato nel modo seguente;

- quanto ad euro 50.000,00 (cinquantamila) sono stati pagati

precedentemente a questo atto

La parte venditrice ne accusa ricevuta e ne rilascia ampia e finale quietanza

- quanto ai residuali euro 880.000,00 (ottocentottantamila) verranno pagati

entro e non oltre il 01-03-2004 e comunque ad avvenuta

3

cancellazione delle seguenti formalità;

1) ipoteca iscritta in data 4 dicembre 1985 ai numeri 4090/34955 (già annotata di totale cancellazione in data 19 maggio 1998 ai numeri 1435/15426)

2) ipoteca iscritta in data 18 ottobre 1991 ai numeri 4450/37060 a favore del Banco di Napoli s.p.a.

3) ipoteca iscritta in data 11 maggio 1992 ai numeri 1996/17685 (già annotata di totale cancellazione in data 22 febbraio 2000 ai numeri 689/5483)

4) trascrizione di privilegio presentata in data 11 maggio 1992 ai numeri 19/17686 (già annotata di totale cancellazione in data 22 febbraio 2000 ai numeri 690/5484)

5) ipoteca iscritta in data 3 novembre 1994 ai numeri 4838/35564 a favore del Banco di Napoli s.p.a.

6) ipoteca iscritta in data 6 giugno 1998 ai numeri 2292/18899 a favore del Banco di Napoli s.p.a.

7) ipoteca giudiziale iscritta in data 30 marzo 1999 ai numeri 2416/10769 (già annotata di totale cancellazione in data 30 maggio 2000 ai numeri 18470/2020)

Articolo 3) Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto compravenduto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà e garantisce, altresì, la libertà da pesi, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione delle suddette formalità delle quali la parte acquirente si dichiara a conoscenza e che la parte venditrice si impegna a cancellare a completa sua cura e spese nel più breve tempo possibile

Articolo 4) La parte acquirente è stata già immessa nel possesso di quanto acquistato

Articolo 5) Il Conservatore dei Registri Immobiliari è dispensato dall'iscrivere ipoteche d'ufficio

Articolo 6) Le spese del presente atto e conseguenziali a carico della parte acquirente

Le parti dichiarano che il presente trasferimento è soggetto all'imposta sul valore aggiunto in quanto effettuato nell'esercizio dell'impresa

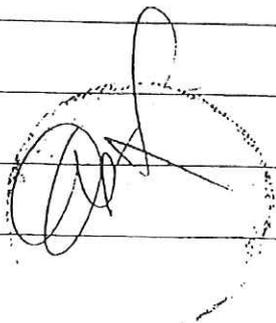
Richiesto

io notaio ho ricevuto il presente atto e l'ho letto ai costituiti i quali su mia interpellanza lo dichiarano conforme alla loro volontà e l'approvano

Dattiloscritto da persona di mia fiducia su quattro facciate di un foglio, viene sottoscritto dalle parti costituite e da me notaio

Giuseppe Stellacci

Paolo Zyl



COMUNE DI LOCOROTONDO	
Arrivo	17 SET. 2012
N.	13123
Cl.	6
Class.	3
Fin.	
N.	
	di Prot.

4

Al Comune di Locorotondo (BA)
Settore Urbanistica

Al responsabile del settore
Arch. PALMISANO Domenico
Comune di Locorotondo (BA)

OGGETTO: Osservazioni al Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.36 del 2 agosto 2012 deposita il 28 agosto 2012.

I sottoscritti:

- ✓ **LORUSSO Giovanni** nato a Martina Franca (TA) il 7 gennaio 1953;
- ✓ **LORUSSO Vittoria** nata a Martina Franca (TA) il 25 aprile 1949;
- ✓ **LORUSSO Donato** nato a Martina Franca (TA) il 11 maggio 1974;
- ✓ **LORUSSO Giovanni** nato a Martina Franca (TA) il 1 luglio 1939;
- ✓ **LORUSSO Michele** nato a Martina Franca (TA) il 28 novembre 1941;
- ✓ **LORUSSO Vita** nata a Martina Franca (TA) il 13 dicembre 1971;
- ✓ **BACCARO Anna** nata a Locorotondo (BA) il 29 novembre 1935;
- ✓ **BACCARO Leonardantonio** nato a Locorotondo (BA) il 27 marzo 1955;
- ✓ **BACCARO Vito Sante** nato a Locorotondo (BA) il 17 maggio 1959;
- ✓ **BACCARO Anna Maria** nata a Locorotondo (BA) il 23 settembre 1938;
- ✓ **BACCARO Vito** nato a Locorotondo (BA) il 21 febbraio 1945;
- ✓ **BACCARO Antonio** nato a Locorotondo (BA) il 24 luglio 1942;
- ✓ **CALIANNO Maria** nata a Martina Franca (TA) il 13 luglio 1950;
- ✓ **GIACOVELLI Francesco** nato a Martina Franca (TA) il 21 aprile 1954;
- ✓ **BRUNO Donato** legale rappresentante della ditta "RENATO Edilizia & C snc" (p.iva 04003030725);
- ✓ **ARGESE Filomena Francesca** nata a Locorotondo (BA) il 19 settembre 1954;
- ✓ **COLUCCI Vittorio** nato a Locorotondo (BA) il 17 giugno 1954;
- ✓ **DI SANTO Martina** nata a Martina Franca (TA) il 18 dicembre 1929;
- ✓ **LISI Alessandro Bernardino** nato in Argentina il 20 maggio 1924;
- ✓ **MICELE Vincenza** nata a Locorotondo (BA) il 18 maggio 1952;
- ✓ **MICELE Teresa** nata a Locorotondo (BA) il 19 giugno 1956;

elettivamente domiciliati presso lo studio della ditta "RENATO Edilizia & C snc" sito in Locorotondo (BA) alla Via A. De Gasperi n.56, parte istante,

proprietari delle aree censite in Agenzia del Territorio (Catasto di Bari) al foglio di mappa 43 particelle 167, 220, 221, 222, 323, 375, 395, 396, 397, ~~497~~, 498, 464, 510, 515, 526, 555, 556, 557, 568, 635, 825, 957, 1206, 1212, 1224, compresa la particella 1224 del foglio di mappa 42,

osservano che

con *Delibera n.63 del 10 dicembre 2009* il Consiglio Comunale in carica adottava il Documento Programmatico Preliminare del P.U.G. ai sensi dell'art.11 della L.R. 20/2001; a tal riguardo si riscontrano la seguente incongruenza:

il D.P.R.U. in oggetto non è stato redatto in linea con i contenuti del D.P.P. del P.U.G., in quanto nel predetto D.P.P., che contiene gli obiettivi, i criteri ed impostazioni del P.U.G. (c.f.r. *Delibera C.C. n.63/2009*), individua testualmente il "bilancio della pianificazione vigente" punto 4.1.3.1. **VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PUTT/PAESAGGIO.**

Orbene il D.P.R.U. adottato da Codesta Amministrazione così come formulato sia nelle norme generali che nella individuazione degli ambiti riportati nella relazione generale dello stesso individuate rispettivamente con i numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, contrasta nettamente con quanto riportato nel D.P.P. del P.U.G., in particolare *"contrasta con quanto previsto dalla Variante PUTT/Paesaggio giacente presso il settore urbanistico riportata nel D.P.P. del P.U.G., che dispone indicazioni specifiche per tutte le zone S2B e S2A dunque non rispettate, così come non è rispettata la perequazione urbanistica, ma soprattutto i servizi alla popolazione"*.

Certi di un sollecito riscontro ed accoglimento della presente osservazione

chiedono

la rielaborazione del predetto D.P.R.U. con l'inserimento delle aree di nostra proprietà (destinate a zone S2B, S2A) in un'ottica lungimirante e di rigenerazione urbana, secondo lo spirito di pianificazione condivisa.

Locorotondo, li

<i>Antonio Putrini</i>	<i>Antonio Putrini</i>
<i>Giuseppe Putrini</i>	<i>Luigi Donat</i>
<i>Zeno Mee</i>	<i>Paolo Gamba</i>
<i>Benedetto Anna</i>	<i>Luigi M...</i>
<i>Baciari Anna Maria</i>	<i>Agostino Trovati</i>
<i>Michela Vian</i>	<i>Di Santo Martina</i>
<i>Giuseppe Vico</i>	<i>Paolo Gamba</i>
<i>Luigi M...</i>	<i>Stefano Alessandro Benedetto</i>
<i>Paolo Gamba</i>	<i>Luigi M...</i>
<i>Luigi M...</i>	<i>Calisto Tanzi</i>
	<i>Stefano Gamba</i>

5

COMUNE DI LOCOROTONDO			
Arrivo	17 SET. 2012		
N.	13131		
Cat.	6	Class.	3
N.	di Prot.		

AL SINDACO DEL COMUNE DI LOCOROTONDO
SIG. TOMMASO SCATIGNA

AL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA
COMUNE DI LOCOROTONDO
ARCH. DOMENICO PALMISANO

OGGETTO: D.P.R.U. – L.R. 21/2008, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 02/08/2012, ai sensi della L.R. n. 20/2001. Osservazioni.-

Il movimento civico "LOCOROTONDESI", ai sensi della L.R. 20/2001, in riferimento alla delibera indicata in oggetto, osserva quanto segue:

Dall'esame del DPRU del Comune di Locorotondo emerge che:

● **Il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana:**

1. Costituisce il documento di riferimento per la redazione del PIRU.
2. Identifica gli ambiti per i quali sono necessari interventi di riqualificazione.
3. *Tiene conto delle istanze di sviluppo del territorio.*
4. *È il risultato di un processo di condivisione a cui partecipano tutte le parti interessate. (*)*

● **IL Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana definisce:**

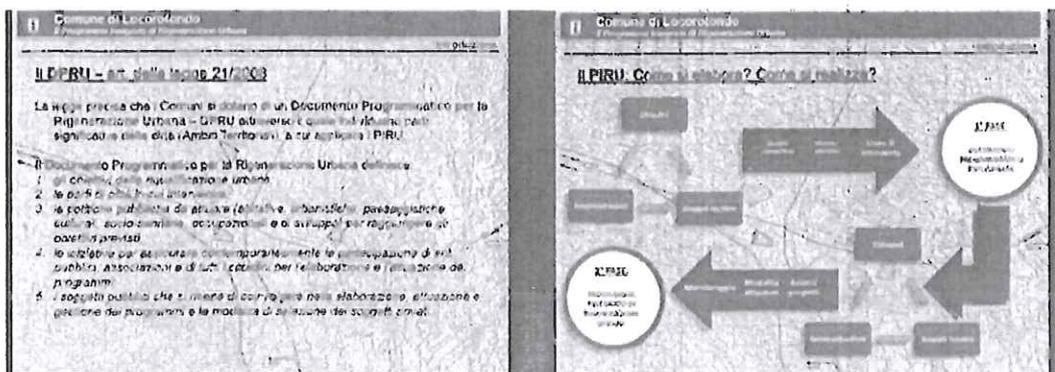
1. gli obiettivi della riqualificazione urbana;
2. le parti di città in cui intervenire;
3. le politiche pubbliche da attuare (abitative, urbanistiche, paesaggistiche, culturali, socio-sanitarie, occupazionali e di sviluppo) per raggiungere gli obiettivi previsti;
4. *le iniziative per assicurare contemporaneamente la partecipazione di enti pubblici, associazioni e di tutti i cittadini per l'elaborazione e l'attuazione dei programmi;*
5. *i soggetti pubblici che si ritiene di coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati. (**)*

• **Il PIRU, come si elabora? Come si realizza?**

Propedeutico ed imprescindibile l'interazione cittadini-tecnici-amministrazioni, da cui deve emergere il quadro conoscitivo, visione/obbiettivi, linee d'intervento, sia nella prima fase (elaborazione del DPRU) che nella successiva (PIRU).

(allo scopo di facilitare la lettura del testo, in corsivo sono indicati i punti che si ritengono "critici", motivo di osservazioni)

Di seguito le due slide presentate:



Osservazioni:

IL PIRU HA UN GRAVE DIFETTO DI "NASCITA" CHE NE VIZIA IN MODO INSANABILE LO SVILUPPO SUCCESSIVO, SNATURANDO I PRINCIPI ISPIRATORI DEL LEGISLATORE.

INNESCA INEVITABILMENTE, SOSPETTI E DUBBI SULLA LICEITA' DELLE SCELTE ED ALIMENTA EVENTUALI ILLAZIONI SUI SOGGETTI CHE, A VARIO TITOLO, POTREBBERO TRARNE BENEFICIO PERSONALE, CREANDO UN CLIMA DI RANCORE E SOSPETTO CHE MALE FA A TUTTA LA COMUNITA', VANIFICANDO NEL CONTEMPO, PROBABILI VALIDE SOLUZIONI PROPOSTE.

Nello specifico:

1)assolutamente insufficiente la partecipazione attiva degli abitanti (singoli cittadini, corporazioni, associazioni, sindacati ecc.) e disatteso l'utilizzo di specifici protocolli partecipativi internazionali.(*)

.....La legge infatti prevede due strumenti: il documento programmatico e il programma integrato di rigenerazione urbana, entrambi elaborati con la partecipazione degli abitanti. (7 luglio 2011 Sulla riqualificazione urbana . Angela Barbanente).

L'assoluta inefficacia dell'attività partecipativa è stata rimarcata anche in sede di Consiglio Comunale, dove si è sottolineata solo la scarsa partecipazione dei cittadini, quasi fosse colpa imputabile all'abulia degli stessi.

Ad onore del vero e per onorare veramente la memoria di un uomo, sarebbe stato sufficiente ripercorrere la strada del Sindaco G. Petrelli con la continuazione dell'esperienza del "laboratorio di Urbanistica partecipata"; del resto alla voce "Eventi di Urbanistica Partecipata", è il solo ad essere presente sul sito del Comune. In tre mesi, con l'impegno di persone competenti e motivate, aveva prodotto una mole di lavoro "partecipato" che è sotto gli occhi di tutti e che non è stato preso in considerazione come dimostrato dall'assoluta mancanza di qualsivoglia riferimento allo stesso. Per dovere di verità un collegamento c'è stato, una risposta dell'Arch. Fuzio sul forum "rigenerazione urbana". ... *evidentemente la comunità locorotondese ha necessità di spazi di culto anche differenziati, e di questo l'Amministrazione ha registrato istanze, così come peraltro recepito anche nel Documento programmatico preliminare al PUG*".

L'efficacia del forum è testimoniata poi, dal numero dei contatti, due, dei quali solo uno ha avuto risposta.....

Nelle intenzioni dell'allora Amministrazione, si legge, *il "laboratorio di Urbanistica partecipata" assumerà un fondamentale ruolo propositivo e di coordinamento operativo nel collegamento tra Amministrazioni e cittadini: luogo di promozione di idee e confronto, ma anche di controllo e di critica costruttiva nella generale volontà di operare per il miglioramento di qualità di vita nel territorio.*"

Ne discende che il successivo Piano Conoscitivo risulti mera descrizione semantica.

2)Manca un sufficiente e dettagliato piano conoscitivo.

E' imprescindibile destinare un'ampia sezione al Quadro Conoscitivo che analizza il territorio sotto i diversi profili: infrastrutturale, ambientale, storico e culturale, per la redazione di un Documento che ha la finalità di operare le scelte politiche che costituiranno la base di tutto il processo di rigenerazione urbana di questo bellissimo "pezzo di Puglia.

Non viene approfondito e considerato analiticamente in nessun capitolo del Documento:

- IL TERRITORIO COMUNALE
- LE INFRASTRUTTURE
- IL CONTESTO AMBIENTALE ED IL PATRIMONIO NATURALE
- IL CONTESTO STORICO ED IL PATRIMONIO CULTURALE
- LA DIMENSIONE DEMOGRAFICA E LE CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELLA POPOLAZIONE
- IL CONTRASTO ALL'ESCLUSIONE SOCIALE
- IL SISTEMA ECONOMICO LOCALE
- ANALISI SWOT E SISTEMATIZZAZIONE DEL PROCESSO ATTRAVERSO L'INDIVIDUAZIONE SPECIFICA DEGLI OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA, INCLUSIONE SOCIALE E SVILUPPO ECONOMICO

(esempio di DPRU di altri Comuni).

5

Logica conseguenza è infine:

3) l'omissione**, nel Documento programmatico nel :

- definire le iniziative per assicurare contemporaneamente la partecipazione di enti pubblici,, associazioni e di tutti i cittadini per l'elaborazione e l'attuazione dei programmi;

-definire i soggetti pubblici che si ritiene di coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati.

** (punti 1,2, e in parte 3 ci sono, ma nessuna menzione per il 4 ed il 5)

Questo è il Nostro Paese, un sistema paese come tanti altri, costituito da armoniche eterogeneità culturali, politiche, religiose, sociali e razziali, in simbiosi con il territorio circostante.

Per questo Paese, quali sono i bisogni e le aspettative, cosa abbiamo e cosa vorremmo sia realizzato, cosa possiamo e vogliamo migliorare e/o realizzare (analisi SWOT-Quadro conoscitivo partecipato). Successivamente quali sono le priorità (cronoprogramma).

Sia le scelte che le priorità **non devono e non possono** che discendere dalla partecipazione di tutti, perché **le mie di esigenze per esperienza, formazione e condizione anche economica non sempre, anzi quasi mai, coincidono con quelle di altri ambiti sociali.**

Il criterio di inclusione degli ambiti territoriali e delle modalità della rigenerazione deve partire dalla base (bottom-up) non solo in termini propositivi o formali (del tipo: abbiamo affisso dei manifesti, indetto delle riunioni ma la partecipazione è stata scarsa e risibile), ma deve essere **vincolo prima morale e poi legislativo, imprescindibile.**

Ove l'esito non sia quello sperato ci si deve chiedere innanzitutto se il metodo utilizzato per la partecipazione sia stato inefficiente e/o inefficace.

Compito del buon amministratore è rimettere tutto in discussione ed elaborare altre strategie (del resto, basta copiare....).

Ottimo esempio per approfondire e la Guida alla Progettazione Partecipata:
[http://db.formez.it/fontinor.nsf/8804ae899ac04f07c12569f40030aaca/7E46BE600CCC77EEC125730E0046E78E/\\$file/guida%20progettazione%20partecipata.pdf](http://db.formez.it/fontinor.nsf/8804ae899ac04f07c12569f40030aaca/7E46BE600CCC77EEC125730E0046E78E/$file/guida%20progettazione%20partecipata.pdf)

Tutto il resto è semplice illazione e sospetto, buono per aumentare la tiratura dei giornali, polemica improduttiva e sterile. Si conoscono bene i proprietari dei suoli, ma questo non vuole significare nulla. Se dalla partecipazione attiva, quella vera, emergerà lo stesso DPIRU, sarà **decisione, giusta o magari sbagliata, ma serenamente e consapevolmente condivisa.**

Pertanto, si richiede la rielaborazione del DPRU al fine di soddisfare le osservazioni presentate.

Locorotondo, li 17 settembre 2012

[Handwritten signatures and initials]

The page contains several handwritten signatures and initials in black ink. On the left side, there is a vertical column of approximately seven signatures, starting with a large, stylized one at the top and ending with a smaller one at the bottom. On the right side, there are two distinct signatures, one positioned higher than the other. The handwriting is cursive and somewhat difficult to decipher.

AL SINDACO DEL COMUNE DI LOCOROTONDO
SIG. TOMMASO SCATIGNA

COMUNE DI LOCOROTONDO			
Arrivo	17 SET 2012		
N.	13132		
Cat.	6	Class.	3
N.	di Prot.		

AL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA
COMUNE DI LOCOROTONDO
ARCH. DOMENICO PALMISANO

OGGETTO: D.P.R.U. – L.R. 21/2008, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 02/08/2012, ai sensi della L.R. n. 20/2001. Osservazioni.-

Il movimento civico "LOCOROTONDESI", ai sensi della L.R. 20/2001, in riferimento alla delibera indicata in oggetto, osserva quanto segue:

premesse che:

La legge sulla rigenerazione urbana vieta espressamente all'art. 3 che si possano rendere edificabili le aree agricole in quanto è evidente la concreta possibilità di un intento meramente speculativo. Basti pensare quale rivalutazione economica possa subire un suolo vedendo il suo indice di fabbricabilità passare dal valore 0.03 mc/mq (indice valevole per le aree agricole) a valori dell'ordine di 1.5-2.00-3.00 mc/mq (indice delle aree urbane). La legge prevede, tuttavia, una eccezione e precisamente nell'ipotesi, e solo in questa ipotesi, di un ambito da rigenerare che eventualmente sia confinante con una zona agricola, per cui dovesse essere necessario invadere la stessa zona agricola per l'ubicazione di servizi, è possibile eccezionalmente debordare in tale zona per una superficie non superiore al 5% dell'intero ambito individuato da rigenerare e a patto di individuare nell'ambito stesso una superficie doppia di quella agricola "invasa" da destinare a verde. Queste dunque le condizioni alquanto restrittive valide per le aree agricole. Ebbene, anche se la legge non si esprime sulle aree destinate a servizi dal vigente strumento urbanistico (P.R.G.), si possono, per analogia con quanto affermato per le aree agricole, ritenere valevoli le medesime condizioni restrittive. Tanto più se si considera che le aree a servizi (S2B) hanno praticamente indice di edificabilità privata (ossia di libero mercato) pari a zero mc/mq. Se dunque si adombra il sospetto di un processo speculativo sulle aree agricole, tanto più tale sospetto si fa concreto sulle aree destinate dal vigente strumento urbanistico a servizi. Pertanto la scelta di questa Amministrazione di individuare gli ambiti di rigenerazione urbana prevalentemente in aree tipizzate dal vigente P.R.G. come aree a servizi (S2B) è, per analogia, in assoluto contrasto con l'articolo 3 della legge.

La legge sulla rigenerazione urbana sempre al medesimo art. 3 prevede con estrema chiarezza che gli ambiti urbani da rigenerare siano "totalmente o prevalentemente edificati." E questo per

impedire nei programmi di rigenerazione urbana ulteriore nuova edificazione, in quanto lo spirito della legge è, invece, quello di favorire prioritariamente:

"Il recupero, la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale..."
(art. 4 comma 1, let. a)

La legge regionale in nessun rigo fa riferimento ad edilizia di libero mercato ed anche se non la esclude esplicitamente, tuttavia, dall'intero contesto normativo si coglie che se edilizia vi deve essere questa deve risultare di carattere sociale, tanto meno di nuova edificazione quanto, invece, rinveniente dal recupero e dalla ristrutturazione di edilizia esistente.

Realizzare nuove volumetrie da consegnare addirittura al libero mercato, sia pure con un intento perequativo, in aree S2A e S2B destinate a servizi dal vigente P.R.G., profilerebbe un programma d'interventi ed una alterazione degli standard urbanistici che vanno ben al di là dei limiti previsti dal legislatore regionale.

Questa legge non intende sostituirsi in alcun modo ad un nuovo PUG.

Essa è uno strumento normativo che pur ammettendo programmi in variante agli strumenti urbanistici esistenti, tuttavia, non intende favorire modificazioni previsionali così ingenti come quelle che deriverebbero dal destinare aree previste per servizi a nuova edificazione di libero mercato.

Inoltre, come si giustificano secondo questa legge sulla rigenerazione urbana, gli interventi di nuova edificazione con l'esigenza di *"risparmio dell'uso delle risorse, con particolare riferimento al suolo..."* previsto all'art. 4 comma 2, lett. b) ?

Tanto più se si vanno ad invadere aree da destinare a servizi.

Tutto ciò ha determinato inevitabilmente che il DPRU adottato da codesta Amministrazione si pone in netto contrasto con il DPP del PUG vigente.

In considerazione di quanto sopra, osserva:

1) Gli ambiti 1-2 (area situata all'ingresso di via Cisternino fra le vie Olimpia e Di Vittorio, zona a Sud-Est dell'abitato), 7 (area situata tra Federico II e via Amedeo di Savoia duca d'Aosta, zona nord-est del centro abitato) e 9 (area situata tra via Serra e la linea ferroviaria, zona sud-ovest del centro abitato) non sono edificati (3. comma art.2 L.R. 21/2008) pertanto vanno escluse dal Documento Programmatico.

L'ambito 8 (area situata su via Fasano, zona nord del centro abitato) e l'ambito 5 (area situata tra via Araldo di Crollalanza, via Giorgio Almirante e via Sant'Elia, zona nord-ovest dell'abitato) non sono affatto delle zone degradate (comma 2 art 1. L.R. 21/2008),

anzi, l'ambito 5 ospita un auditorium e un parco giochi per bambini, funzionanti, ben tenuti e oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte del comune. Per tali motivazioni le citate aree vanno escluse dal Documento Programmatico.

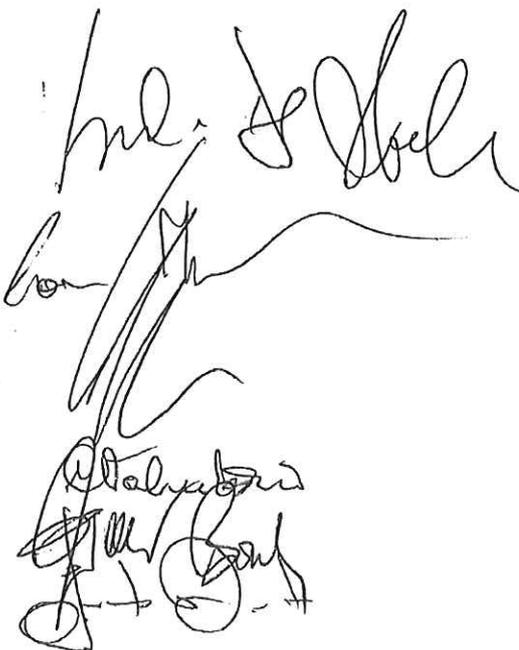
L'ambito 3 (area situata tra via Martina Franca, via Solferino e corso XX Settembre, ex Asilo Solferino e Scuola Marconi) e 6 (area situata tra via Madonna della Catena e via Montello, ex acetifico) sono tipizzati nel PRG come area S2A. In entrambi gli ambiti il Documento Programmatico prevede la realizzazioni di nuove volumetrie residenziali variando la loro destinazione urbanistica. Una tale operazione andrebbe a sovraccaricare ulteriormente le zone in cui sono inserite, già densamente abitate. Bisogna considerare che tali aree esprimono già una volumetria e nel caso dell'ambito 6 essa potrebbe essere realizzata con profitto in qualsiasi momento dagli stessi proprietari dei suoli; il cambio della loro destinazione potrebbe sembrare solo un atto speculativo. Tali ambiti vanno eliminati dal Documento Programmatico.

2) Vanno inseriti nel Documento Programmatico i " contesti urbani marginali e periferici" di (San Marco, Lamie, Trito, Tagaro, Mancini) nelle limitazioni previsti dal comma 3 dell'art. 2 della legge, per dare loro la possibilità di poter beneficiare di eventuali finanziamenti europei, regionali etc.

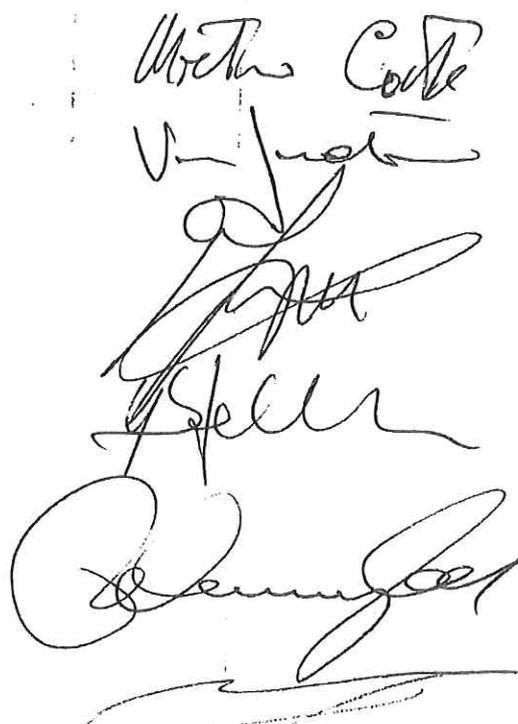
3) Nel Documento Programmatico va inserito l'ambito urbano costituito dal Centro Storico-P.zza Mitrano per la realizzazione di un parcheggio interrato a P.zza Mitrano a servizio dei residenti del Centro Storico.

Pertanto, si richiede la rielaborazione del DPRU al fine di soddisfare le osservazioni presentate.

Locorotondo, li 17 settembre 2012



Handwritten signatures on the left side of the page, including a large signature at the top and several smaller ones below.



Handwritten signatures on the right side of the page, including a signature at the top and a large signature at the bottom.

COMUNE DI LOCOROTONDO	
Attivo	17 SET 2012
N.	13446
Del. Comm.	5
di Pres.	

Comune di LOCOROTONDO
**DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA
RIGENERAZIONE URBANA**

L.R. N. 21/2008 e ss.mm.ii.

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 02 agosto 2012

Locorotondo oggi 15 settembre 2012

Al sig. Sindaco del Comune di LOCOROTONDO

Il sottoscritto **COMITATO CIVICO CONDOMINI VIA ABRUZZI N. 50**, con sede legale in Locorotondo alla Via Abruzzi n. 50,

premess

- che l'area sita in Locorotondo, località Sant'Anna, posta tra Via Federico II, Via Sant'Elia e Via Abruzzi, in catasto al foglio 35, particelle 552, 1081, 831, 1266, 848, oltre ad altre minuscole particelle rientranti nella medesima area, già classificata nel PRG vigente in "Zona di Urbanizzazione Secondaria - S2B", non risulta interessata da alcun intervento all'interno del D.P.R.U. (Documento Programmatico Per la Rigenerazione Urbana);

- che in adiacenza alla detta area, al contrario, il documento in questione prevede la tipizzazione per altre aree, sempre destinate a "Urbanizzazione secondaria S2A ed S2B" nel PRG vigente, e precisamente le due aree distinte tra loro identificate con "ambito di rigenerazione 5 e 7";

- che da riscontro reale quest'ultime due aree, a confronto con quella oggetto delle presenti osservazioni, risultano essere posizionate logisticamente fuori da un contesto urbanizzato compromesso dalle edificazioni pre-esistenti, mentre l'area in oggetto risulta interclusa da edifici realizzati addirittura precedentemente all'approvazione del PRG vigente, ed in totale abbandono, vista la tipizzazione in vigore ed il mancato interesse ad oggi della Pubblica Amministrazione alla riqualificazione, in termini di qualità della vita e della residenza;

PROPONE OSSERVAZIONE

al D.P.R.U., adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 02 agosto 2012, per i seguenti motivi:

a) ingiustificato disinteresse da parte della Pubblica Amministrazione per l'area sopra meglio descritta, già tipizzata in "Urbanizzazione secondaria S2B", in totale stato di abbandono e posta all'interno del centro abitato di Locorotondo, con estrema urgenza di intervento di riqualificazione e

rigenerazione, al fine di renderla fruibile ed agevolare la qualità della vita e della residenza dei contesti adiacenti, già urbanizzati, quando la stessa pubblica Amministrazione, al contrario, ha ritenuto intervenire in contesti, meno compromessi, e comunque posti in stretta connessione con l'area in questione (di fatto le due aree prese in considerazione - ambito n. 5 ed ambito n. 7 - sono divise da quella esaminata con le presenti osservazioni, da sola via pubblica).-

chiede

che Codesta Amministrazione tenga in considerazione quanto sopra espresso, alla stessa maniera di quanto ritenuto per le aree adiacenti e indicate nella Tavola 02 del DPRU "ambito n. 5 ed ambito n. 7".-

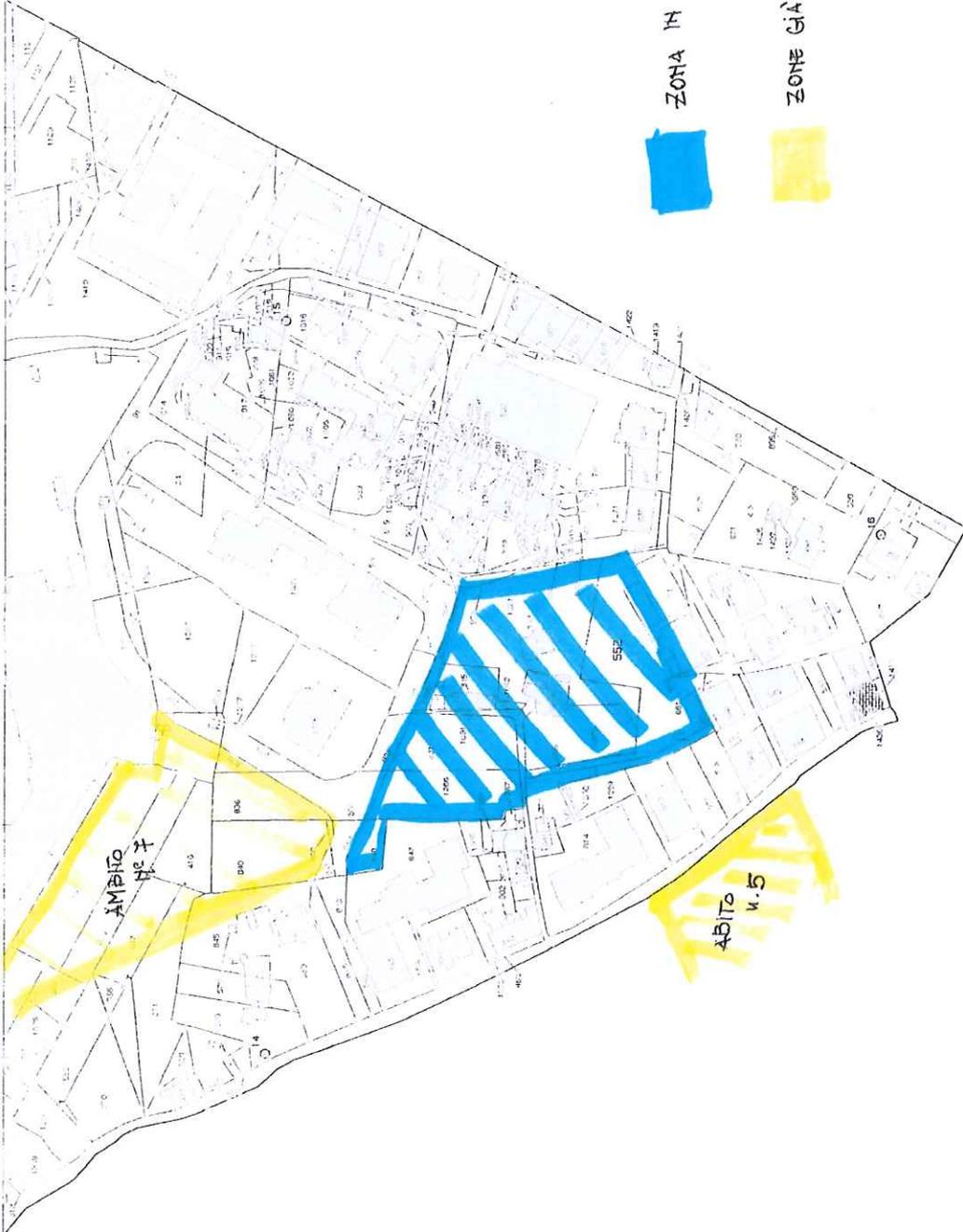
Distinti saluti

In fede



Allegati:

- stralcio di mappa con evidenziata l'area oggetto delle presenti osservazioni;
- tavola 02 del DPRU con evidenziata l'area oggetto delle presenti osservazioni;
- stralcio Tavola 10 del PRG con indicazione della medesima area;

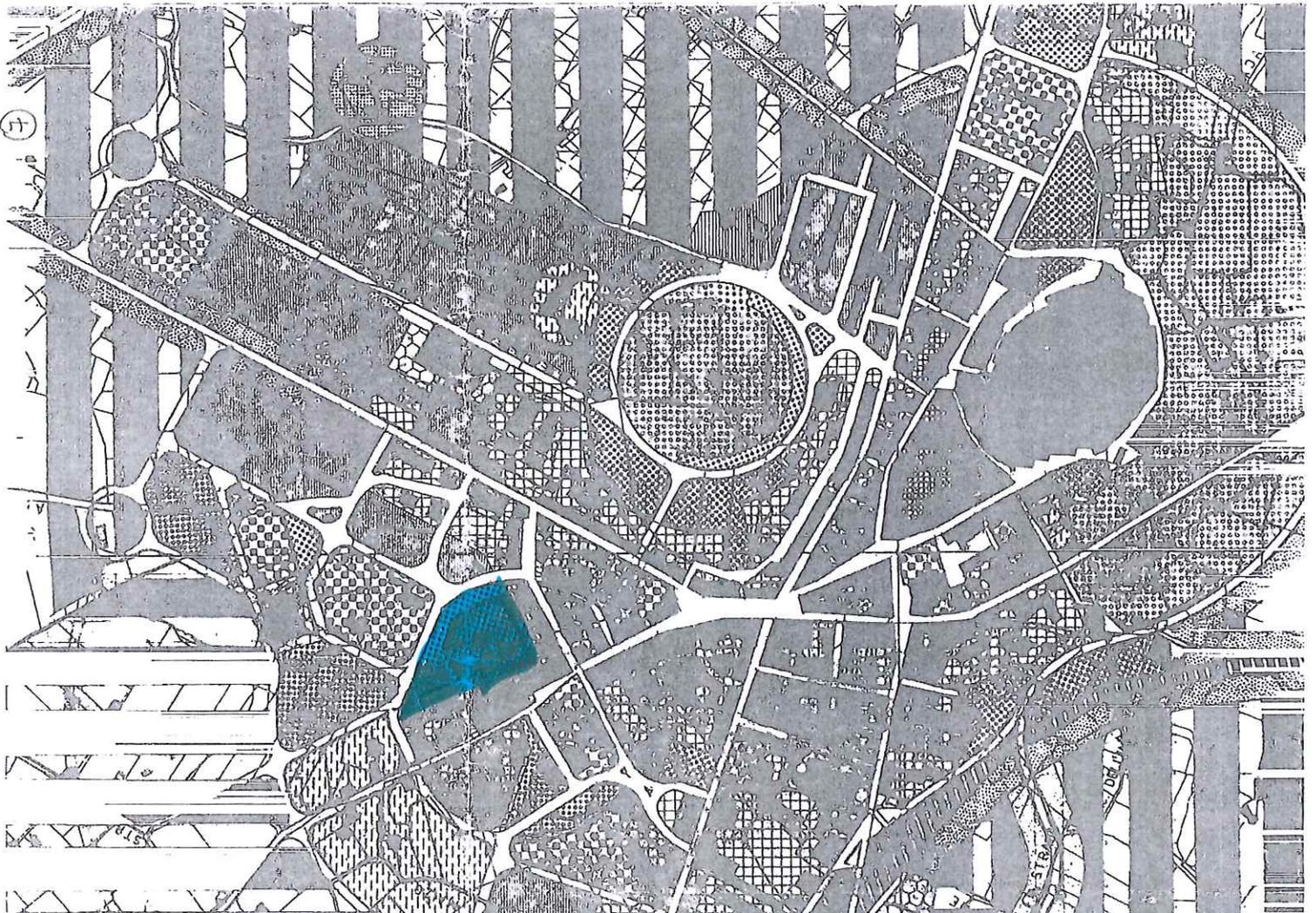


ZONA IN PRG SZB

ZONE GIÀ INQUADRATE

ABITO n. 7

ABITO n. 5





4° Punto all'O.d.G.

“Documento programmatico per la rigenerazione urbana (DPRU) – Art. 3 L.R. 21/2008 e ss.mm. e ii. – Adozione ai sensi dell’art. 11 della L.R. 20/2001 – Osservazioni alla delibera di C.C. 36/2012 – Contro-deduzioni”

PRESIDENTE: passiamo al quarto punto all’ordine del giorno: *“Documento programmatico per la rigenerazione urbana (DPRU) – Art. 3 L.R. 21/2008 e ss.mm. e ii. – Adozione ai sensi dell’art. 11 della L.R. 20/2001 – Osservazioni alla delibera di C.C. 36/2012 – Contro-deduzioni”*. Chiedo cortesemente ai tecnici l’ingresso in aula.

La parola all’Assessore Santoro.

ASSESSORE M. SANTORO: di nuovo grazie, Presidente. Quest’ultimo argomento del Consiglio Comunale di oggi riguarda appunto le osservazioni che sono pervenute a seguito della delibera del 2 agosto, che riguardava l’adozione del Documento Programmatico per la rigenerazione urbana.

Come i Consiglieri sanno, ma come dobbiamo spiegare ai cittadini, sono pervenute sette osservazioni, delle sette osservazioni qualcuna è rigettata, altre sono state parzialmente accolte, qualcun’altra è stata totalmente accolta. Io mi limiterò ad esporre, soprattutto dal punto di vista più politico che tecnico, analizzando quello che è già stato visto, in un certo senso, nella Commissione urbanistica, nella quarta Commissione consiliare permanente, poi naturalmente se c’è bisogno del supporto tecnico, noi qui abbiamo il piacere di avere sia il capo della Ripartizione Urbanistica, l’architetto Domenico Palmisano, che l’architetto incaricato per la redazione del Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana, ovvero l’architetto Francesco Fuzio, che ringrazio per essere stato qui presente sin dal primo pomeriggio e ci scusiamo, mi scuso a nome di tutta l’Amministrazione per averlo fatto aspettare tanto tempo, però purtroppo i lavori del Consiglio Comunale oggi si sono prolungati tantissimo, perché vi erano degli argomenti molto importanti.

Veniamo alle osservazioni. La prima osservazione è parzialmente accolta, è stata presentata da una signora che... vediamo un po’, vado sul deliberato, naturalmente sono state attuate tutte le fasi da parte dell’ufficio, è stata fatta la pubblicazione all’Albo Pretorio del Comune dell’avviso di deposito della delibera che fu approvata il 2 agosto e poi sono stati dati venti giorni di tempo per le osservazioni; sono pervenute appunto sette osservazioni nei tempi previsti, poi addirittura sono stati anche pubblicati informativamente su tre organi di stampa: sul “Corriere del Mezzogiorno”, sul “Corriere dello Sport”, edizione Puglia-Basilicata, e sul “Quotidiano” di Bari.

Per quanto concerne le osservazioni, l’osservazione n. 1, che in senso riassuntivo parla di estrapolare una particella all’ambito n. 4, bisogna fare delle considerazioni, c’è un presupposto: l’intervento di rigenerazione va inteso nella totalità dell’ambito individuato, quindi in un certo senso questa osservazione può essere accolta parzialmente, perché si può approfondire eventualmente nella redazione del vero e proprio piano, cioè nel P.I.R.U., nel Programma Integrato di Rigenerazione Urbana, quando sarà attuato. Quindi noi dovremmo passare alla votazione osservazione per osservazione, però dico che questa osservazione, è stata anche esaminata analiticamente dalla parte tecnica, può essere accolta parzialmente.

Per quanto concerne la seconda osservazione, io continuo, Presidente, ad esporre tutto velocemente, poi magari se c’è da votare una per una fa lei un riassunto. Per quanto riguarda la seconda osservazione presentata da un’altra signora, riguarda una determinazione di perimetrazione sempre nello stesso ambito, l’ambito 4, per intenderci, l’ambito 4 ricade sulla via di Alberobello, dove sta la cantina sociale dimessa ed un’altra cantina che è in fase di dismissione. L’osservante chiede di estrapolare un’area di sua proprietà, perché ritiene che l’area ricade in una zona di completamento B1, il perimetro appunto include dei capannoni dismessi e quindi anche questa osservazione, come l’altra, potrebbe certamente essere approfondita nel Programma Integrato di Rigenerazione Urbana e quindi può essere anche questa parzialmente accolta.

Per quanto riguarda la terza osservazione, presentata da una società aziendale, parla di inserimento, invece, di aree di sua proprietà nel Documento Programmatico di rigenerazione urbana. Bisogna dire che comunque questi terreni che loro ritengono che possano essere inseriti, se uno ha letto l’osservazione cita in maniera



CONSIGLIO COMUNALE DI LOCOROTONDO
SEDUTA DEL 05.11.2012

esplicativa perché ritengono questo, bisogna dire che i terreni costruiti sono disciplinati dal piano regolatore generale vigente e quindi questa osservazione non può essere tecnicamente accettata, quindi siamo costretti a rigettarla, perché naturalmente non sono rispondenti alla normativa della Regione, mi riferisco alla Legge Regionale, la n. 21 del 2008.

Stessa cosa per quanto riguarda l'osservazione n. 4, sono dei ricorrenti, una serie di proprietari, tanto per intenderci nella zona che va verso la via Acchino, l'ambito in questione non esiste, però loro chiedono che quella zona venga considerata anche nel documento, perché dicono che ci sono alcune particelle che rientrano a servizio in aree standard di limitata entità.

Bene, la stessa cosa, i terreni sono disciplinati dal vigente piano regolatore, che noi abbiamo in approvazione e quindi io direi che è la stessa situazione della osservazione che abbiamo analizzato poc'anzi, cioè la n. 3. Aggiungerei anche un'altra cosa... [Interruzioni] No, loro scrivono che ci sono alcune particelle, è una serie di persone che per la privacy non vorrei citare, si sono appoggiati ad uno studio edile e dicono che siccome in quella zona, in quelle aree, Via Acchino, tanto per intenderci, vi sono alcune piccole particelle che rientrano in area standard, vorrebbero che venissero inseriti tutti i territori di loro proprietà nel documento di rigenerazione urbana. Allora, bisogna dire queste cose: innanzitutto... perché sono state individuate delle aree, i criteri che sono stati dati nel documento sono quelli di individuare le aree a standard, quindi naturalmente delle aree di un certa entità per dare la possibilità di poter attuare il sistema di perequazione. Siccome gli spostamenti di volumetria non sono neanche previsti, tra l'altro lì esiste anche una dolina, quindi ci sono degli elevati rischi idraulici, tra l'altro notata immediatamente dall'Assessore all'urbanistica della Regione Puglia, quando noi andammo a far vedere tutti gli stralci e tutte le tavole del documento di rigenerazione urbana, per cui dove esiste la dolina non si possono effettuare strutture.

Per tutti questi motivi, questa osservazione come l'altra non può essere accolta, quindi viene rigettata.

Un'altra osservazione, questa è piuttosto politica che tecnica, presentata dal "Movimento civico i Locorotondesi", la n. 5, viene parzialmente accolta, quindi in un certo senso si condividono i principi, perché parla di definire una fase partecipativa, cosa che naturalmente c'è stata, lo abbiamo detto anche in Commissione, magari non ha avuto il riscontro che ci si aspettava e quindi questo cosa vuol dire? Che comunque si può continuare per quanto concerne la fase partecipativa alla esplicitazione del programma nelle fasi susseguenti, quindi si può continuare, ecco perché viene parzialmente accolta.

Naturalmente poi parlava anche di un secondo punto, parlava dei soggetti attuatori, quindi parlava di trasparenza. Si garantisce, ecco perché viene parzialmente accolta, che i soggetti privati attuatori degli interventi, saranno individuati attraverso procedure pubbliche.

La penultima osservazione, la n. 6, presentata sempre dal "Movimento civico Locorotondesi", anche questa può essere parzialmente accolta, in quanto non è accoglibile in quanto non è possibile in questo strumento effettuare trasformazione di destinazioni urbanistiche, perché si riferiva al discorso di estendere il documento di rigenerazione urbana appunto a quelle aree ricadenti nelle zone di tipologia E, quelle aree cosiddette agricole. Siccome gli strumenti urbanistici vigenti dicono che, lo abbiamo detto anche a seguito di un emendamento presentato in quest'aula quando si discusse il documento, non si possono effettuare trasformazione di destinazioni urbanistiche, per quanto concerne questo punto non può essere accolta, però per quanto concerne l'altro punto l'istanza dell'osservante è accoglibile, per quanto riguarda l'intervento pubblico delle infrastrutture su quei territori, con eventuali risorse, economie avanzate quando vengono presentati, appunto, i progetti sui piani di rigenerazione urbana. Questo lo abbiamo evidenziato anche in Commissione, qualcuno che ha presenziato si ricorderà, ecco perché anche questa osservazione presentata dal "Movimento civico Locorotondesi" viene accolta parzialmente.

Passiamo all'ultima osservazione, la n. 7, questa è una delle osservazioni che viene accolta totalmente. Fu detto anche da qualche rappresentante, mi sembra proprio dal Consigliere Ubaldo Amati in uno dei suoi interventi, che ci sono anche altre macro-aree che non sono state magari oggetto di attenzione da parte di chi ha progettato oppure di chi ha suggerito le aree e quindi è una bella area grande in stato di degrado; neanche a farlo apposta, i proprietari hanno presentato istanza, mi riferisco a quell'area ricadente tra Via Federico II, Via Sant'Elia, Via Abruzzi, dietro le case popolari vecchie, questa è già tipizzata S2B, quindi per quanto riguarda questa area io suggerisco di accoglierla totalmente e quindi di inserirla come altro ambito nel documento di rigenerazione urbana.

Io ho concluso, se ci sono da chiedere delle delucidazioni dal punto di vista politico, sono qui presente; dal punto di vista tecnico, molto meglio di me possono fare i tecnici presenti. Grazie.



CONSIGLIO COMUNALE DI LOCOROTONDO
SEDUTA DEL 05.11.2012

PRESIDENTE: grazie, Assessore. Se i Consiglieri permettono, giusto per un approfondimento più tecnico, farei intervenire l'architetto Fuzio, che gentilmente ha atteso fino a quest'ora, magari ci può dare qualche approfondimento tecnico in più, così poi apriamo la discussione vera e propria. Prego, architetto e grazie di essere rimasto con noi.

ARCH. F. FUZIO: buonasera a tutti. In merito alle osservazioni presentate, l'Assessore Santoro ha ampiamente spiegato sia i contenuti che le conclusioni a cui si è giunti, per cui io non ho granché da aggiungere, se non qualche puntualizzazione che magari qualcuno può richiedere per entrare nel merito più specifico di determinate osservazioni. Sono a disposizione. ... L'Assessore ha spiegato più o meno i contenuti e le conclusioni delle osservazioni, per cui se ci sono ulteriori dubbi, io sono a disposizione per chiarimenti tecnici.

PRESIDENTE: prego.

[Rientra il Consigliere DE MICHELE – Presenti: 15]

CONSIGLIERE V. SMALTINO: innanzitutto in merito a un'osservazione, in particolare mi riferisco alla osservazione numero tre, in pratica questa viene del tutto rigettata in quanto le conclusioni dicono che in merito alla richiesta di inserimento fra gli ambiti di rigenerazione delle aree *"l'osservazione va rigettata, in quanto non è sufficiente che gli edifici siano dismessi e in dismissione, anche se dalla carta intestata si evince che la sede di Via Madonna della Catena sia operativa e da ultimo risulta inoltrata al CIL assunta al protocollo del 2 ottobre 2012 per lavori di manutenzione ordinaria all'immobile, con lo stesso identificativo catastale dell'osservazione, ma è necessario che le medesime aree abbiano requisiti urbanistici idonei, ovvero tipizzate S2A o S2B. E' inoltre necessario che le stesse aree abbiano requisiti che possono concorrere al dimensionamento delle aree peregruate, ovvero di poter perseguire obiettivi pubblici individuati dal D.P.R.U. in termini di residenzialità nelle sue diversi componenti, sociali, di mercato e aree per servizi"*.

Ora, io penso che altre aree sono state interessate da altri interventi dove in pratica hanno le stesse caratteristiche di questo immobile di cui parliamo. Cioè, noi abbiamo dedotto dalla carta intestata e dal CIL che è stato presentato dall'azienda che questa è operativa; io penso che in altri ambiti ci sono le stesse caratteristiche di questa situazione, architetto Fuzio, nel senso, perché quell'altra area è stata inserita e questa no? Anche l'altra area penso che sia in questo momento operativa. Se è operativa una, è operativa l'altra, se va data a una, va data all'altra.

Pensiamo, inoltre, che sarebbe stato meglio che quell'area interessata, l'ambito Via Madonna della Catena, doveva avere una maglia più larga; noi già la volta scorsa parlammo che quell'area, per esempio, dove ci sono i capannoni della Sudest, sono stati esclusi, dopo di che è stata ripresa un'altra area adiacente, interessata ad un altro ambito, e quindi è stata esclusa una bella zona, una bella fetta, compreso la Cantina sociale, compreso questo intervento che ha chiesto l'osservante. Quindi sarebbe stato più opportuno che quell'ambito fosse allargato, in modo tale da dare esatta equità a tutti i partecipanti.

PRESIDENTE: grazie, Consigliere. Ci sono altri interventi? Amati, prego.

CONSIGLIERE U. AMATI: io a maggiore conforto di questa richiesta di Smaltino, architetto, vorrei capire effettivamente, mentre la prima osservazione, quella è abbastanza semplice, se non sbaglio è quella che chiede di stralciare un pezzo dell'area inserita erroneamente... dico bene? Non voglio fare nomi in Consiglio Comunale, però quell'altra che viene accolta parzialmente, io questo volevo capire, quell'area rispetto alle altre, perché è tipizzata anch'essa come area S2B... questa, la n. 2 dovrebbe essere! L'area di cui si parla, questo non sono riuscito a capirlo, l'area di cui si parla è quella che è presso la cantina sociale, la vecchia, in via Alberobello? E come mai, visto che l'area era stata già interessata da questo P.I.R.U. o come dir si voglia, c'era un'area che non era stata inserita? Non mi sono spiegato.

ARCH. F. FUZIO: comunque posso spiegare la finalità dell'osservazione.

CONSIGLIERE U. AMATI: sì, perché rispetto poi alla n. 3, che ha chiesto Smaltino, io ho capito, non viene accettata, non viene accolta perché non è un'area in via di dismissione e se non erro non era neanche tipizzata S2B. Questa è tipizzata S2B ed è un'area in via di dismissione o si riferisce ad altro?

ARCH. F. FUZIO: allora, andando per ordine, rispondo prima all'osservazione n. 2 e poi all'osservazione n. 3. Per quanto riguarda l'osservazione n. 2, l'osservante dice che nella cartografia del piano per insediamenti produttivi la propria area ricade in ambito di completamento B1, e quindi chiede che venga ripermetrato l'ambito di rigenerazione escludendo la sua area. Effettivamente nella zonizzazione di piano in quell'ambito



non ci sono aree tipizzate B1, perché nell'ambito così come perimetrato dal documento di rigenerazione l'area di intervento ricade esclusivamente in una zona tipizzata artigianale per la presenza della ex cantina sociale e della cantina Colella. Vengono escluse dalla perimetrazione quelle parti dell'area dove vi sono delle realizzazioni, delle volumetrie già esistenti con i relativi ambiti di pertinenza. Per cui questa osservazione viene in parte soltanto accolta per verificarne in sede di piano urbanistico esecutivo di rigenerazione l'effettiva perimetrazione, se corrisponde o meno a quello che dice la signora, ma certamente non per verificare la tipizzazione B1, che è certo che non esista. D'accordo? Non so se è un po' più chiaro.

Per quanto riguarda l'osservazione n. 3, in parte ciò che dice il Consigliere è vero, nel senso che nell'ambito del documento di rigenerazione vi sono due aree in particolare che sono tipizzate artigianali, alla stregua dell'area dell'osservante, però sono aree che ricadono, la prima nell'ambito n. 5 credo... l'ambito n. 6, che effettivamente è un ambito inserito nel contesto urbano, ove vi sono delle attività dismesse, quindi opifici in abbandono e altri opifici che operano parzialmente... non operano, quindi sono entrambi opifici in totale stato di abbandono, per cui l'area è soggetta a degrado, è in stato di abbandono, per cui è opportuno l'inserimento nell'ambito del D.P.R.U. Mentre l'altra, area artigianale, è quella appunto delle ex cantine, però fanno parte di un contesto urbano, al di là della ferrovia, limitrofe al centro abitato, periferici e degradati, dove appunto va previsto un intervento di riqualificazione e che, pertanto, l'Amministrazione ha ritenuto di far rientrare fra gli ambiti di rigenerazione.

Al contrario, l'area dell'osservante è posta al di là della ferrovia, in piena area artigianale, se si vede la cartografia di piano si percepisce chiaramente questa cosa, fra l'altro ha dei limiti di estensione tali che non consentirebbe neanche l'applicazione dei criteri perequativi che sono alla base del documento di rigenerazione.

Pertanto, a parte le considerazioni circa la effettiva operatività o meno dell'azienda, non è idonea ai principi alla base del documento di rigenerazione e pertanto è stata rigettata; anche perché chiede la rielaborazione del D.P.R.U. considerato, peraltro che il D.P.R.U. non è coerente con la variante P.U.T. depositata presso gli uffici, trascurando che la variante P.U.T., in effetti, è recepita all'interno del documento programmatico preliminare al piano regolatore, al D.P.P., per cui di fatto ne è parte integrante. Allora c'è una inesattezza anche nella elaborazione dell'osservazione stessa.

PRESIDENTE: ci sono altri interventi? Consigliere De Michele, prego.

CONSIGLIERE V. DE MICHELE: grazie. Io chiedo scusa, ma purtroppo non ho potuto partecipare alla discussione che mi ha preceduto, poi dovrei anche intervenire a braccio perché non so neanche le risposte che ha dato l'architetto.

PRESIDENTE: c'è stato solo l'intervento dell'Assessore, di illustrazione.

CONSIGLIERE V. DE MICHELE: quindi non abbiamo votato ancora sulle osservazioni?

PRESIDENTE: no!

CONSIGLIERE V. DE MICHELE: allora mi riservo di intervenire successivamente.

PRESIDENTE: altri interventi? Prego, Consigliere Casavola.

CONSIGLIERE F. CASAVOLA: sempre riguardo alla numero tre, circa la conclusione, di questo ne abbiamo parlato in Commissione, ritengo, in tutta onestà, che se le conclusioni ci dicono che l'osservazione va rigettata in quanto gli edifici non sono dismessi, perché se no, andrebbe levato, per una questione di reciprocità, ci sono altre zone interessate dove gli edifici nonostante tutto non sono dismessi. Questa perplessità, ripeto, è stata da me palesata anche in ambito della Commissione, sono stato parzialmente soddisfatto nella risposta, ma adesso la rivedo nella conclusione.

Allora, se io ho un terreno, o meglio, ho un'area dove il Documento Programmatico mi permette di entrarci ed ho un'attività regolare, perché non tutte le aree hanno locali dismessi, con regolare fatturazione, con regolare carta intestata, con regolare abilitazione alla vendita a terzi, ritengo, appunto, per questa reciprocità, che questo punto sulla conclusione n. 3 sia del tutto, perdonatemi, gratuita, perché non mi giustifica, anzi, presta il fianco ad una considerazione di questo genere, cioè: se a te è permesso, perché a me non deve essere permesso, avendo lo stesso status? Non solo, lo vado a mettere anche sulla conclusione. Ci sono due terreni che apparentemente hanno la stessa situazione, su uno posso lavorare e non mi si dice niente e rientro nel piano di rigenerazione urbana, sull'altro posso lavorare e mi si imputa nelle conclusioni il fatto che siccome ci sto lavorando sopra non posso rientrare.

Questa è la prima perplessità che mi permetto di esternare, una perplessità che ho palesato per l'ennesima volta qui in Consiglio Comunale, per la quale ritengo che la conclusione non dia il giusto merito non solo nei miei confronti, ma anche nei confronti dell'osservante, perché io mi sentirei leso nei miei diritti.



CONSIGLIO COMUNALE DI LOCOROTONDO
SEDUTA DEL 05.11.2012

PRESIDENTE: grazie, Consigliere. Prego, Consigliere De Michele.

CONSIGLIERE V. DE MICHELE: grazie, Presidente. Io onestamente mi aspettavo più o meno queste osservazioni, non fosse altro perché l'impianto stesso della ristrutturazione urbana si prestava a osservazioni, diciamo così con franchezza. C'è un'osservazione che riguarda un'area S2B, che non era stata compresa nel primo piano di osservazioni e mi riferisco a quella che sta in via Sant'Elia, l'area dove ci sono le vecchie case popolari. In Commissione mi sembra che è stata accolta questa osservazione e secondo me, a parte questa osservazione, dovrebbero essere accolte e riviste anche tutte le altre aree S2B, perché qui a questo punto cosa facciamo? Se uno fa un'osservazione viene recepita e gli altri che non hanno fatto osservazioni, perché forse non conoscono neanche che noi stiamo procedendo per una rigenerazione urbana? Io ritengo che sia giusto accogliere quella, ma sarebbe giusto anche rivedere tutte le altre aree S2B, perché mi sembra che il Documento Programmatico preliminare al punto 6.2, se non ricordo male, dice testualmente che bisogna procedere alla perequazione su tutte le aree S2B, quindi praticamente il principio del D.P.P. è quello che comunque un intervento di perequazione più o meno come quello che stiamo facendo noi, anche se il nostro non è molto chiaro su questo punto, dovrebbe riguardare tutti, proprio per non creare disuguaglianze sociali, perché se uno ha aspettato quarant'anni, è giusto che anche l'altro ha aspettato quarant'anni. Qui tutti hanno aspettato quarant'anni in attesa che ci fosse un recupero, ma questo non c'è stato, avete fatto due pesi e due misure, figli e figliastri sotto questo aspetto, chiaramente è una responsabilità vostra e ne darete conto ai cittadini quando si renderanno conto.

Guardate, voi siete fortunati, perché siccome il mercato, tutto sommato, ha un po' calmato gli appetiti di tutti i proprietari dei suoli, allora probabilmente non avete il fiato sul collo; se questa operazione fosse stata fatta cinque o sei anni fa, vorrei vedervi io se avreste potuto fare sonni tranquilli, proprio dalle pressioni che dovevate ricevere da quelli che sono stati esclusi.

Detto questo, procediamo un po', vediamo le altre osservazioni. Riguardo ... *[Interruzioni]*

PRESIDENTE: attendiamo qualche attimo. Facciamo concludere il Consigliere De Michele.

CONSIGLIERE V. DE MICHELE: chiedo scusa a tutti voi, purtroppo quando uno deve fare una cosa e il lavoro, molte volte non si conciliano le due cose. Riprendiamo il filo del discorso. Per quanto riguarda l'altra osservazione, l'osservazione dell'opificio in via Madonna della Catena, onestamente io dissento dalla interpretazione che è stata data dall'architetto, che mi sembra che abbia risposto a tale proposito al Consigliere Smaltino, perché praticamente quello è un tutt'uno, quella anticamente era la strada di tutte le vecchie cantine, sociali e non sociali, quella era la strada! Iniziava praticamente dall'attuale Via Martina e scendeva fino a via Madonna della Catena. Vi dico di più: la ferrovia ha unito addirittura, non ha diviso quella realtà, l'ha unita. La ferrovia nel 1905 fu costruita esclusivamente come servizio per le cantine, nessuno lo può disconoscere questo fatto, non divide, ma unisce, crea un tutt'uno. Quella non è una strada pubblica, dove fa una zona da una parte e una zona dall'altra, è un tutt'uno e la ferrovia serviva per cementare questo tutt'uno.

Quindi, onestamente, io la trovo un po' ... secondo me qui è proprio palese il voler favorire alcuni e non favorire altri. Mi dispiace ma devo dire le cose esattamente come le penso, perché o si fa tutto o non si fa niente, però sceglierne due solo perché stanno da un lato della ferrovia e scartarne un'altra perché sta dall'altro lato della ferrovia..., non lo so, è un punto interrogativo e io non mi sento assolutamente soddisfatto dalle risposte date dal tecnico.

Poi il paradosso più assoluto, Assessore, è la zona giù ad Acchino: noi facciamo un piano di rigenerazione urbana per cercare di attingere fondi dai privati dandoli volumetrie in cambio di servizi e, insomma, meglio di quell'area! Quella si presta proprio, lì sta fatto anche un contratto di quartiere dove era stata prevista l'area mercatale ed era stata prevista proprio la perequazione dei cittadini residenti nella zona e intorno alla zona, in modo tale che ci potevano dare il suolo gratis in cambio di volume e ci potevano fare anche una serie di servizi. Questa strada bisognava tentarla là sotto, lì veramente poteva essere giustificato un documento di rigenerazione urbana, non dove non ce n'è assolutamente bisogno, dove le aree non sono dismesse, addirittura in zone che non sono manco edificate, dove sta qualche casetta, zone di periferie, di campagna, dove si coltivano gli ulivi e la vigna, ma che area degradata è quella? Quella è campagna vera e propria! Via Serra, se qualcuno mi vuole dire che quella è zona degradata! Lì ci sono le coltivazioni, sono dei giardini quelli, se poi la si vuole degradare apposta, spiantando gli ulivi, spiantando i vitigni per renderla accettabile per questo piano di rigenerazione, quello è un altro paio di maniche, però io per quanto riguarda quella zona, l'area mercatale di giù ad Acchino, onestamente quello è proprio un controsenso! Io posso accettare di tutto, ma là è un controsenso, perché o ristrutturiamo... ma che significa inserirla solo nella speranza che ci sia un



finanziamento? E che finanziamento deve arrivare là? Quanti milioni di finanziamento devono arrivare là? Perché solamente per comprare i suoli lì ci vogliono tre finanziamenti e poi per realizzare l'opera, mentre ci si poteva mettere d'accordo con i proprietari e con quegli altri che stanno intorno, che sono aree S2B intorno, per giunta, e si poteva giungere ad un accordo.

Secondo me è un'occasione che avete perso, secondo me... io le cose come le penso le dico, ma probabilmente perché non vi bastava la volumetria e quindi da una parte bisognava metterla, non posso pensarla diversamente.

Quindi, mi dispiace, ma secondo me le osservazioni andavano accolte tutte, nessuna esclusa. Io posso anche considerare che le osservazioni che abbiamo fatto noi sono osservazioni che non entrano direttamente nel merito delle aree, ma fanno un'osservazione di tipo generale, il rapporto con i cittadini, l'altra osservazione che a mio avviso ha le sue fondamenta, ma se entriamo direttamente nella rigenerazione urbana, qui ci sono delle contraddizioni palesi proprio! Questo è il mio punto di vista, bene avete fatto ad accogliere le aree di campagna, altrimenti là vi sareste esposti al ridicolo, perché lì non c'è nessuna volumetria, quelle contrade... lì proprio è ridicolo, perché non è stata chiesta nessuna volumetria, ma si tratta solamente di segnarle sulla carta per cercare di attingere un finanziamento. Quello sì che si può fare, ma non per l'area mercatale, dove se non vai a trattare con i proprietari dei suoli, tu non realizzerai mai niente là sopra, è uno specchio per le allodole!

Quindi onestamente io ritengo che o si accolgono tutte queste osservazioni, oppure va reimpiantato di nuovo, proprio tutto, la perimetrazione delle aree, gli ambiti vanno rivisti tutti. Questo è il mio punto di vista, altrimenti chiunque potrà pensare ciò che sto pensando io in questo momento, che è un piano di riqualificazione urbana fatto esclusivamente, forse, per sistemare alcune faccende, perché poi non c'è nessun bisogno dal punto di vista edilizio... qua mi dispiace che non c'è il Sindaco presente, però io tre Consigli Comunali fa ho incassato una botta con la speranza di ridarla al mittente: praticamente qualcuno ha detto che quando io ero Assessore all'urbanistica non abbiamo avuto il coraggio di fare la lottizzazione giù a contrada Malzo, dove c'erano interessi comunali su dodici appartamenti, cioè il Comune là ha un suolo dove si possono realizzare dodici appartamenti. Quella lottizzazione è stata adottata, sono le vecchie amministrazioni, compresa quella... ma io non voglio parlare degli assenti, che non ha portato a termine la lottizzazione, perché la legge dice che quando non la fanno i privati le lottizzazioni, perché non si mettono d'accordo, la può fare l'Amministrazione Comunale. Altro che!

Perché ho inserito questo argomento? Per dirvi che comunque se ci fosse bisogno di alloggi e se ci fosse mercato, quelli già sarebbero venuti qua a chiederci la lottizzazione definitiva e io poi ho approfittato che bisogna conoscerle le cose e non dire che non abbiamo avuto la sensibilità in passato di garantire dodici appartamenti comunali con le nostre omissioni.

Chiusa questa parentesi, io ritenevo e ritengo che il P.U.G. sarebbe stata la migliore cosa, proprio considerando la mancanza di mercato e quindi questo non spingerà nessuno sviluppo, queste case saranno realizzate tra dieci anni, se il Padreterno farà invertire la rotta dell'economia nazionale e locale in particolare modo, quindi c'era tutto il tempo per fare il P.U.G.! Il P.U.G. è pronto, sono stati spesi per il P.U.G., tra le vecchie amministrazioni e la nostra (noi ci mettiamo anche in mezzo) quasi quattrocentomila euro, vi rendete conto? E ancora non si vede niente! Soldi dei cittadini, quelli veramente che sono stati cacciati dalle tasche dei cittadini, un finanziamento di quindicimila euro avemmo dalla Regione, per pagare i tecnici, solo quindicimila euro, perché stavamo facendo il P.U.G., per il resto sono tutti soldi che hanno cacciato dalle tasche i cittadini, quindi anche un po' di rispetto per queste risorse che vengono spese così. Si poteva procedere direttamente con il P.U.G. e il giorno stesso dell'adozione del P.U.G. in Consiglio Comunale, il giorno dopo si faceva il P.I.R.U., non c'era assolutamente nessun problema, almeno si partiva da qualche cosa di pianificato, qui invece stiamo continuando ad andare avanti a pezzettini, come abbiamo fatto sul "Basile Caramia", così stiamo facendo qua, senza una rotta. Scusate, ma io questo ve lo devo dire! A parte qualcosa, non vedo da parte dell'Amministrazione un senso logico nelle cose che si fanno, vedo le cose così, se va, va, dietro spinte, eccetera, così la vedo io.

Questa è un'occasione che abbiamo perso, potevamo fare il P.U.G. e poi fare il P.I.R.U., invece così scontenteremo la gente, non realizzeremo niente, non daremo sviluppo al lavoro perché non c'è mercato, non si batte un chiodo a Locorotondo! Quindi qua tutti quei servizi che qualcuno ha detto in giro, scuola elementare, non è con il P.I.R.U. che farete la scuola elementare, toglietelo dalla testa! O palestre, auditorium, tutte fesserie, aria fritta, come diceva Michele De Giuseppe nella discussione antecedente.

Credo che ciò che avevo da dire ho detto.



CONSIGLIO COMUNALE DI LOCOROTONDO
SEDUTA DEL 05.11.2012

PRESIDENTE: grazie, Consigliere De Michele. Ci sono altri interventi? Prego, Consigliere La Ghezza.

CONSIGLIERE A. LA GHEZZA: grazie, Presidente. Consigliere De Michele, mi permetterai di darti del tu e mi permetterai sicuramente di chiamarti Vittorio, per nome. La discussione del P.I.R.U. l'abbiamo fatta già l'altra volta, è quasi mezzanotte, dovremmo essere un po' stanchi dopo questo Consiglio Comunale, però sentirsi dire, anche a mezzanotte, "dietro spinte", io addirittura leggo la vostra osservazione, quella promossa dal "Movimento civico Locorotondesi": "*Il movimento denuncia un difetto di nascita del D.P.R.U. con dubbi sui soggetti beneficiari*". Devo dire la verità, io ho un grande rispetto di tutte le forze politiche che ci sono in questo Consiglio Comunale, però non posso accettarlo, perché a me non l'ha ordinato nessuno di fare il documento programmatico di rigenerazione urbana, si è dato atto a quella che è una delibera di Giunta di una consigliatura antecedente alla nostra, che indicava quali erano gli scopi, quali le finalità e non ce l'ha imposto nessuno di far procedere l'architetto Fuzio alla redazione del Documento preliminare.

Avete notato dei difetti di nascita? Partecipazione? Tutti possono sbagliare, io credo che sette osservazioni ricevute, delle quali ne vengono rigettate due, a quanto pare, dalle considerazioni tecniche che ha fatto l'architetto e altre due vengono accolte parzialmente, ce ne sono praticamente... una accolta totalmente e due sono di carattere politico, quindi io credo che buona parte delle osservazioni siano state accolte e si sia dimostrato davvero che tutti possono sbagliare, nessuno è perfetto, probabilmente questo non sarà il fiore all'occhiello di questa amministrazione. Noi pensiamo che possa essere una strada utile, così come lei aveva immaginato quando era Assessore all'urbanistica con i contratti di quartiere, per poter munire di determinati servizi i cittadini che li aspettano da tanto tempo. Io questo l'ho già detto, dobbiamo cercare di mantenere quelle promesse fatte in un documento che si chiama piano regolatore generale, adesso lo chiamiamo P.U.G., che è stato redatto negli anni Ottanta, che addirittura vedeva un altro La Ghezza in Consiglio Comunale, che era mio padre, e che però individuare quelle aree secondo degli standard urbanistici, secondo quelle che sono quelle caratteristiche che per legge vengono normate, secondo un criterio ministeriale del '68 viene istituita la qualità dello standard urbanistico per abitante, cioè per ogni abitante deve essere garantito lo spazio verde, lo spazio dedicato alle scuole, lo spazio dedicato ad alcuni servizi. E quando ci si accorge, e noi ce ne siamo accorti subito e forse abbiamo sbagliato in questo e forse i vostri dubbi derivano da questo, che siamo un'amministrazione che è tempista, quando ci siamo accorti effettivamente che il territorio di Locorotondo aveva delle deficienze e vi erano degli strumenti che sono innovativi rispetto ai contratti di quartiere, ma se io, Vittorio, se ti leggo i contratti di quartiere, il significato dei contratti di quartiere, cioè quella linea che era stata individuata dal tuo Assessorato, che io non ho mai commentato negativamente, non ti riferivi a me quando hai parlato di determinate cose: "*i contratti di quartiere consistono in progetti di recupero urbano, edilizio e sociale, promossi dai comuni in quartieri segnati da diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano e da carenze di servizi in un contesto di scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo*".

I P.I.R.U. hanno rappresentato una sorta di evoluzione, perché mentre nei contratti di quartiere... è bello perché mi avete fatto diventare un po' tecnico in queste cose, mi avete dato delle informazioni, grazie a voi ho dovuto apprendere anche un po' di materie urbanistiche – mentre i contratti di quartiere avevano un processo legato ad una premialità che doveva essere garantita dalla Regione, dall'ente sovracomunale e che, quindi, accedevano a determinati requisiti di graduatoria, purtroppo quelli che sono stati promossi dall'Amministrazione Comunale non rientravano in determinate graduatorie e quindi non si è potuto procedere poi, i P.I.R.U. invece hanno una sorta di equilibrio per il quale bisogna essere degli ottimi amministratori, per il quale necessita una coesione e un equilibrio in ogni singolo documento esecutivo dei singoli P.I.R.U. Quando arriveremo qui e verremo a discutere di che cosa fare in quelle aree, allora davvero dovremo pesare quelli che sono i servizi per i cittadini, davvero dovremo andare a valutare i rischi dell'impatto che possono avere gli indici e soprattutto rendere possibile lo sviluppo di determinati standards abitativi. Il tutto si può fare sicuramente... [Interruzioni]

E' previsto per Legge Regionale e di questo me ne sono accertato, perché sarebbe paradossale... poi i suoi dubbi probabilmente potrebbero trovare anche un ampio raggio d'azione, invece decadono, perché per ogni singolo ambito noi dovremo venire qui in questo Consiglio Comunale e dovremo discutere dei terreni e dei familiari dei Consiglieri Comunali, dovremo discutere dei terreni che sono di proprietà di altre persone; dovremo discutere di tutto questo con una tranquillità e con una garanzia unica che deve essere quella di rendere un servizio alle persone, rendere dei servizi mancanti da trent'anni. E poi, tra le tante cose... io non ho chiesto di intervenire prima, Presidente! Devo dire la verità, non ho risposto al Consigliere Amati quando ha detto che i miei interventi, per quanto riguardava il disciplinare prestazionale, erano patetici, io non credo



di essere patetico, sono soltanto educato e ho profondamente rispetto per i Consiglieri più adulti di me e che hanno più esperienza di me e quindi lo prendo come un consiglio.

Per quanto riguarda la redazione del P.U.G., che più volte voi avete giustamente richiesto, avete presentato anche un ordine del giorno tempo fa, dove richiedevate perché questa Amministrazione Comunale non va a redigere un P.U.G. e si va ad impelagare, mi ricordo bene le sue parole, in questi ambiti di rigenerazione che poi vanno quasi a toccare i fabbisogni indicati in un documento preliminare per il quale è stato fatto un ottimo lavoro dall'ingegner Lombardi, che è depositato e che addirittura c'è il rischio che possa scadere e che si possano spendere purtroppo ulteriori soldi per poterne fare un altro. Ebbene, quello che le dico, Consigliere De Michele, è che se davvero i dubbi che sorgono su otto-nove aree, perché sono delle aree dove effettivamente si può sviluppare volumetria, potrebbero sicuramente esserci da parte vostra anche nella redazione di un piano urbanistico generale, perché non è che se andiamo a fare un piano urbanistico generale oggi possiamo obbligare i familiari di qualche Consigliere appartenente a questa Amministrazione di non presentare progetti! Anzi, a maggior ragione, con i singoli P.I.R.U. noi possiamo trarre dei benefici da quei probabili dubbi che voi avete lamentato e palesato in quella osservazione, quindi è una maggior protezione che questo gruppo consiliare di maggioranza vuole dare ai propri cittadini, al fine di evitare che prevalgano gli interessi di pochi e che invece quello che andrà a prevalere saranno gli interessi, continuo a ripeterlo, di quei cittadini che a mio modo di vedere hanno aspettato per troppo tempo di poter ricevere quei servizi che non hanno avuto.

Non entro nel merito delle considerazioni tecniche, io credo che il lavoro che ha svolto l'architetto Fuzio sia esemplare per quanto riguarda non solo la redazione del documento preliminare, gli ambiti conoscitivi, tutto quello che riguarda la fase di esecuzione, potete lamentare una fase partecipativa e probabilmente io sono il primo a ritenermi responsabile in questo, ho ancora da imparare tanto, io non ho studiato marketing e comunicazione, ho cercato soltanto di garantire al Comune di Locorotondo, per quelle che erano le mie personali competenze, messe a disposizione di questa Amministrazione Comunale, la massima trasparenza nei tempi garantiti dalla legge.

Io ricordo, era il 24 maggio, se non erro, architetto Fuzio, eravamo in rete con tutti i documenti, quando ancora vi era una fase conoscitiva del documento.

Quindi, in ragione di tutto ciò, io devo dire la verità: le osservazioni che fa l'architetto Fuzio io le accolgo, quelle che sono accoglibili, quelle che non sono accoglibili non le accoglieremo, anche perché è lui il tecnico ed è lui che ci deve dare un sostegno in questo, per quanto riguarda le motivazioni politiche posso essere sicuramente accondiscendente al fatto che non vi è stata una partecipazione, ma, lo devo dire davvero, io rimango deluso profondamente dei dubbi che voi sollevate. Grazie.

PRESIDENTE: grazie. Ci sono altri interventi? Chi interviene per il secondo giro? ... Non lo so, c'erano altri dubbi? C'è qualche altro chiarimento? Prego, architetto.

ARCH. F. FUZIO: sì, sempre sull'ambito tre. Allora, io mi soffermerei un attimo sulla questione della ferrovia, perché se da un lato è comprensibile, cioè è vero quello che dite, che nel tempo la ferrovia fu costruita - non ne ho dati, mi attengo a quello che voi dite - fu costruita per mettere in comunicazione le cantine e quindi consentire all'attività produttiva un'evoluzione di un certo tipo, va benissimo, ma oggi le cantine sono dismesse e quelle che restano sono in via di dismissione, per cui non sono più attività produttive. Di fatto la linea ferroviaria divide in due la parte di città urbanizzata da quella destinata alle attività artigianali ed in questo senso la zonizzazione del piano regolatore vigente prevede da un lato, appunto, le aree artigianali che seguono un determinato sviluppo, con un'infrastrutturazione tutta propria e dall'altra, invece, quel residuo di aree artigianali che comprendono le cantine dismesse o in dismissione, ma che di fatto si legano al contesto urbano ormai consolidato. L'ambito individuato serve proprio a questo, a fare in modo che la riqualificazione di quelle aree ne consentano un totale reinserimento nel tessuto urbano consolidato, la cosiddetta ricucitura urbanistica.

Io mi meraviglio del Consigliere De Michele, che si sia opposto con tanta veemenza a questo tipo di impostazione, perché tra l'altro mi sono preso la briga di leggere il verbale dell'adozione del D.P.P. e ho potuto verificare la sua acuta conoscenza delle tematiche urbanistiche, per cui questi sono temi che sicuramente ha a cuore e comprende benissimo, per cui ritengo che la sua replica sia più ostativa per gli effetti del Consiglio, piuttosto che per l'effettivo senso che si vuol dare al documento di rigenerazione.

Per cui l'ambito 4 è definito e delineato esclusivamente per consentire a quelle attività in dismissione e alle aree in cui vi si inseriscono una ricucitura urbana a tutti gli effetti; in questo ragionamento non rientra



CONSIGLIO COMUNALE DI LOCOROTONDO
SEDUTA DEL 05.11.2012

sicuramente l'area di proprietà della società "Rapporto", che, quindi, resta al di fuori degli ambiti di rigenerazione, non ha nulla a che fare. *[Interventi fuori microfono]*

Per l'area mercatale, per carità, attenzione... *[Interruzioni]* allora, quell'area ha un problema molto serio da un punto di vista dei vincoli P.U.T. paesaggio: dall'analisi delle cartografie emerge in maniera chiara e netta che lì c'è un elevato rischio idraulico, considerate le caratteristiche morfologiche dell'area, oltre che esservi una presenza di dolina. Per cui sicuramente, anche se il singolo privato dovesse presentare un piano di rigenerazione suo proprio, avrebbe mille difficoltà in sede regionale a farsi approvare il piano, perché c'è un vincolo di carattere paesaggistico. C'è un vincolo idrogeologico, c'è un vincolo geo-morfologico, ci sono una serie di problemi su quell'area, ma fra l'altro anche ad occhio nudo è percepibile la morfologia tale che quello diventa un bacino a tutti gli effetti. È questo il motivo per cui sostanzialmente è stato inserito come opera pubblica all'interno del Documento Programmatico, per tentarne eventualmente una riqualificazione con la destinazione che ci sembrava quella più idonea e che peraltro l'amministrazione in qualche modo aveva già perseguito, in quanto agli atti c'è un progetto preliminare realizzazione alla destinazione mercatale di quell'area.

Per cui c'è poco da dire su questa osservazione, è sicuramente da rigettare perché se fosse un ambito di rigenerazione non avrebbe seguito nel momento in cui si va a definire l'accordo di programma con la Regione.

PRESIDENTE: grazie. Passiamo al secondo giro, se ci sono interventi. Prego, Consigliere Amati.

[Si assenta il Consigliere DE MICHELE – Presenti: 14]

CONSIGLIERE U. AMATI: io penso che un altro intervento di carattere generale sia d'obbligo, anche perché possiamo così poi limitare quelli che sono gli interventi sulle votazioni delle singole osservazioni. Io ritengo che comunque questo P.I.R.U. un po' di difetti li presentava e anche quello che è stato visto come osservazioni e come deduzioni hanno confermato quello che c'era stato prima. Abbiamo detto che, in effetti, un ambito di questo genere si poteva inserire benissimo nel P.U.G., lo abbiamo detto e lo voglio ripetere, perché comunque è stato approvato già con la mia amministrazione un D.P.P., che era preliminare al P.U.G.; la mia amministrazione è terminata, un altro D.P.P. con un costo di quasi centomila euro è stato approvato con l'altra amministrazione, che è terminata in maniera improvvisa; ma dopo quell'altro D.P.P. il tutto si è bloccato.

Io vorrei che fosse ripreso questo discorso perché il P.U.G. ha comunque una visione di insieme per il futuro edilizio di Locorotondo e del territorio extra urbano, che non dobbiamo dimenticare in questo paese, che non è assolutamente da sottovalutare.

Il P.I.R.U. riprende quello che in maniera diversa si stava affrontando nei contratti di quartiere, cioè una riqualificazione di aree dismesse e ha voluto dare un riconoscimento in attesa che alcuni cittadini hanno avuto nel vedersi bloccati i loro terreni per decenni, perché classificati come aree per servizi, perché non hanno potuto avere uno sblocco edilizio, come magari ha avuto il suo vicino in maniera fortuita, preferenziale, mentre è stato penalizzato quel cittadino. Questo era l'intento, penso, architetto.

Nell'altra discussione già avevamo messo in evidenza alcune incongruità che secondo noi si erano verificate, io personalmente, lo ha detto l'Assessore, avevo fatto riferimento a quell'area S2B che esiste al di là delle case popolari, mi pare dietro casa sua, Assessore Convertini, ma in maniera assolutamente disinteressata, perché devo dire subito che non ho nessun interesse, né parenti, né terreni, né imprenditori e né tecnici che abbiano interesse su quell'area, ma sapevo di quella situazione, perché per caso mi ero affacciato diversi anni fa dall'abitazione di un mio paziente e avevo visto la situazione.

Avevo sollevato quella questione come esempio, lo ripeto, non perché avessi degli interessi, ma come esempio, facendo rilevare che alcune aree non erano state considerate, tant'è che, effettivamente, non ho capito se c'è stato un comitato civico, o qualche cosa di cittadini... un condominio? Un condominio ha presentato le osservazioni che sono state accolte, quindi effettivamente ho avuto ragione nel dire che c'erano delle aree dimenticate.

In altro tempo, cioè il 2 agosto, avevo detto che non mi sembra giusto, quando parlo di giustizia e di trasparenza, intendo dire che tutti i cittadini devono essere messi allo stesso livello, che siano Sindaci, Assessori, Consiglieri o semplici cittadini della strada. Se uno ha l'occhio vigile per certe cose, può... non dico condizionare, ma ingrassare il suo cavallo, come dice il proverbio, "l'occhio del padrone ingrassa il cavallo"; allora, se uno ha l'occhio vigile, riesce a far vedere i suoi interessi, chi non è magari addentro a



CONSIGLIO COMUNALE DI LOCOROTONDO
SEDUTA DEL 05.11.2012

quelle cose se ne dimentica e l'esempio è quello di quell'area, nessuno se n'era interessato magari non sapendo e non conoscendo.

Quello che voglio dire è questo: anche il rigetto di alcune osservazioni, se mi permettete, qualche cosa che non quadra ce l'ha, io lo premetto subito, sono favorevole alla rigenerazione di alcune aree, mi pare la uno e la due, non voglio fare segni e nomi, però sono aree tipizzate S2B è una e S2A l'altra, che non sono dismesse e non sono in via di dismissione, e non parlo di Via Alberobello, ma parlo di altre strade. Non voglio fare esempi troppo chiari in questa sede, perché sembrerebbe che io ce l'abbia a favore o contro alcune aree, invece no, sto facendo degli esempi. Sono aree, comunque, tipizzate in un certo modo, che hanno attivamente la loro attività, ecco, dico così!

Allora, se quelle aree sono state inserite e io sono il primo a dire che devono essere inserite, perché sono degradate comunque e sono in pieno centro urbano, perché altre aree possono essere parzialmente o non prese in considerazione? E' lo stesso discorso dell'area mercatale, architetto, visto che lei è qui: è chiaro che in quella dolina non si potrebbe sviluppare un centro edilizio, è chiaro, sarebbe da pazzi approvare un progetto del genere, però, ben sapendo anche i proprietari, che probabilmente sono diversi in quell'area, che non potrebbero mai realizzare cento ottanta appartamenti là, perché un minimo indice e un accordo tra le parti non potrebbe portare alla realizzazione nella parte più bassa, diciamo più bassa, nella parte più declive dell'area mercatale, in modo che anche... non lo so, poi da lasciare agli ingegneri, il giusto deflusso delle acque; mentre nella zona circostante, come è stato già fatto parzialmente, non permettere una minima edificabilità.

Se l'area rappresenta circa due ettari, perché forse quella è l'estensione, non lo so, non ne ho idea, ma così, a occhio, non dare l'indice di 0,1 o di 0,5 o di 0,4 nelle zone più alte della dolina, come la vogliamo chiamare? Nella zona più alta di quella valle e realizzare tutto al centro? Perché non realizzare un fatto del genere? Perché dobbiamo metterci come idea che sul P.I.R.U., su alcune aree che verremo comunque a vedere in Consiglio Comunale una per una, penso che sia obbligatorio questo, lì dovremmo andare a discutere che l'indice... io parlo di indici, perché alla fine quello è che conta, se non parliamo di numeri e di indici non si muove niente, dico bene? Allora, perché non dare, non avere un'indicazione? Perché, ripeto, in quell'area non potremo certamente di un indice di uno e mezzo, di due, ma neanche di uno, ma dare una certa possibilità di edificabilità nelle zone circostanti e realizzare tutto il parco urbano al centro. Questa potrebbe essere una soluzione che permetterebbe veramente il recupero di quell'area, di realizzazione del parco urbano e di realizzazione dell'area mercatale, perché altrimenti quell'area noi non la vedremo realizzata e non sto tirando i piedi a nessuno di questo Consiglio Comunale, ma per altri cinquant'anni in quell'area non si riuscirà a fare niente, perché i finanziamenti pubblici stanno ormai agli sgoccioli, non ci sono più e i finanziamenti comunali per realizzare qualcosa non si vedranno neanche per altri cinquant'anni. Invece questo sarebbe il venirsi incontro, perché naturalmente io dico sì, sono d'accordo nella riqualificazione dell'area 1, dell'area 2, dell'area 3, ma anche in quelle aree dove forse l'unico sbocco potrebbe essere quello di intervenire con un rapporto pubblico-privato.

Quello che voglio dire è che forse... non so se siamo stati costretti dai tempi, ma con uno sforzo maggiore di confronto con i cittadini, con le associazioni, con i Consiglieri, ma con uno studio forse più approfondito, qualche altra soluzione per qualche altra area, io non l'avrei esclusa così e onestamente non so se ci sono altre aree che non sono state prese in considerazione perché nessuno ha fatto osservazioni, perché un'altra area mi viene in mente e si trova in Via Fasano, nei pressi del nostro ospedale, sarà un'area piccola come dimensioni, ma anche quella, se non erro, è un'area S2A, mi pare, servizi sociali, o sanitari, qualcosa di questo genere. È vero, non ha una grande estensione, saranno quattro o cinquemila metri, forse, o neanche... [Interruzioni] dove c'è la villetta, saranno tremila metri, non lo so, non ne ho idea, però anche quella è un'area che... [Interruzioni] E' densa di volume? Io, ripeto, sto dando soltanto degli input, perché onestamente di questo P.I.R.U., di questo piano di rigenerazione urbana, vedo molte lacune, non voglio mettere in dubbio nessun tipo di malafede che ci sia stata o che ci possa essere, non è nel mio costume lanciare accuse che non penso neanche, però qualche cosa di più secondo me si poteva fare per far sì che veramente tutti i cittadini fossero messi nelle uguali condizioni con tutti gli altri.

PRESIDENTE: grazie, Consigliere. Volevo ricordare che siamo quasi a mezzanotte, se gentilmente gli interventi siano quanto più brevi possibile, in modo tale da cercare di chiudere i lavori entro mezzanotte. Chi prende la parola? Smaltino, prego.

CONSIGLIERE V. SMALTINO: grazie, Presidente. Nell'ultimo intervento del Consigliere Ubaldo Amati, in pratica ha individuato per esempio un area che non era stata inserita nel P.I.R.U., l'architetto Fuzio ha



detto che quell'area è densamente abitata, cioè una zona ad alta densità abitativa. Ora, nel testo di proposta di delibera che noi questa sera stiamo approvando e anche nel testo di delibera di approvazione del D.P.P. viene sempre ripreso che questo D.P.P. riprende ciò che dice il D.P.P. del P.U.G., cioè dice che è in linea con il Documento Programmatico Preliminare al P.U.G., lo ribadisce in varie occasioni, infatti dice: *"L'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta Comunale n. 98 del 2009 ha dato il via al processo di formazione del P.U.G. Il 10 dicembre 2009 il Consiglio Comunale con proprio provvedimento ha deliberato di adottare la proposta di Giunta Comunale"*.

Ora, se è vero che noi stiamo approvando questo D.P.P. al P.I.R.U. ... [Interruzioni] Ora stiamo parlando di osservazioni, io sto facendo un discorso di carattere generale. Allora, in poche parole tutto questo lavoro, lo diciamo in delibera, è in continuità a ciò che ha detto il D.P.P. del P.U.G., lo diciamo in delibera. Ebbene, a un certo punto se noi andiamo a prendere il D.P.P. del P.U.G., a pagina 246, quando si parla di contesto urbano da tutelare, o contesto urbano consolidato da mantenere e qualificare, a un certo punto dice: *"Date le densità edilizie abbastanza elevate non sono auspicabili ulteriori densificazioni, ma piuttosto la conservazione degli equilibri raggiunti. Andranno particolarmente osservati i fenomeni di terziarizzazione per valutarne il carico urbanistico conseguente, mobilità e parcheggi, così come individuati nelle linee guida per il piano urbanistico della mobilità. Sarà potenziata la qualità e la fruibilità del verde urbano, sia di vicinato che nel parco urbano, già individuato nell'attuale P.R.G., ma mai realizzato"*.

Ora io penso che questo è in netta contraddizione, ciò che stiamo approvando con la rigenerazione urbana è in netto contrasto con ciò che dice il D.P.P. del P.U.G. Quindi in poche parole noi con questo piano di rigenerazione urbana stiamo andando ad intensificare quelle poche zone che a Locorotondo abbiamo, noi stiamo andando a intensificare la densità urbana, ciò che il D.P.P. del P.U.G. ha detto esattamente il contrario. Quindi a questo punto io dissento quando in delibera si dice che è in linea con il D.P.P. del P.U.G., secondo me non è vero.

Poi a un certo punto, sempre per quanto riguarda il D.P.P., a pagina 246, *"Indirizzi e criteri dell'applicazione del principio della perequazione"*, dice che: *"La perequazione urbanistica è intesa quale principio applicato nella pianificazione per conseguire due risultati: la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli – pagina 256..."*

PRESIDENTE: sì, però, chiedo scusa, Consigliere, se mi permette, questa discussione, questo appunto che sta facendo sarebbe stato più giusto farlo quando abbiamo approvato il P.I.R.U., adesso stiamo parlando di osservazioni. Voglio dire, mantengiamoci nell'argomento, se no, veramente, io non riesco a tirare avanti in questo modo. Se stiamo parlando di osservazioni..., lei questo discorso lo poteva fare benissimo quando abbiamo parlato di P.I.R.U., qualche mese fa, ma adesso noi non stiamo parlando di queste cose.

CONSIGLIERE V. SMALTINO: Presidente, questo è stato già ripreso, noi lo abbiamo già detto, io sto ribadendo un concetto che secondo noi non va bene, al di là di tutte le osservazioni che sono state presentate. Dopo di che, a questo punto faremo la dichiarazione di voto, considerato che lei non mi vuole far parlare, lo dirò in dichiarazione di voto. Ormai siamo abituati a questo modo di fare, quindi farò la dichiarazione di voto in tal senso.

PRESIDENTE: va bene, grazie. Ci sono interventi? Non ci sono altri interventi, passiamo alle dichiarazioni di voto. Prego.

ARCH. F. FUZIO: per quanto riguarda attiene l'area a parco urbano, destinata a mercato, sempre dalla cartografia del P.U.T. paesaggio, quell'area è perimetrata interamente come dolina, per cui anche nella parte superiore non è possibile realizzare volumetrie e qualora potesse essere ridimensionata, ci sono sempre le fasce di rispetto che ne condizionerebbero comunque l'edificazione. Pertanto è assai complicato attivare un programma perequativo in quell'ambito, a ulteriore puntualizzazione.

SEGRETARO G.V. EPIFANI: chiamate le osservazioni e poi si vota sull'osservazione, se uno deve fare la dichiarazione di voto, la fa su quella osservazione.

PRESIDENTE: sì, l'abbiamo deciso prima in Conferenza dei Capigruppo, di fare la dichiarazione di voto per ogni singola osservazione. Assessore, deve fare qualche conclusione veloce?

ASSESSORE M. SANTORO: qualche minuto soltanto, per concludere. Io volevo soltanto porre l'attenzione sulla questione della trasparenza di questo strumento urbanistico, velocemente ricordo un po' a tutti che noi ci siamo veramente prodigati, tramite TV, tramite conferenze, tramite laboratorio urbanistico e, comunque, questo se non dovesse bastare, per rassicurare un po' tutti, perché noi siamo andati anche in Regione, come ho detto poc'anzi, nel mio primo intervento, e abbiamo parlato con l'Assessore delegato, che poi deve recepire questo strumento, questo documento, con tutte le fasi di partecipazione, comprese quelle



CONSIGLIO COMUNALE DI LOCOROTONDO
SEDUTA DEL 05.11.2012

delle osservazioni, che comunque è sembrato come se le osservazioni dovessero sembrare un fatto negativo. Non è così, perché io mi ricordo tutti i piani di questione urbanistica nei confronti dei quali ho avuto a che fare in quest'aula, in questa assise, come per esempio i contratti di quartiere, ma, ancora prima, come le varianti al P.U.T. e al PRUST, sono state tutte oggetto di osservazioni, dedotte e contro-dedotte, per cui questa è una fase normale della vita di uno strumento urbanistico.

Ma per rassicurare un po' tutti, perché noi non è che non vogliamo prendere alcune e vogliamo magari prenderne altre, abbiamo ritenuto opportuno in sede di riunione che naturalmente se si fa una cosa molto complessa si corre il rischio di non essere accettati lo strumento urbanistico, così come ad esempio è avvenuto con i contratti di quartiere. Io mi ricordo, quando stavo da quella parte dei banchi dicevo che non la vedevo omogenea l'Assessore...

PRESIDENTE: Assessore, la stessa cosa che dicevo prima, non usciamo fuori dall'argomento, ora siamo di nuovo ai contratti di quartiere.

CONSIGLIERE G. SANNOLLA: Assessore, la discussione politica l'abbiamo fatta l'altra volta. Per rispetto dei cittadini siamo qui!

ASSESSORE M. SANTORO: per questo motivo magari abbiamo scelto di non recepire tutte le osservazioni e comunque uno spiraglio esiste sempre, perché se uno va a leggere bene la normativa, mi riferisco alle osservazioni, Presidente, scusami!, all'articolo 3 sta scritto: *"tenendo conto anche delle proposte avanzate da soggetti privati"*. Quindi eventualmente i privati, se non si ritengono soddisfatti, possono direttamente loro presentare un documento programmatico per la rigenerazione urbana. Quindi le vie non sono occluse, non sono chiuse in maniera perenne. Va bene?

Io volevo rassicurare un po' tutti su questo e sono convinto che abbiamo lavorato nel massimo della trasparenza. Poi, Presidente, quando arriva il momento in cui io vi elenco le osservazioni una per una, me lo dite...

PRESIDENTE: io questo era l'intervento che intendevo farle fare.

ASSESSORE M. SANTORO: allora, fatta questa premessa, visto e considerato che ho la parola, passiamo alle votazioni.

PRESIDENTE: le votazioni le conduco io, lei deve leggere le contro-deduzioni.

ASSESSORE M. SANTORO: allora, osservazione numero uno, ci sono delle considerazioni tecniche: *"L'ambito in oggetto è stato individuato e perimetrato, in quanto risponde alle finalità della Legge Regionale n. 21/2008, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, e articolo 3, pertanto l'intervento di rigenerazione va inteso nella totalità dell'ambito individuato, non è possibile stralciarne una parte; pur tuttavia considerata la presenza di una sentenza di demolizione da parte del tribunale... Conclusioni: l'osservazione va certamente approfondita in sede di redazione di P.I.R.U. per verificarne la efficacia e, pertanto, procedere alla eventuale sottrazione della volumetria oggetto di demolizione"*. Quindi questa osservazione per quanto mi riguarda può essere parzialmente accolta.

PRESIDENTE: dichiarazioni di voto. Chi interviene? Nessuno! Allora, mettiamo in votazione. Chi è favorevole all'accoglimento di questa osservazione.

(SI PROCEDE ALLA VOTAZIONE, PER ALZATA DI MANO,
DELLA PROPOSTA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE
L'OSSERVAZIONE N. 1)

PRESENTI: 14

FAVOREVOLI ALL'UNANIMITÀ

APPROVATA!

PRESIDENTE: all'unanimità! Rientra il Consigliere De Michele.

[Rientra il Consigliere DE MICHELE – Presenti: 15]



CONSIGLIO COMUNALE DI LOCOROTONDO
SEDUTA DEL 05.11.2012

PRESIDENTE: osservazione n. 2. Prego, Assessore.

ASSESSORE M. SANTORO: allora, osservazione n. 2: anche questa osservazione può andare certamente approfondita in sede di redazione di P.I.R.U., per cui anche questa la proposta dell'Assessorato è di accoglierla parzialmente.

PRESIDENTE: allora, chi è favorevole all'accoglimento parziale di questa osservazione?

(SI PROCEDE ALLA VOTAZIONE, PER ALZATA DI MANO,
DELLA PROPOSTA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE
L'OSSERVAZIONE N. 2)

PRESENTI: 15

FAVOREVOLI ALL'UNANIMITÀ

APPROVATA!

PRESIDENTE: all'unanimità! Passiamo all'osservazione n. 3, prego Assessore.

ASSESSORE M. SANTORO: l'osservazione n. 3, per tutti i motivi che sono stati detti poc'anzi, durante il dibattito, purtroppo non può essere accolta, quindi viene rigettata.

PRESIDENTE: dichiarazione di voto, prego.

CONSIGLIERE V. SMALTINO: noi come gruppo "Locorotondesi" siamo invece favorevoli all'approvazione di questa osservazione, perché, come già ampiamente detto durante la discussione, crea delle disuguaglianze tra i proprietari di questi immobili, quindi non facciamo di un'erba tutto un fascio, ma ad alcuni diamo la possibilità di fare l'intervento, mentre ad altri no. Quindi noi siamo favorevoli all'approvazione di questa osservazione.

PRESIDENTE: allora, chi è favorevole all'approvazione di questa osservazione?

SEGRETARO G.V. EPIFANI: all'accoglimento di questa osservazione.

PRESIDENTE: cinque favorevoli. Chi è contrario? Dieci contrari.

(SI PROCEDE ALLA VOTAZIONE, PER ALZATA DI MANO,
DELLA PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO DELLA OSSERVAZIONE N. 3)

PRESENTI: 15

FAVOREVOLI: 5

CONTRARI: 10

RESPINTA!

PRESIDENTE: osservazione n. 4, prego.

ASSESSORE M. SANTORO: stessa situazione per quanto riguarda l'osservazione n. 4 ... [*Interventi fuori microfono*] Allora, qui è la stessa situazione della numero tre, praticamente è sconsigliato accettarla per l'elevato rischio idraulico, questo è stato riferito anche in Regione, quindi non è accoglibile, questa è la proposta dell'Assessorato.

PRESIDENTE: ci sono dichiarazioni di voto? No! Passiamo alla votazione. Chi è favorevole all'osservazione?

(SI PROCEDE ALLA VOTAZIONE, PER ALZATA DI MANO,
DELLA PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO DELLA OSSERVAZIONE N. 4)

PRESENTI: 15



CONSIGLIO COMUNALE DI LOCOROTONDO
SEDUTA DEL 05.11.2012

FAVOREVOLI: 5
CONTRARI: 10

RESPINTA!

PRESIDENTE: passiamo all'osservazione n. 5.

ASSESSORE M. SANTORO: osservazione di carattere politico, può essere parzialmente accolta, così come è stato riferito durante la discussione.

PRESIDENTE: dichiarazioni di voto? Prego, Consigliere Casavola.

CONSIGLIERE F. CASAVOLA: allora, per quanto riguarda quanto da voi scritto qua, "*sintesi dell'osservazione*", c'è scritto: "*il movimento denuncia un difetto di nascita con dubbi sui soggetti beneficiari*". Attenzione, voglio chiarire: non c'è nessun dubbio sui soggetti beneficiari, "*a scapito delle valide soluzioni proposte*", perché qua non vorrei che sorgano dubbi, non c'è stato nessun dubbio sui soggetti, è l'impianto che potrebbe, in via dubitativa e per le carenze che avevano scritto nell'osservazione, potrebbe dare adito a dubbi. Perché questo? Perché noi abbiamo lamentato un difetto di partecipazione, difetto di partecipazione che logicamente potrebbe aver dato dei dubbi sui soggetti che ne trarrebbero beneficio. Qua con "*dubbi sui soggetti beneficiari*" sta a significare solamente che noi abbiamo grossi dubbi nelle persone che rientrano nel Documento Programmatico e l'osservazione dice esattamente il contrario: che a causa di questo difetto di comunicazione di questa cosa, ci potrebbe essere il rischio. La differenza, come diceva Totò, è fine, ma sostanziale e comunque noi voteremo a favore, anche perché non ho capito il parziale accoglimento di questo, cioè: prima abbiamo ammazzato il paziente e poi ci scusiamo con i parenti per non aver fatto abbastanza?

Vorremmo capire il "parziale accoglimento". Comunque, essendo dichiarazione di voto, noi voteremo a favore di questa osservazione, quindi non so se voteremo parzialmente a favore o parzialmente contro.

PRESIDENTE: grazie, Consigliere.

CONSIGLIERE F. CASAVOLA: siccome è "parzialmente accolta", scusatemi, parzialmente siamo a favore o parzialmente siamo contro?

PRESIDENTE: allora, chi è favorevole? ... Dichiarazione di voto, prego.

CONSIGLIERE A. LA GHEZZA: grazie, Presidente. Nella dichiarazione di voto cerco di motivare anche l'accoglimento parziale. Avevo deciso di fare economia negli interventi per quanto riguardava le dichiarazioni di voto, andando ad analizzare l'osservazione in merito, la quinta, dove io leggo testualmente: "*Il movimento denuncia un difetto di nascita del D.P.R.U. con dubbi sui soggetti beneficiari, a scapito delle valide soluzioni proposte*". Allora, ho già parlato prima dei dubbi sui soggetti beneficiari, mi ha tranquillizzato il Consigliere Casavola, sperando che i dubbi siano stati del tutto messi da parte e soprattutto per quanto riguarda l'indicazione sulle valide soluzioni proposte. È logico che questo è un accoglimento parziale, perché noi rispondiamo nelle conclusioni, nelle considerazioni tecniche, che non solo andremo a produrre quella partecipazione, a continuare a produrre quella partecipazione che già abbiamo avviato nella stesura del D.P.R.U., nei singoli P.I.R.U., e non solo, noi andiamo anche a valutare effettivamente la partecipazione attiva, secondo dei bandi pubblici, per quanto riguardava la trasparenza, perché era anche in merito a questo, degli interventi che verranno fatti nei singoli Piani Integrati di Rigenerazione Urbana.

Ecco perché noi accoglieremo parzialmente questa osservazione.

PRESIDENTE: grazie, Consigliere. Allora, passiamo alla votazione della osservazione n. 5. Chi è favorevole all'osservazione, anche se parziale? All'unanimità. *[Interventi fuori microfono]*

(SI PROCEDE ALLA VOTAZIONE, PER ALZATA DI MANO,
DELLA PROPOSTA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE
L'OSSERVAZIONE N. 5)

PRESENTI: 15

FAVOREVOLI ALL'UNANIMITÀ

APPROVATA!



CONSIGLIO COMUNALE DI LOCOROTONDO
SEDUTA DEL 05.11.2012

SEGRETARO G.V. EPIFANI: *[Fuori microfono]* state accogliendo l'osservazione parzialmente.

PRESIDENTE: la votazione è favorevole, poi la conclusione è parzialmente...

ASSESSORE M. SANTORO: scusa, Presidente, fino a quando l'osservazione fosse fatta da Vittorio, perché stato assente per un po' di minuti e non ha ascoltato il primo intervento capirei, ma è stato detto sia su questa che sull'altra che alcune indicazioni inserite non vengono recepite, alcune, dall'Amministrazione. Per esempio io non ritengo che ci sia stato un difetto di nascita del D.P.R.U., non c'è stato, ecco perché viene parzialmente accolta, non c'è stato un difetto di nascita, semmai non c'è stata molta sensibilizzazione da parte degli utenti, però noi abbiamo usato tutte le procedure possibili ed immaginabili e continueremo! Ecco perché l'accettiamo parzialmente. Continueremo fino agli estremi, magari anche come hai detto tu, Felice, scrivendo delle lettere o mandando le mail, ai tecnici, per poter partecipare nel momento in cui ci sarà la seconda fase dei piani di rigenerazione.

PRESIDENTE: andiamo avanti. Osservazione n. 6, contro-deduzioni. Assessore, prego.

ASSESSORE M. SANTORO: questa, perché non ci siano ulteriori interventi, lo ribadisco velocemente, per una parte non viene accolta, perché lo strumento dice che non si possono effettuare variazioni di destinazioni urbanistiche e quindi l'intervento, l'osservazione riguarda la zona di topologia E, cioè zona agricola; per una parte viene accolta perché noi siamo d'accordissimo affinché vengano effettuati degli interventi infrastrutturali sul territorio dell'agro, però naturalmente questo noi lo possiamo fare con una soluzione e cioè trovando delle eventuali economie da parte dei soggetti attuatori, privati o pubblici che siano.

PRESIDENTE: grazie, Assessore. Dichiarazione di voto, prego Consigliere De Michele.

CONSIGLIERE V. DE MICHELE: grazie, Presidente. Mi sembra che in Commissione non era stato detto così, trovando delle economie, dal pubblico sì, ma era stato detto in Commissione che, siccome noi abbiamo chiarito, già dal primo emendamento che voi avete bocciato sonoramente che noi non abbiamo chiesto interventi volumetrici in campagna, assolutamente! Noi abbiamo detto solamente che quelle cinque contrade, siccome per tutta una serie di cose, che è inutile stare qua a ripeterle all'infinito, sono urbanizzate e così via, potevano benissimo ricostituire degli ambiti soggetti a finanziamenti pubblici per le infrastrutture, esattamente come avete fatto voi per l'area mercatale. Così è stato scritto.

Poi bisogna dire che siamo anche parzialmente soddisfatti per il fatto che l'area Piazza Mitrano è inserita nell'ambito, perché onestamente tagliare fuori Piazza Mitrano da un discorso generale del centro storico mi sembrava un po' ... quindi mi sta bene. Viceversa, non sono assolutamente soddisfatto per il mancato accoglimento degli altri punti, per tutti i motivi che ho detto prima e qui mi ripeterai all'infinito. Qui, come Felice, sono parzialmente soddisfatto per una parte e parzialmente insoddisfatto per l'altra, però noi voteremo a favore di questo emendamento.

PRESIDENTE: bene, votiamo. Chi è favorevole? All'unanimità.

(SI PROCEDE ALLA VOTAZIONE, PER ALZATA DI MANO,
DELLA PROPOSTA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE
L'OSSERVAZIONE N. 6)

PRESENTI: 15

FAVOREVOLI ALL'UNANIMITÀ

APPROVATA!

SEGRETARO G.V. EPIFANI: ultima osservazione, la n. 7. Prego, Assessore.

ASSESSORE M. SANTORO: l'ultima osservazione è ammissibile, già area tipizzata S2B, proposta da un comitato civico, condomini di Via Abruzzi, per cui è ammissibile.

PRESIDENTE: ci sono dichiarazioni di voto? No! Chi è favorevole all'accoglimento di questa osservazione? All'unanimità.

(SI PROCEDE ALLA VOTAZIONE, PER ALZATA DI MANO,



DELLA PROPOSTA DI ACCOGLIERE IN TOTO
L'OSSERVAZIONE N. 7)

PRESENTI: 15

FAVOREVOLI ALL'UNANIMITÀ

APPROVATA!

SEGRETARO G.V. EPIFANI: quindi, scusate, parzialmente accolte sono la n. 1, la n. 2, la n. 5 e la n. 6; non accolte sono la n. 3 e la n. 4; accolta totalmente la n. 7. Così il Presidente mette in votazione il tutto con questa dicitura, cortesemente.

PRESIDENTE: dichiarazioni di voto su tutto il provvedimento o possiamo andare direttamente alla votazione? Le abbiamo fatte per ogni osservazione, non so... brevemente, chi vuole intervenire? Prego, Consigliere Amati.

CONSIGLIERE U. AMATI: dobbiamo votare sulla delibera, perché abbiamo fatto la votazione su tutte le osservazioni. Io ritengo che, a parte la discussione che c'è stata sulle osservazioni, quindi sulle controdeduzioni, rimangono le nostre perplessità, come ha detto l'Assessore Santoro, è nato bene, ma il bambino è caduto dopo ed è rimasto lesionato. Cioè, il discorso è che rimangono le nostre perplessità su tutto il P.I.R.U. e sul suo studio, sulla sua equità nei confronti dei cittadini, per cui, non so, ma penso che non dovremmo partecipare alla votazione, come non abbiamo partecipato alla votazione nella approvazione del 2 agosto. Quindi non partecipiamo alla votazione.

PRESIDENTE: grazie. Altra dichiarazione di voto? Prego.

CONSIGLIERE V. SMALTINO: premesso che con delibera n. 63 del 10.11.2009, il Consiglio Comunale adottava il Documento Programmatico Preliminare al P.U.G., ai sensi dell'articolo 11 della Legge Regionale n. 20/2001; che il documento di P.I.R.U., adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 2 agosto 2012, contrariamente a quanto indicato nella delibera di adozione, non è stato redatto in linea con i contenuti del D.P.P. del P.U.G., in quanto il D.P.P. predetto, che contiene gli obiettivi e i criteri di impostazione del P.U.G., delibera n. 63 del 2009, individua testualmente: il bilancio della pianificazione vigente; la variante di adeguamento al P.U.T. paesaggio in varianti strutturali di tipo paesistico-ricognitivo; al punto 6.3 gli obiettivi strategici; al punto 6.6. gli indirizzi e i criteri per l'applicazione del principio della perequazione; al punto 7 linee guida per la formazione dei P.U.E.; poi programmazione integrata di rigenerazione, contesti urbani da riqualificare e servizi alla popolazione.

Quindi, il P.I.R.U. adottato da codesta amministrazione, così come formulato, sia nelle linee generali che nella individuazione degli ambiti riportati nella relazione generale dello stesso, individuati rispettivamente con i numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, contrasta nettamente con quanto riportato nel D.P.P. del P.U.G., in particolare contrasta con quanto previsto dalla variante P.U.T. Paesaggio giacente presso il settore urbanistico riportato nel D.P.P. del P.U.G., che dispone indicazioni specifiche per tutte le zone S2B e S2A; contrasta con quanto previsto a pagina 246, 247, 248, 252, 256 e 259 del D.P.P. del P.U.G.; dunque non rispettate le zone di vincolo paesaggistico, i contesti urbani da tutelare, i contesti urbani da consolidare, i contesti urbani periferici e marginali da riqualificare, gli obiettivi strategici, la perequazione urbanistica, ma soprattutto i servizi alla popolazione.

Pertanto, il gruppo consiliare "Locorotondesi" è stato presente alla discussione per rispetto e correttezza istituzionale nei confronti dei cittadini che hanno presentato le osservazioni, ma per le motivazioni innanzi dette, come la volta precedente, non prenderanno parte alla votazione. Chiede, inoltre, che tutti gli atti vengano trasmessi alla Regione Puglia.

Poi deposito la dichiarazione di voto.

PRESIDENTE: grazie, Consigliere Smaltino. Prego.

CONSIGLIERE A. LA GHEZZA: grazie, Presidente. La dichiarazione di voto che facciamo è analoga a quella che abbiamo fatto ad agosto scorso: noi abbiamo creduto fortemente in questo strumento, non crediamo di aver fatto diversi pesi e diverse misure in questo disegno che prevede la possibilità di avviare una garanzia di servizi ai cittadini; noi crediamo che sia uno strumento utile, atto a garantire che vengano effettuati davvero gli standards urbanistici che questo territorio merita. Crediamo, pertanto, che le



CONSIGLIO COMUNALE DI LOCOROTONDO
SEDUTA DEL 05.11.2012

osservazioni che sono arrivate dovevano essere commentate, dovevano essere anche dedotte con professionalità, come ha fatto l'architetto Fuzio, che non posso non ringraziare, vista l'ora tarda che lo ha visto accompagnarci in Consiglio Comunale e soprattutto, devo dire la verità, noi la responsabilità di portare avanti questo Piano Integrato di Rigenerazione Urbana la dobbiamo avere, anche perché dinnanzi a noi per quanto riguarda l'urbanistica di questo paese abbiamo la più grande sfida che ci aspetta d'ora in poi, che è quella della definizione di un piano urbanistico generale che possa davvero riuscire ad ottimizzare tutto il territorio di Locorotondo. Grazie.

[Si assentano i Consiglieri AMATI, SANNOLLA, CASAVOLA, SMALTINO, DE MICHELE – Presenti: 10]

PRESIDENTE: grazie, Consigliere. Passiamo alla votazione dell'intero corpo della delibera e quindi: di accogliere le seguenti osservazioni, la n. 7; di accogliere parzialmente le osservazioni n. 1, n. 2, n. 5, n. 6; di non accogliere le seguenti osservazioni: n. 3 e n. 4. Chi è favorevole? Dieci favorevoli. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno.

(SI PROCEDE ALLA VOTAZIONE, PER ALZATA DI MANO,
DEL 4° PUNTO ALL'O.d.G.)

PRESENTI: 10

FAVOREVOLI ALL'UNANIMITÀ

APPROVATO!

PRESIDENTE: passiamo alla immediata esecutività: chi è favorevole? Dieci favorevoli. Contrari nessuno. Astenuti nessuno.

(SI PROCEDE ALLA VOTAZIONE, PER ALZATA DI MANO,
DELLA IMMEDIATA ESECUTIVITA')

PRESENTI: 10

FAVOREVOLI ALL'UNANIMITÀ

APPROVATA!

PRESIDENTE: ringrazio a nome di tutto il Consiglio Comunale l'architetto Fuzio e l'architetto Palmisano per essere rimasti fino a quest'ora tardi.

Fine lavori: ore 00.30