

# Comune di Santeramo in Colle

Provincia di Bari



\*\*\* \*\*

## Verbale Del 21 Giugno 2018

Redatto in forma stenotipica a cura di:

**DIEMME STENOSERVICE**

**Stenotipia e resocontazione – Elaborazione elettronica dati**

C.so Messapia, 179 – Martina Franca – e mail: [diemme\\_stenoservice@alice.it](mailto:diemme_stenoservice@alice.it)



**L.R. N. 20/2001 E SMI –  
PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)  
DEL COMUNE DI SANTERAMO IN COLLE –  
ESAME OSSERVAZIONI E DETERMINAZIONE  
IN ORDINE ALLE STESSE  
CON ADEGUAMENTO DEL PUG  
ALLE OSSERVAZIONI ACCOLTE –  
ADOZIONE DEFINITIVA.**



# COMUNE DI SANTERAMO IN COLLE

Provincia di Bari

## VERBALE DI SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE

### DEL 21 GIUGNO 2018

L'anno **Duemiladiciotto**, il giorno **Ventuno**, del mese di **Giugno**, nella Sede Municipale, convocato per le ore 9:30, si è riunito il Consiglio Comunale, sotto la presidenza del Presidente dott. Andrea NATALE e con l'assistenza del Segretario Generale dott.ssa Margherita ROSSI.

Alla verifica delle presenze effettuata, a norma di legge, con l'appello nominale, alle ore 12,50 risultano presenti:

<b>SINDACO</b>	<b>P</b>	<b>A</b>			
BALDASSARRE Fabrizio	X				
<b>Elenco Consiglieri</b>	<b>P</b>	<b>A</b>	<b>Elenco Consiglieri</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
FRACCALVIERI Silvia	X		CAGGIANO Marco		X
LILLO Rocco		X	PERNIOLA Michele	X	
SIRRESSI Francesco	X		NUZZI Franco Vito Nicola	X	
NATALE Andrea	X		DIGREGORIO Michele	X	
DIMITA Antonio	X		VOLPE Giovanni	X	
STASOLLA Valeria	X		LARATO Camillo Nicola Giulio	X	
RICCIARDI Filippo		X	CAPONIO Francesco	X	
VISCEGLIA Pasquale	X		D'AMBROSIO Michele	X	
<b>Presenti 14</b>					
<b>Assenti 3</b>					

### [ASCOLTO INNO NAZIONALE]

#### **PRESIDENTE – ANDREA NATALE [0.00.31]**

Buongiorno a tutti, sono le 12:50, chiedo alla Segretaria di fare l'appello.

#### **SEGRETARIO GENERALE [0.00.35]**

La seduta è valida.

**PRESIDENTE [0.01.16]**

Grazie Segretario, chiedo scusa, ma chiedo un rinvio di venti minuti per un ultimo chiarimento. Metto a votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, peralzata di mano, la richiesta di sospensione dei lavori.**

**PRESIDENTE [0.01.20]**

Il Consiglio approva all'unanimità.

**I lavori del Consiglio Comunale sono stati sospesi alle ore 12,51.**

**I lavori del Consiglio Comunale sono stati ripresi alle ore 15,43**

**PRESIDENTE [0.01.22]**

Buonasera a tutti. Sono alle 15:43 prego la Segretaria fare l'appello.

**SEGRETARIO GENERALE [0.01.27]**

<b>SINDACO</b>	<b>P</b>	<b>A</b>			
BALDASSARRE Fabrizio	X				
<b>Elenco Consiglieri</b>	<b>P</b>	<b>A</b>	<b>Elenco Consiglieri</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
FRACCALVIERI Silvia		X	CAGGIANO Marco		X
LILLO Rocco	X		PERNIOLA Michele	X	
SIRRESSI Francesco	X		NUZZI Franco Vito Nicola	X	
NATALE Andrea	X		DIGREGORIO Michele	X	
DIMITA Antonio	X		VOLPE Giovanni	X	
STASOLLA Valeria	X		LARATO Camillo Nicola Giulio	X	
RICCIARDI Filippo		X	CAPONIO Francesco	X	
VISCEGLIA Pasquale	X		D'AMBROSIO Michele	X	
<b>Presenti 14</b>					
<b>Assenti 3</b>					

La seduta è valida.

**PRESIDENTE [0.01.59]**

Grazie Segretaria. Do la parola al Sindaco.

**SINDACO [0.02.01]**

Buongiorno a tutti. Volevo fare un discorso di preambolo, anche sulla base di quello che è stata un po' l'interlocuzione sia interna alla maggioranza che con la minoranza in queste ultime 24 ore, possiamo dire.

Ieri c'è stata una conferenza dei capigruppo, alla quale ho partecipato insieme all'Assessore Massaro e all'ing. Merra e al Segretario Generale, mancavano soltanto il capigruppo D'Ambrosio e Volpe.

Ma c'è stata una discussione, una discussione che ha portato all'analisi della scadenza delle cosiddette scadenze relative ai termini di presentazione delle osservazioni, sulla base del fatto che esisteva la incertezza rispetto alla data di deposito degli atti relativi all'adozione del PUG del 2016.

Esattamente, il 10 giugno 2016, il Consiglio Comunale e il primo luglio pubblicazione, l'11 luglio erga omnes una pubblicazione ovviamente attraverso i quotidiani che dava atto da parte del dirigente, al fatto che era avvenuto, parlava di termini di esecutività, termini deposito e quant'altro.

E quindi, questa incertezza sulla data del deposito chiaramente ha creato non poche ambiguità nella decisione di quale fosse il termine perentorio entro il quale dovessero essere considerate le osservazioni.

Ieri nella conferenza dei capigruppo abbiamo, peraltro, sottoscritto un documento, io stesso l'ho sottoscritto insieme agli altri presenti, nel quale effettivamente io ve ne do lettura perché mi sembra giusto che tutti quanti sappiate esattamente quello che ci siamo detti.

Dopo vari interventi dei Consiglieri, si stabilisce all'unanimità dei presenti, che mancando una data certa dell'avvenuto deposito del PUG, debba considerarsi data del deposito dei relativi atti, quella dell'11 luglio 2016.

La conferenza dei capigruppo di questa Amministrazione Comunale, in conseguenza dell'adozione del PUG, ritiene valida la data dell'avvenuto deposito nell'11 luglio 2016.

In pari data, infatti, è avvenuta anche sulla Gazzetta del Mezzogiorno la pubblicazione dell'avviso di avvenuta pubblicazione della delibera di Consiglio Comunale nr 38 del 10 giugno 2016 di adozione del PUG.

Avviso nel quale si precisa che i relativi atti del PUG sono depositati presso la Segreteria Comunale.

L'art. 11, comma 4 della legge regionale 20/2011, recita: "la Giunta Comunale sulla base del DPP di cui al comma 1 ed eventuali osservazioni propone al Consiglio Comunale l'adozione del PUG. Il Consiglio Comunale adotta il PUG e lo stesso è depositato presso la Segreteria Comunale. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante pubblicazione di avviso sul Pre Quotidiana a diffusione provinciale, nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici.

La scadenza dei 60 giorni per presentare le osservazioni al PUG, quindi, sarà fissata concordemente e unanimemente il giorno 9 settembre 2016.



Pertanto, sono da considerarsi pervenute nei termini e quindi valide per l'adozione del PUG, solo le osservazioni identificate dal nr 1 al nr 7.

Ora c'è un passaggio. Fin qui siamo concordi, anzi io davvero ringrazio la minoranza e naturalmente quella parte di maggioranza, la capogruppo Silvia Fraccalvieri e nella discussione sono intervenuti l'Assessore, l'ing. Merra e la dottoressa Rossi. Ringrazio davvero, comunque per aver intavolato una discussione che c'ha portato effettivamente finalmente a dare una certezza perentoria della data.

C'è un passaggio ulteriore, sul quale devo dire noi abbiamo sottoscritto questo documento che non è vincolante ai fini dell'odierno Consiglio Comunale, sul quale ci siamo fatti una ulteriore riflessione, approfondimenti. In queste ore non ci abbiamo dormito granché, ma abbiamo approfondito gli ulteriori elementi.

Perché, avevamo detto ieri, le altre osservazioni non saranno prese in considerazione ai fini dell'adozione del PUG. Cioè, significa che materialmente oggi avremmo discusso dalla osservazione nr 1 alla nr 7. Le altre sarebbero state non prese in considerazione.

Quindi, la riflessione che abbiamo comunicato poco fa anche alla minoranza, la decisione che è una decisione mi rendo conto, di responsabilità politica, che ci assumiamo come maggioranza, poi discuteremo, discuteremo, ci accogliamo anche dei rischi connessi a questa decisione, è una decisione che, anche interpretando, leggendo la legge regionale, in particolare nei principi all'art. 2 correggetemi se sbaglio, in cui si parla di massima concertazione, di estensione della partecipazione, in modo tale da in altri termini tener presenti tutte le istanze degli stakeholder, dei cittadini, dei tecnici, di tutti i soggetti portatori di interessi, dà facoltà al Consiglio Comunale, quindi è una facoltà non un obbligo, dà facoltà al Consiglio Comunale di comunque prendere in considerazione le osservazioni eventualmente arrivate dopo il termine che consideriamo perentorio, in questo caso del 9 settembre.

Ora, pur rendendoci conto che ovviamente la minoranza ci ha manifestato una posizione diversa dalla nostra, ma poi ne parleremo in Consiglio ora io sto magari anticipando delle cose che avverranno nella discussione dopo, noi intendiamo a questo punto accollarci questa responsabilità. Cioè, essere più inclusivi possibili, ma non per prenderci il merito di questo, mi importa relativamente questo, ma per mettere in condizioni effettivamente di dotare il PUG di tutti quei correttivi, potenzialmente di dotare il PUG, perché l'ultima parola comunque spetta alla Regione, come è noto, di quei correttivi che sono di carattere e di interesse pubblico, generale, collettivo, e non particolaristico e personalistico.

Quindi, tutte quelle osservazioni pure arrivate oltre i termini, che riteniamo almeno meritevoli di una considerazione e di una discussione in aula.



Poi, il Consiglio è un organo sovrano, dalla discussione possono emergere orientamenti diversi, quindi puntualmente sulle singole delle osservazioni sono stati già depositati alcuni emendamenti rispetto ad alcune delle osservazioni.

Quindi, diciamo che io voglio manifestare, quindi lo faccio al principio non per porre dei paletti ma semplicemente per dichiarare una posizione politica di questa maggioranza, che è quella di includere il maggior numero di osservazioni possibile, anche al di là del termine, seppur perentorio, del 9 settembre.

Questo ci tenevo a precisarlo, per rappresentare quella che è la decisione.

Mi rendo conto, da sindaco, di accollarmi insieme alla maggioranza, insieme al Consiglio tutto, in ogni caso, qualunque sarà la posizione che emergerà, delle responsabilità e se vogliamo dei rischi, ma la probabilità credo che i rischi di eventuali ricorsi, di eventuali situazioni incresciose che possano in qualche maniera, siano decisamente superate dall'interesse pubblico manifestato dalle osservazioni e quindi dalla discussione di temi che possono portare valore aggiunto a uno strumento strategico per natura e che per Santeramo in questo momento è particolarmente strategico, permettetemi questo rafforzativo, proprio per una prospettiva, magari non nel breve periodo ma una prospettiva di sviluppo futura. Grazie.

#### **PRESIDENTE [0.11.20]**

Grazie Sindaco. Prego Consigliere Caponio.

#### **Consigliere Francesco CAPONIO [0.11.27]**

Buongiorno a tutti. Siccome ufficialmente apprendiamo la linea di interpretazione del Sindaco su questo tema, e senza voler in questa sede, in questo momento anticipare diversità di vedute mie o di altri e attenendomi esclusivamente al discorso introduttivo fatto testè dal Sindaco, teso al riconoscimento della perentorietà del termine, ma allo stesso tempo ho riportato alcuni passaggi, a cercare di essere il più inclusivi possibili ed includere il maggior numero possibile di osservazioni, proprio a titolo di mozione d'ordine, inviterei il Sindaco e anche la maggioranza a prendere in considerazione a questo punto, una osservazione giunta al protocollo del Comune in data 25 maggio, che alla luce di questa interpretazione molto estensiva e massimamente inclusiva, ove non inclusa, è chiaro che subirebbe un ingiustificato e una ingiustificata disparità di trattamento. Soprattutto nella considerazione che questa osservazione non la fa il sottoscritto ma l'ha fatta l'Associazione dei tecnici santermani.

Con il consenso del Presidente del Consiglio, io depositerei nelle sue mani il contenuto di questa osservazione, affinché tutti siate chiamati a valutare



l'ammissibilità o meno anche di questa osservazione, pur nella consapevolezza che da un punto di vista procedurale, l'emendamento andava presentato nei termini regolamentarmente previsti, ma in virtù del principio che il Consiglio Comunale è sovrano, nulla potrebbe impedire a questo Consiglio Comunale anche di recepire questa osservazione. Grazie.

**PRESIDENTE [0.13.55]**

Grazie Consigliere. In merito a questa osservazione, mi dicono che al protocollo era già giunto, stamattina, un parere in merito, che a questo punto andrei a leggere o farei leggere all'Assessore Massaro?

**SEGRETARIO GENERALE [0.15.06]**

È arrivata una risposta all'osservazione.

**PRESIDENTE [0.15.11]**

Prego Assessore Massaro.

**Assessore MASSARO [0.15.17]**

Buonasera a tutti. In virtù di questa osservazione, pervenuta all'ente il 25 di maggio 2018, ho dovuto anch'io cercare di capire in che modo eventualmente preparare il Consiglio a una discussione nel merito.

Proprio per questi motivi, io ho chiesto ai redattori, per tramite della mia e-mail istituzionale, una valutazione qualitativa degli aspetti su cui inciderebbe quell'osservazione.

La risposta è pervenuta sia a me che per tramite del protocollo generale e quindi è pervenuta al Comune. Credo, che per un problema tecnico stamattina è pervenuta.

Quindi, praticamente io ho qui la risposta dei redattori, fermo restando che questo io l'ho fatto proprio in virtù di rendere un servizio al Consiglio, se volete io posso leggerla pedissequamente.

Per PEC è arrivata questa mattina, è data 20 ma è arrivata questa mattina. È arrivata firmata digitalmente, la risposta dei redattori alla mia richiesta.

In sostanza, sì, perché io la richiesta specifica che ho fatto ai redattori, era quella di valutare in termini qualitativi quali fossero le incidenze sul PUG di questa osservazione. E loro mi hanno risposto, se volete leggo proprio testualmente la risposta che mi hanno inviato.

Leggo l'osservazione pervenuta. Praticamente, l'osservazione è pervenuta in sintesi, se volete, è questo che volete in sintesi...



Facciamo così, anziché fare io la sintesi, vado direttamente a quello che è sottolineato per tanto si chiede, all'interno dell'osservazione.

Premesso che, le aree agricole del nostro territorio sono caratterizzate da elevata frammentazione della proprietà, dalla consolidata e diffusa abitudine da parte dei proprietari di svolgere attività agricole nelle forme part-time e/o di autoconsumo e tempo libero.

Tale vocazione della cittadinanza è stata ben evidenziata nell'atto di indirizzo, predisposto dall'Amministrazione Comunale per la redazione del PUG, in conformità a quanto previsto dal documento regionale di assetto generale, cosiddetto DRAG.

Infatti, l'atto di indirizzo, al capitolo zone agricole recita: si dovrà promuovere la permanenza delle attività agricole ed il mantenimento di una comunità vitale, rurale quale presidio del territorio, indispensabile per la sua manutenzione e salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari e lo sviluppo delle attività agricole nelle forme part-time e/o di autoconsumo e tempo libero, molto diffuse nel nostro territorio.

Costatato che, nelle more della vigenza delle norme di salvaguardia si è riscontrata una interpretazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, volta ad escludere la possibilità della nuova edificazione da parte dei cittadini non in possesso della qualifica di imprenditore agricolo, contrariamente a quanto indicato nelle NTA del PUG in tali contesti, infatti le norme che riportano la dicitura sono esclusi interventi di nuova costruzione, se non finalizzati all'attività produttiva agricole della filiera agricola, anche svolta per utilità personale, sono volte al rispetto di quanto riportato nell'atto di indirizzo.

Pertanto, si chiede che, la normazione sopra riportata sia meglio specificata onde evitare dubbi interpretativi.

Si riporta di seguito la proposta di nuova formulazione da inserire negli articoli 28S e 29S, 30S e 33S. Questa è la nuova formulazione.

Sono esclusi interventi di nuova costruzione, se non finalizzati all'attività produttiva agricola e della filiera agricola, nonché alle attività agricole nelle forme part-time e/o di autoconsumo e tempo libero, anche svolte da soggetti che si dedicano alla coltivazione del proprio fondo.

A tal riguardo il permesso a costruire a rilasciarsi sarà di tipo gratuito per gli imprenditori agricoli, di tipo oneroso per i non imprenditori agricoli.

Questo quanto arrivati dall'associazione dei tecnici in osservazione al PUG.

La risposta dei redattori è stata questa: premessa, fermo restando la tardività dell'osservazione rispetto ai tempi previsti dalle norme in vigore, legge regionale 20/2001, l'Assessore Massaro con la sua richiesta, se si compresa bene, chiede di verificare se l'osservazione in oggetto in caso di accoglimento possa comportare modifica ad aspetti sostanziali, tali da mettere a repentaglio l'adozione definitiva del PUG entro i tempi imposti dalle norme di salvaguardia.



Per rispondere al quesito, occorre richiamare la normativa vigente che il PUG deve rispettare per comprendere le possibili conseguenze dell'accoglimento dell'osservazione tardiva, sullo stato del procedimento di formazione del PUG di Santeramo in Colle, ormai pervenuti alla fase di adozione definitiva, avendo ormai risposto a tutte le osservazioni pervenute.

Innanzitutto, come afferma l'art. 11 della legge regionale 20/2001, comma 7, il PUG deve risultare compatibile con il DRAGA, e rispetto ad altro strumento regionale di pianificazione territoriale ove esistente, il PPTR, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio economica e territoriale di cui all'articolo 5 del D. Lgs. nr 267/2000.

Il DRAG-PUG a pagina 38 specifica che, l'articolazione del territorio in invariante e contesti ha lo scopo di indurre a definire modi differenziati di tutela, valorizzazione e riqualificazione del territorio, coerenti con i relativi caratteri, valori e processi di trasformazione e con le indicazioni scaturite dalla valutazione ambientale e strategica.

Pertanto, per ciascun contesto potranno essere indicati i rischi e opportunità, risulti proprio dagli specifici caratteri dominanti e tendenze rilevate, che saranno utili alla definizione degli obiettivi e dei criteri di progettazione del PUG.

Inoltre, sempre a pagina 38, lo stesso documento regionale specifica cosa sono i contesti rurali a prevalente funzione agricola.

I contesti rurali a prevalente funzione agricola sono aree ad agricoltura estensiva ed intensiva o specializzata sviluppate, che indipendentemente dalla loro collocazione geografica, rispetto al sistema insediativo e infrastrutturale, presentano un'economia agricola sviluppata ed un tessuto di aziende agricole consistente.

In tali aree le attività agricole, oltre al ruolo più immediato di carattere economico, svolgono un ruolo significativo di connotazione e conservazione del paesaggio rurale nei suoi molteplici aspetti, assolvendo quindi a funzioni di carattere sociale, culturale e ricreativo.

Talvolta, in tale aree la prosecuzione di alcune pratiche culturali, adottate, causa un impoverimento delle risorse ambientali e paesaggistiche, determinato dalla semplificazione delle aree scolante, dall'insufficienza delle tecniche di conservazione del suolo alla quale è collegata anche la possibilità di dilavamento di sostanze inquinanti verso corpi idrici superficiali, nonché dalla rarefazione della vegetazione non colturale e in generale della dotazione naturalistica.

A pagina 46, il documento specifica i contenuti progettuali che i contesti territoriali devono avere, coerentemente con gli obiettivi precedentemente esposti, che saranno così articolati: lett. d) per i contesti rurali a prevalente funzione agricola, da tutelare e rafforzare attraverso le politiche di settore in connessione con la disciplina degli aspetti idrogeologici, deve essere sostenuta



e incentivata l'adozione di pratiche colturali pienamente compatibili con l'ambiente e con la conservazione funzionale dei presidi idraulici e della vegetazione arborea, caratteristica dell'organizzazione degli spazi agricoli.

Per il preciso ruolo attribuito a parti di territorio interessate quasi esclusivamente dall'economia agricola, è necessario definire per gli edifici esistenti, non più destinati o destinabile a usi agricoli, i tipi di utilizzo effettivamente compatibili con le singole specificità dei luoghi.

Il loro riutilizzo deve essere subordinato all'effettuazione di interventi di piantumazione, che contribuiscano al ripristino del verde diffuso. In queste situazioni in genere è particolarmente impoverito.

Come si può notare, l'uso prevalente agricolo, addirittura, indirizza l'uso degli edifici esistenti e non più destinati o destinabili a usi agricoli.

È evidente, che non prevede l'introduzione di nuovi edifici che il PUG di Santeramo ha invece previsto fin dalla sua adozione, esclusivamente al fine di sviluppare attività agricole.

Pertanto, come richiamato dal documento a pagina 38, l'articolazione del territorio in invarianti e contesti deve essere coerente con le indicazioni scaturite dalla valutazione ambientale strategica.

Ne consegue, che una variazione alle possibilità di trasformazione dei contesti rurali, che incrementa l'edificazione consentita in tali contesti, consentendola anche non per sviluppare in modo prevalente e professionale l'attività agricola, necessita di una nuova valutazione ambientale strategica che deve ripercorrere il percorso di condivisione richiesto dal D. Lgs. 152/2006 e dalla legge regionale 12/44, ossia almeno 60 giorni.

Inoltre, se si determinasse una modifica rilevante l'assetto territoriale determinato dal PUG adottato, occorrerebbe consentire anche a chi non condivide tale modifica, ad esempio eventuali associazioni ambientaliste, di poter osservare questo diverso PUG, nei modi prescritti dalla norma, con la necessità di riadottare il PUG.

Tale riadozione dovrebbe consentire di classificare diversamente tali contesti rurali in tipologie per le quali il DRAG-PUG consenta una più ampia possibilità di trasformazione, coerentemente all'osservazione presentata tardivamente, da cui si deduce la necessità di modificare gli elaborati del PUG, con la necessità di un ulteriore impegno di spesa e quindi il bisogno di sottoporre nuovamente il PUG, così come modificato, al parere di alcuni enti sovraordinati, che si sono già espressi come ad esempio il Parco dell'Alta Murgia.

In conclusione, l'accoglimento dell'osservazione in esame comporta una modifica ad aspetti sostanziali, tali da mettere a repentaglio l'adozione definitiva del PUG entro i tempi imposti dalle norme di salvaguardia.

È firmato dal professore architetto Federico Oliva, capogruppo del raggruppamento dei tecnici.

**PRESIDENTE [0.28.54]**

Grazie Assessore. Prego Consigliere Digregorio.

**Consigliere Michele DIGREGORIO [0.29.00]**

Abbiamo ascoltato, oltre alla premessa fatta dal Sindaco, ma in questo momento voglio intervenire sulla proposta del collega Caponio, e cioè sull'osservazione presentata dall'associazione dei tecnici di Santeramo.

Peraltro, il contenuto di questa osservazione l'avevo ascoltata in occasione di un incontro presso la sala PIP, tra noi Consiglieri Comunali, i tecnici, i tecnici redattori del PUG, insieme all'ingegnere Merra.

In quell'occasione è bene fare una piccola cronistoria, apprendevo che, nelle more di adozione del PUG, era stato assicurato ai tecnici locali, all'associazione dei tecnici una interpretazione del PUG, nei termini in cui oggi questa stessa associazione si è apprestata a presentare questa osservazione.

Perché questa osservazione mi sembra di capire, viene protocollata al Comune il giorno 20 di maggio? Esattamente qualche giorno dopo da quell'incontro presso la sala PIP, quando si è preso atto ufficialmente, che le assicurazioni che erano state date dell'interpretazione di una certa norma del PUG, non era quella che era stata assicurata fino a qualche giorno prima.

Da quel momento in poi, i tecnici si adoperano a presentare questa. Un'osservazione che, va detto, ha una sua coerenza e compatibilità con altre scelte fatte sul territorio.

Sul territorio di Santeramo da anni ormai si è cercato anche di valorizzare le presenze in zone agricole anche di immobili non decisamente destinati ad attività agricole e per esempio è stato permesso e mi auguro che continui ad essere permesso, l'utilizzabilità di questi immobili, realizzati antecedenti al 1967, per un uso non agricolo, quello per esempio di un'attività alberghiera, di un'attività di ristorazione. E non soltanto per le attività agrituristiche.

Questa osservazione amplia su quello che è sempre avvenuto nella nostra comunità e cioè la possibilità di poter realizzare ai proprietari in zone agricole che hanno un lotto di terreno di 10000 metri quadri, la possibilità di realizzare una struttura un immobile adibito ad abitazione ma anche a deposito degli attrezzi, per quei soggetti che non sono agricoltori a titolo professionale o a titolo principale ma che comunque hanno dei terreni agricoli e quindi hanno necessità di avere un punto di riferimento per conservare le stesse attrezzature agricole o per alloggiarci quando si è in campagna per svolgere delle attività.

Ora, dalla risposta fatta dai tecnici, che onestamente mi lascia perplesso per tanti motivi, mi corre l'obbligo di ricavare alcuni principi. E cioè, il PUG, l'art. 11 della legge regionale lo ha citato il Sindaco, lo ha citato l'Assessore Massaro, parla di come si arriva alla formulazione del PUG. E cioè, si parte dall'indirizzo



principale, che è dato da un'Amministrazione Comunale, e quello rappresenta il punto fondamentale di tutti gli atti susseguenti.

Cioè, gli atti che susseguono all'atto principale, che sono i principi e le indicazioni e gli indirizzi formati, dati dall'Amministrazione Comunale nel Consiglio Comunale, quelli sono principi obbligatori e inderogabili, per chi è stato incaricato di redigere lo strumento urbanistico.

Non possono, i tecnici, arrogarsi il diritto di derogare nella sostanza, a quelli sono stati dei principi sanciti dal Consiglio Comunale, quelli che sono stati gli indirizzi dati dal Consiglio Comunale per realizzare lo strumento urbanistico.

Chi vi sta parlando, non era presente nella scorsa consiliatura, ma era presente in quella precedente, in quanto Consigliere Comunale e perché ha partecipato alla formazione di quegli indirizzi.

E oggi, lo strumento urbanistico, non solo su questo punto, mi sembra di capire che contraddice a quello che sono gli indirizzi, che il Consiglio Comunale aveva espresso e che, ripeto, non sono derogabili.

E i tecnici redattori devono essere anche coerenti, nel momento in cui dicono: parlano di coerenza e di rispetto dei termini della formazione dello strumento finale e poi si dimenticano per strada di quello che è l'indirizzo principale. Quello che hanno ricevuto dal Consiglio Comunale ed è quello che il Consiglio Comunale di Santeramo ha detto, di come deve essere formato lo strumento urbanistico, di quelli che erano gli obiettivi strategici e di sviluppo del nostro territorio, che non possono essere demandati a dei tecnici, ancorché bravi, ancorché preparati, ma l'indirizzo delle scelte di sviluppo del territorio spettano al Consiglio Comunale e a nessun altro.

Quegli indirizzi non sono mai stati modificati. E quindi, i tecnici incaricati non possono redigere non una controdeduzione all'osservazione, ma una riflessione critica anche sul contenuto dell'osservazione.

Dalla risposta data dai redattori, si evince anche altro. Si dice nella prima parte, e poi lo diciamo anche dopo, che questa osservazione è arrivata fuori dai termini. E quindi, bisogna anche capirsi, ma ci arriveremo poi, quando entreremo nella discussione, se i termini sono termini ballerini e cioè che valgono per il Consigliere Volpe sì, o per il Consigliere Caggiano no. Se i termini valgono per il Consigliere Digregorio ma non anche per il Consigliere Caponio.

E no, questa è la pubblica amministrazione di Santeramo. E quindi si deve preoccupare degli interessi generali della comunità di Santeramo e non degli interessi particolari di Digregorio, di Volpe, Di Caprio, di Ricciardi, di Massaro o di qualsiasi altro. È di questo che noi dobbiamo discutere.

E quindi, uscirsene con questa relazione e dire che l'eventuale accoglimento di quell'osservazione comporterebbe una serie di altri atti, quali l'adeguamento, io credo che anche nelle stesse osservazioni, le 7 o 31, le 35 che dir si voglia, ci sono osservazioni strutturali che vanno ad incidere negli stessi termini di quest'osservazione.



E in quel momento non ci siamo posti il problema di ripartire con la pianificazione dei 60 giorni, della ripubblicazione, di quello che è la legge 142 e di tutte le leggi di questo mondo?

E no, caro Sindaco. Qui si sta giocando a nascondino. Qui si sta cercando di nascondere nella realtà delle cose, alcune cose che possono essere evidentemente da qualcuno condivise, che prendono una strada, l'autostrada per andare a Bari, gli altri invece dobbiamo fargli percorrere tutte le strade secondarie di questo mondo, perché non debbano mai arrivare a Bari o non debbano mai arrivare a Bari in tempo utile.

E quindi, ritengo che, laddove si dovesse accogliere il principio, contrariamente da quello che ha affermato il Sindaco, che non è un termine perentorio, contrariamente a quanto affermato dai tecnici redattori, che non è un termine perentorio, anche questa osservazione merita di essere valutata, discussa e io ritengo anche valutata positivamente in Consiglio Comunale.

Poi saranno fatti e adottati gli atti che necessitano.

#### **PRESIDENTE [0.37.31]**

Grazie Consigliere. Prego Consigliere Caponio.

#### **Consigliere Francesco CAPONIO [0.37.45]**

Io vorrei fermarmi al merito dell'osservazione, al contenuto squisitamente tecnico, urbanistico e non gli aspetti processuali, che non competono a me in questa sede discuterne, così come non competono neanche ai redattori.

Noi, oggi, a fronte di questa osservazione, dobbiamo muoverci e dobbiamo essere mossi nella decisione, unicamente da questo principio: può essere utile o non può essere utile.

Io credo che è utile, ma non lo dico io, lo dicono anche i numeri. Se vi fate una spulciata delle pandette all'ufficio tecnico, probabilmente i numeri maggiori ce li hanno le richieste di permesso a costruire di questo genere.

Perché mi risulta, da una chiacchierata informale fatta durante le ore di sospensione, che dal primo gennaio ad oggi, richieste di permessi a costruire in contesto urbano, sono due. Ma poi c'è dell'altro. C'è innanzitutto, che dal tenore di questa risposta, si evincono tante cose, e si evince anche, che probabilmente l'interpretazione data dall'ing. Merra all'associazione dei tecnici, non è corretta. Cioè, quella data per ultima.

Perché i tecnici non dicono, i tecnici redattori, che non si può fare. Fanno un macrodiscorso, che per quanto macro, di costruito e di sostanza ha ben poco.

Ma poi c'è dell'altro ancora. C'è la consapevolezza del nostro territorio santermano, come è strutturato.



Se noi facessimo un'indagine statistica, vedremmo e constateremo che elevate percentuali di nuclei familiari, hanno un piccolo podere, o magari qualcuno un grande podere.

E quindi, la possibilità di poter edificare a determinate condizioni, concessa anche a chi non è agricoltore a titolo principale, costituirebbe un'ulteriore garanzia, di presidio degli ambienti rurali.

Guardate, non è un mistero che oggi l'agricoltura e dalla campagna si scappa. Non è un mistero. Un'altra circostanza, che si sta verificando un avvicendamento familiare, in molte aziende agricole.

L'avvicendamento familiare, non comporta soltanto il passaggio di proprietà dal padre al figlio, ma comporta anche un passaggio e una trasformazione radicale in punto di idee, da una vecchia concezione agricola, o prettamente agricola, ad una concezione più imprenditoriale.

Bene, se queste premesse e queste considerazioni corrispondono a verità, e tutti quanti noi lo sappiamo perché siamo santermani, io credo che in disparte dall'interpretazione data dall'ingegner Merra, in disparte dalle osservazioni, seppur meritevoli di attenzione fornitaci dall'architetto Oliva, in disparte per il momento dalla tardività o meno dell'osservazione, io credo che se dobbiamo essere pubblici amministratori, imparziali, se è vero che il principio che questa maggioranza, annunciato per bocca del Sindaco, è quello di essere massimamente inclusivi, io invito il Sindaco e voi per il momento, maggioranza, a fare propria questa osservazione e a discuterla e democraticamente a votarla, con il responso che ne conseguirà. Perché non abbiamo la sfera di cristallo per dire che sarà approvato o sarà rigettata.

Certo, l'augurio è quello di approvarla, perché è una esigenza manifestata da chi opera quotidianamente nel tessuto sociale santermano. Non ci viene dall'architetto Oliva, che per l'amor del cielo avrà delle qualità sicuramente maggiori delle mie, ma forse anche dei tecnici che l'hanno redatta, ma sconta la non conoscenza del territorio. Grazie.

#### **PRESIDENTE [0.43.118]**

Grazie Consigliere. Prego Assessore Massaro.

#### **Assessore MASSARO [0.43.26]**

Io purtroppo mi sono limitato solamente a leggere sia l'osservazione che la controdeduzione, ma ho dimenticato di fare un passaggio che per me è fondamentale.

L'osservazione dei tecnici, pervenuta, nasce anche da un confronto costante di questa Amministrazione con loro.



Questa Amministrazione ha richiesto il loro supporto, in credo una decina di incontri e proprio in quelle fasi lì, ci siamo chiesti dell'opportunità di presentare l'osservazione.

In virtù di questo, io, come dicevo prima. ho voluto preventivamente chiedere ai redattori, dapprima l'ho chiesto in maniera ufficiosa, verbalmente, però poi mi sono reso conto di volere una risposta nero su bianco, una risposta certa, una risposta inconfutabile, di quali fossero le conseguenze dal loro punto di vista, dell'accoglimento di quella osservazione.

Fermo restando che però, il Consiglio è sovrano. Il Consiglio decide.

Io ho solamente portato avanti il lavoro, già avendo qui la loro risposta. Poi il Consiglio che ben venga, decida, discuta.

Quindi, credo che questa Amministrazione non ha nessun problema a mettere in coda l'osservazione e a trattarla. Credo. Grazie.

#### **PRESIDENTE [0.45.05]**

Grazie Assessore Massaro. Prego Consigliera Fraccalvieri.

#### **Consigliera Silvia FRACCALVIERI [0.45.14]**

Salve! Buona sera a tutti. L'Assessore Massaro ha anticipato in parte quello che avrei detto e non crede, fa bene, è proprio quella la decisione della maggioranza.

Perché, se stiamo accogliendo quelle arrivate in ritardo, sicuramente accoglieremo anche queste e non avremo problemi. È volontà di tutta la maggioranza di accogliere anche questa osservazione e di discuterla e di votarla. E siamo anche contenti che la minoranza sia ora propensa ad accogliere anche queste ulteriori osservazioni e che abbia tirato in ballo questa osservazione arrivata in ritardo.

Inoltre, vorrei chiedere comunque di mettere agli atti quello che abbiamo deciso ieri in conferenza, per quanto riguarda il termine. Cioè, che accogliamo come data di deposito quella dell'11 luglio e come fine il 9 settembre. Quello che aveva detto il Sindaco. Volevo solo la conferma che fosse messo agli atti.

Quindi, ripeto, possiamo mettere in coda tranquillamente anche questa osservazione e procedere con la discussione.

La discutiamo come le altre osservazioni. La votiamo. Non so come procederà il Presidente. Sicuramente ora chiarirà lui. Io ho espresso il parere della maggioranza. Non devo dire io tecnicamente come avverrà. Mi perdoni, Consigliere Digregorio, non sono io il tecnico che deve dire come avverrà. Io sto esponendo il parere della maggioranza.

Se c'è la possibilità, noi siamo favorevoli al 100%. Grazie.

**PRESIDENTE [0.47.30]**

Prego Consigliere D'Ambrosio.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [0.47.37]**

Veramente, Presidente, rimango molto perplesso per come si procede in Consiglio Comunale. Molto perplesso, perché portare un'osservazione giunta all'ultima ora, senza che questa osservazione sia stata inserita nel fascicolo del Consiglio Comunale, forse è la cosa più leggera di quelle che stiamo mettendo in atto in questo Consiglio.

Io sono rimasto al 10 giugno 2016. Sono rimasto a quando il Consiglio Comunale, legittimamente, adotta il piano urbanistico generale. Con la delibera nr 38 il Consiglio Comunale adottava il piano urbanistico generale del Comune di Santeramo in Colle, demandando al settore assetto e tutela del territorio le successive e conseguenti attività di competenza.

Cioè, Consiglieri, un tempo i politici facevano tutto, assorbivano la funzione politica, quindi di indirizzo e anche la funzione gestionale. Addirittura la spesa veniva fatta anche dagli Assessori e dai Sindaci.

Per fortuna, le norme hanno distinto quelli che sono i compiti, le funzioni e le competenze sia dei politici che dei tecnici, quindi dei dirigenti degli uffici comunali.

Il Consiglio Comunale, legittimamente, a giugno 2016, dà mandato al dirigente dell'ufficio assetto e tutela del territorio, di mettere in atto tutti i meccanismi affinché sia data la massima pubblicità all'esterno, di quelli che sono i tempi e i modi per poter consentire ai cittadini, legittimamente, di mandare al Comune, mandare presso gli uffici comunali, tutte le osservazioni che ritenessero inviare. Per interessi di carattere generale, abbiamo diverse osservazioni di carattere generale e anche di carattere particolare. E i meccanismi vengono messi in atto.

Io sono fermo a quella data, perché poi c'è un manifesto, che non è un manifesto qualsiasi, è un manifesto che mette in atto quello che era stato chiesto al responsabile dell'ufficio tecnico, di fare e cioè vale a dire dare la massima pubblicità.

Il dirigente dice, che con deliberazione del Consiglio Comunale nr 38 del 10.6.2016, è stato adottato il piano urbanistico generale del Comune di Santeramo in Colle. Per eventuale presa di visione, i relativi atti sono stati depositati presso la Segreteria Comunale, sita in Piazza Simone nr 8 ai sensi dell'art. 11, comma 4, della legge regionale nr 20/2001.

Cioè, si dice ai cittadini, guardate che, il Consiglio Comunale ha approvato, noi abbiamo depositato e quindi il meccanismo successivo, l'atto successivo è quello della pubblicità attraverso l'affissione all'albo Pretorio. È quello della pubblicazione all'albo Pretorio.



La predetta deliberazione consiliare è stata pubblicata, quindi, ecco la parte di pubblicità e trasparenza degli atti, in data 1.7 e diverrà esecutiva dopo dieci giorni dall' avvenuta pubblicazione. Quindi dall'1, per i successivi dieci giorni, ci sono dieci giorni liberi, Segretario, dopodiché non essendo stata resa, come di solito noi facciamo, esecutiva in Consiglio Comunale, dopo dieci giorni quella delibera diventa esecutiva.

Quindi, il deposito è avvenuto, perché, come si poteva pubblicare una delibera senza gli allegati, senza avere tutto quello che è parte integrante della deliberazione?

È evidente, che il fisico può essere nella stanza dove lavora l'istruttore amministrativo Pino Nuzzolese, ma il fisico può essere nella stanza del Presidente del Consiglio Comunale, o può essere l'ufficio tecnico del Comune.

Il fisico significa, che gli atti allegati alla delibera che il giorno 11 ha la sua efficacia, sono comunque depositati presso gli uffici comunali. E quindi, tutti i cittadini avrebbero potuto prenderne atto. E cosa succede?

Entro 60 giorni dalla data di esecutività, quindi i primi dieci, più quindici giorni liberi, è così che funziona la pubblica amministrazione, entro 60 giorni dalla data di esecutività, chiunque abbia interesse, può presentare le proprie osservazioni al PUG, ai sensi del combinato disposto di cui alla legge.

Quindi, significa che dieci, più quindici, dal primo di luglio, arriviamo al 26 di luglio. Significa, che ai sensi di questo annuncio pubblico, che non è un semplice annuncio, non è una cosa che si butta per la strada. Questa è la esecuzione di un indirizzo dato dal Consiglio Comunale.

Dal 26 luglio, scattano sessanta giorni, entro cui, dice la norma, è possibile presentare le osservazioni. Dopodiché ci sono altri 60 giorni dati alla pubblica amministrazione, per controdedere alle osservazioni proposte.

Cosa significa? Che dal 26 luglio, ci sono 60 giorni, affinché alla pubblica amministrazione arrivino tutte le osservazioni: 26 luglio, 25 agosto, 24 settembre. Penso che sia questo il calcolo, o 25 settembre o 26 settembre. A mio parere dovrebbe essere 24 o 25 settembre. Ma siamo lì.

Cosa è accaduto in questo periodo? Vi leggo una letterina, cari Consiglieri, che viene scritta dal dirigente dell'ufficio affari generali, cioè il dirigente dell'ufficio di segreteria, presso il quale ufficio c'era il deposito, così come richiede la norma, il dirigente scrive al dirigente del settore assetto e tutela del territorio, dott. Merra, e dice, comunica questo: la deliberazione di Consiglio Comunale nr 38, il PUG adottato, avente per oggetto piano urbanistico generale del Comune di Santeramo in Colle - Adozione, è stata - non fa altro che il riassuntino di quello che è avvenuto - pubblicata in data 1.7.2016, per 15 giorni consecutivi, al numero 1337 del albo pretorio on line. Si allega copia.

Si comunica inoltre, questo è importante, questo è fondamentale, che sono pervenute nr 31 osservazioni da parte dei cittadini relativamente all'adozione del PUG, come si evince dall'allegato.



Significa, rispettare le norme. Queste sono le norme. O le rispetti o non le rispetti. Volete aggiungere che siamo bravi e prodighi e vogliamo prenderne altre?

E Sindaco, si assuma le sue tue responsabilità. Avrebbe dovuto farlo a settembre 2017, quando questo Consiglio Comunale era stato convocato dalla minoranza, perché si potesse fare l'approfondimento delle osservazioni, a mettere le osservazioni, riaprire i termini, ridare 60 giorni, a mettere tutte le altre osservazioni dei cittadini e allora il PUG avremmo avuto l'interesse, la completezza e anche quello che è giunto stamattina sarebbe stato inserito all'interno.

Siete stati sordi. Arroganti. Siete stati testardi in voi stessi. Noi ve l'abbiamo chiesto a settembre. Ci sono gli atti. Vi abbiamo detto, avete fatto una delibera di Giunta, assurdo! È da scrivere libri su questo.

Avete fatto una delibera di Giunta, con la quale voi, anzi tu stavi lì, vi siete arrogati il diritto di accogliere delle osservazioni. Questo è un diritto che ha solo il Consiglio Comunale. Non la Giunta. Voi le avete accolte.

Avete fatto un atto che era fuori da ogni norma e soprattutto in dispregio del Consiglio Comunale.

Erano atti, Consigliera Fraccalvieri, in cui c'erano delle osservazioni tardivamente raggiunte. E ti prego Consigliera, se è vero che volete raggiungere quel fine che diceva il Sindaco, non dire in questo consesso "tardivamente raggiunte". Perché già il dire tardivamente significa che sono fuori da certi recinti che la norma ti obbliga a rispettare.

Allora, devi dire, che sono delle osservazioni che questo consesso, ritiene di dover fare proprie, ma non perché giunte tardivamente, ma perché, secondo il Consiglio Comunale del Comune di Santeramo in Colle, le norme sono come la "giugomma", cioè le allarghi, le restringi, le giri e fai come vuoi.

Non rispetti più le norme, amici M5S, tanto bravi nel rispetto delle norme.

Se l'avessero fatto gli altri. Se l'avessero fatto gli altri! Sareste saliti sopra a questi banchi, ci avreste presi tutti quanti per la gola.

Non ci interessa questo. A noi interessa risolvere il problema delle 38 o 31 osservazioni legittimamente arrivate nel recinto dei termini. Questo ci interessa.

Vogliamo anche approfondire le altre? Chiedetelo alla minoranza. La minoranza vi dirà: "sì". Perché anche noi abbiamo interesse a che la città sia in pace. Anche noi abbiamo interesse affinché la città, i cittadini, gli interessi particolari vengano qui discussi. E attenzione, non fate gli ambientalisti quando state all'opposizione. Non fate gli ambientalisti di quelli che vogliono tutelare il territorio quando state fuori, però quando venite qua, anche se si va a costruire ovunque, stiamo in maggioranza e quindi dobbiamo anche chiudere gli occhi.

Attenzione anche su questo. Lo vedremo adesso su alcune osservazioni.



Lo dico anche all'Assessore all'urbanistica. Quando io facevo il Sindaco, l'Assessore all'urbanistica girava dagli uffici dell'urbanistica a prendere carte. Carte di ogni modo. E faceva tanti di quei post, in cui sembrava essere...

Sono queste le norme che dovete rispettare. Dovete rispettarle con modalità proprie del Consiglio Comunale, perché il PUG diventi inattaccabile.

Perché se aprite i recinti, il PUG è morto prima ancora di uscire da quest'aula. Il recinto deve essere chiuso e deve essere chiuso secondo quello che ha scritto la pubblica amministrazione. Il resto, lo facciamo a parte, lo discutiamo, lo approviamo o lo rigettiamo, ma è diverso. È diverso.

**PRESIDENTE [1.03.18]**

Grazie Consigliere. Io andrei per gradi. Prego Consigliere Digregorio.

**Consigliere Michele DIGREGORIO [1.03.32]**

Il Consigliere D'Ambrosio ha fatto una scansione di termini, partendo dalla data del primo luglio, data di pubblicazione della delibera, e poi ha detto più dieci, più quindici. Ma perché più dieci e più quindici, Segretario? Vuole spiegarmi?

**PRESIDENTE [1.03.50]**

Grazie Consigliere. Prego Segretario.

**SEGRETARIO GENERALE [1.03.54]**

I quindici giorni, sono quelli della pubblicazione dell'atto, che è stato adottato il primo luglio e pubblicato il primo luglio, quindi, più quindici diventano sedici, più dieci per l'esecutività, sono ventisei.

**PRESIDENTE [1.04.17]**

Grazie Segretaria. Prima di tutto, per quanto riguarda l'osservazione... Sulla nuova osservazione? Volevo giusto accennare per quanto riguarda la procedura, perché l'aveva sollevata il Consigliere Digregorio.

Non essendo questa osservazione all'interno della proposta, nel momento in cui il Consiglio decide di inserirla, praticamente dobbiamo rinviare la seduta consiliare, rifare la proposta, con parere, le controdeduzioni. E quindi...

Quindi, c'è questo problema. Se la maggioranza decide di inserirle, significa comunque rinviare la seduta consiliare e riaggiornarci con la nuova proposta.

Quindi, io a questo punto, prima di continuare di fare la discussione relativamente alla data ultima, per capire quali sono le osservazioni nei termini



e fuori termine, chiarirei questo. Altrimenti, è inutile che ne discutiamo, se ci dobbiamo aggiornare. Prego Consigliere D'Ambrosio.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [1.06.00]**

Quello che chiedo, è di capire come si intende procedere. Quali sono le osservazioni da prendere in esame, qual è il recito temporale delle osservazioni, dopodiché è evidente che l'osservazione giunta stamane, che va in coda, anche l'ultimo bambino sa, che non è possibile discuterla oggi per ragioni ovvie.

**PRESIDENTE [1.06.36]**

Ripeto, è stato chiesto di poter ammettere l'ultima osservazione. Quindi, procediamo, se vogliamo inserire l'osservazione consegnata dal Consigliere Caponio.

Quindi, visto che è stata aperta la discussione relativamente a questo, chiedo scusa c'è prima Larato. Prego Consigliere Larato.

**Consigliere Camillo LARATO [1.07.24]**

Ormai, sono diversi giorni che ci incontriamo a più riprese, per capire se ci sono la decorrenza dei termini per il deposito delle osservazioni, che non è un aspetto marginale ma è un aspetto sostanziale.

È sulla natura del termine che è stato previsto dalla fattispecie, l'art. 11 della legge regionale che ci riguarda. Perché quello è un po' la chiave di volta. Perché se noi l'abbiamo letto in tutte le salse e in tutti gli incontri, perché siamo stati orgogliosamente ore a discutere di tutte le problematiche sottese a questo Consiglio Comunale che io ritengo, penso, parlando a nome di tutti, di fondamentale importanza per lo sviluppo e per il futuro della nostra città, perché è un atto che andrà ad incidere profondamente nell'assetto urbanistico e anche economico di Santeramo in Colle.

Io ritengo, anche alla luce di quella modesta ricerca che abbiamo potuto affrontare in termini giurisprudenziali, come il tema, come dicono alcuni, è di quelli scivolosi.

Però, quando i temi sono scivolosi, presentano anche dei profili di interesse. Nel senso, che non avendo delle preclusioni rigide, consentono poi di poter affrontare le problematiche con una certa elasticità, sempre nell'ambito del rispetto dei canoni. Perché mi hanno insegnato, che se una cosa non è normata o non è prevista, vuol dire che si può fare.

Quindi, io direi che l'obiettivo che noi ci dobbiamo porre oggi, oltre a quello del rispetto del procedimento e ce ne sarebbero di cose da dire, però io credo che questa non sia la sede per affrontare e per incominciare a fare una gara a chi ce l'ha più grosso, per capire chi è stato più bravo e chi è stato meno bravo,



quella procedura, se quella norma, se quella è una delibera di Giunta è una delibera di Giunta corretta, che può inficiare il regolamento, se qualcuno doveva fare qualcosa e non l'ha fatto, noi dobbiamo guardare all'interesse della collettività in senso più ampio possibile.

Allora, questa osservazione che è stata saggiamente posta all'attenzione dal collega Caponio del Consiglio Comunale, io ritengo che sia fra quelle sottoposte oggi, o meglio, oltre a quelle sottoposte oggi, di una particolare importanza, perché riguarda anche un'estensione territoriale del Comune di Santeramo in Colle che è di gran lunga maggiore rispetto all'urbano, perché riguarda, correggetemi se sbaglio, connesse all'edificabilità delle zone rurali.

Quindi, ritengo che un momento di riflessione sull'opportunità di interpretare adeguare adeguatamente l'art. 11, comma 4 e 5 e quindi la perentorietà o meno dei termini entro i quali far pervenire le osservazioni e i poteri del Consiglio Comunale, sia opportuna.

Dobbiamo farlo a microfoni aperti, in una discussione che potrebbe avere anche dei risvolti antipatici sotto il profilo della dialettica politica, usando il politichese? Oppure riteniamo opportuno che sia, visto che ne abbiamo fatte già tante, sospendere anche per pochi minuti.

Siccome io registro un clima favorevole alla discussione e alla soluzione dei problemi, io faccio la mia proposta, perché io credo che sia opportuno magari valutare se questa proposta di delibera debba essere portata in seno alla delibera del Consiglio Comunale, il che comporterebbe sostanzialmente una nuova convocazione, non un rinvio di questo.

Cioè, questo andrebbe chiuso e una nuova convocazione non un rinvio di questo e questo andrebbe e farmi uno completamente nuovo oppure no. Se vogliamo discuterne a microfoni aperti con interventi, non credo che saremmo propositivi. Se invece ci fermiamo cinque minuti e cerchiamo di trovare una soluzione, ritengo che faremmo un buon lavoro. E qua io mi fermo per il momento.

### **PRESIDENTE [1.13.01]**

Grazie Consigliere. C'era il Consigliere Volpe. Prego Consigliere Digregorio.

### **Consigliere Michele DIGREGORIO [1.13.12]**

Se dobbiamo sospendere, è bene che riflettiamo anche su un altro elemento, chiedo prima alla Segretaria, perché io non sono bravo, come si è arrivava ad una data, 26 luglio e la Segretaria mi ha detto, primo luglio, quindici giorni di validità, 16 luglio, di pubblicazione, 16 luglio, dieci giorni di esecutività.

Perché, dice il collega D'Ambrosio, la delibera del 10 giugno non è stata resa esecutiva. No.



La delibera del 10 giugno è stata resa immediatamente esecutiva. Perché la delibera del 10 giugno, quindi questi termini sono diventati come... lasciamo stare.

Praticamente, la delibera 38 del 10 giugno, a un certo punto è questa, una paginetta, dice praticamente: preso atto della proposta nr 38, delibera e approva. Quindi, per cercare di capire il contenuto di che cosa il Consiglio Comunale ha approvato, si andava la proposta.

Andiamo alla proposta, e dice, punto 5 della proposta, di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 eccetera eccetera.

### **PRESIDENTE [1.15.09]**

Grazie Consigliere. Prego Consigliere Volpe per poi mettere ai voti la sospensione chiesta dal Consigliere Larato.

### **Consigliere Giovanni VOLPE [1.15.57]**

Io sono d'accordo sull'inserire anche l'ultima proposta. Il problema è un altro, cioè, per poterla inserire, bisogna essere nei termini, perché se si è fuori termine non la possiamo inserire.

Io prendo atto, ero assente, di ciò che è stato sottoscritto l'altro giorno, ieri, sul fatto che i termini scadevano l'11 settembre. Tutte le altre restano fuori. 9 settembre.

E se noi andiamo a dire che quei 60 giorno sono termini e perentori, e noi non possiamo più discutere di tutto ciò che sta oltre il 9 settembre. Perché andremmo a fare degli atti illegittimi.

Ma c'è un altro. Io prima ho suggerito, nella conferenza dei capigruppo, di intendere quei termini come non perentori. Perché, se i termini non sono perentori, noi possiamo discutere di tutte le osservazioni che sono arrivate dalla prima, fino all'ultima, quella che è giunta oggi.

E non è un'idea peregrina, perché posto che la norma non parla propriamente di termini perentori, lascia intendere che siano perentori, ma non lo dice. Noi potremmo tranquillamente considerare i termini non perentori, eventualmente come suggerito prima con la richiesta di un parere pro veritate e avremmo risolto qualsiasi problema di legittimità dell'atto che andremo ad adottare. Tenendo presente, che anche altri paesi che hanno adottato il PUG o sono in fase di itinere per l'adozione del PUG, si sono trovati nelle medesime condizioni.

Io vi porto l'esempio di un paese, Ceglie Messapica, che ha già... Come non me ne importa niente? Il principio se vale, vale per il paese grande che per il paese piccolo. Non è così. Per i termini, se sono perentori o non sono perentori,



non c'entra assolutamente niente. Lì si è dato atto che i termini non sono perentori. E quindi, si sono discusse e approvate anche le osservazioni che sono arrivate in ritardo rispetto ai 60 giorni.

Per cui, visto che dovremmo rinviare perché c'è la volontà di tutti quanti di portare in Consiglio Comunale l'ultima osservazione giunta, visto che ci sono comunque delle osservazioni che sono essenziali per il funzionamento del PUG, perché io voglio ricordare io ho partecipato alla votazione del PUG la volta scorsa, c'è stata la prima votazione ed è stato bocciato, poi c'è stata una seconda votazione ed è stata approvata.

In quella sede i tecnici che avevano seguito l'iter, ci avevano detto: "guardate, adesso lo possiamo approvare perché sono state superate delle criticità, le altre che restano, comunque le potremmo superare, se non sbaglio, con le osservazioni".

Oggi quelle osservazioni, purtroppo, se noi consideriamo il termine perentorio, non le possiamo più discutere.

E allora, se vogliamo adottare un atto che possa essere ritenuto legittimo, dobbiamo considerare quei termini come non perentori, eventualmente supportandolo con un parere pro veritate. E visto che dovremmo rinviare il Consiglio Comunale, potremmo approfittare di questo rinvio, affinché l'Amministrazione si doti di quel parere.

#### **PRESIDENTE [1.20.25]**

Grazie Consigliere. Metto a votazione non il rinvio ma praticamente una sospensione di dieci minuti che ha chiesto il Consigliere Larato.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la richiesta di sospensione dei lavori.**

#### **PRESIDENTE [1.20.54]**

Il Consiglio approva con il voto contrario del Consigliere D'Ambrosio.  
Pausa di dieci minuti.

**I lavori del Consiglio Comunale sono stati sospesi alle ore 17,05  
I lavori del Consiglio Comunale sono stati ripresi alle ore 17:27**

#### **PRESIDENTE [1.21.26]**

Riprendiamo la seduta. Prego la Segretaria di fare l'appello.

**SEGRETARIO GENERALE [0.01.27]**

<b>SINDACO</b>	<b>P</b>	<b>A</b>			
BALDASSARRE Fabrizio		X			
<b>Elenco Consiglieri</b>	<b>P</b>	<b>A</b>	<b>Elenco Consiglieri</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
FRACCALVIERI Silvia	X		CAGGIANO Marco		X
LILLO Rocco		X	PERNIOLA Michele	X	
SIRRESSI Francesco	X		NUZZI Franco Vito Nicola	X	
NATALE Andrea	X		DIGREGORIO Michele	X	
DIMITA Antonio	X		VOLPE Giovanni	X	
STASOLLA Valeria	X		LARATO Camillo Nicola Giulio	X	
RICCIARDI Filippo		X	CAPONIO Francesco		X
VISCEGLIA Pasquale	X		D'AMBROSIO Michele	X	
<b>Presenti 12</b> <b>Assenti 5</b>					

La seduta può riprendere.

**PRESIDENTE [1.22.42]**

Grazie Segretaria. Riprendiamo la discussione in merito all'accoglimento o meno della nuova osservazione da parte di tecnici di Santeramo.

Stavamo discutendo per quanto riguarda l'eventuale accoglimento proposta dei tecnici. Prego Consigliere D'Ambrosio.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [1.23.16]**

Signor Presidente, io non ho ancora ricevuto risposta su una domanda precisa, come vogliamo procedere.

Se procedere significa, fissare dei paletti temporali per quanto riguarda osservazioni, è una scelta. Quale paletto temporale, una scelta ovviamente.

Se, invece, così come il Sindaco ha preannunciato nel preambolo, così come l'ha chiamato, non ci sono più paletti, di conseguenza, se non ho capito male...

È evidente, questa non è possibile accoglierla, per ragioni di istruttoria che non c'è. Perché se ci fosse stata l'istruttoria, avrebbe seguito la stessa sorta delle altre. È evidente.

Allora, vorrei che la maggioranza dicesse con precisione quali sono i termini entro cui dobbiamo considerare le osservazioni.

Sono quelle fissate da ciò che la Pubblica amministrazione ha pubblicato sul proprio sito, o invece, ove set bove, entrano tutti, apriamo il recinto ed entrano tutti.



Quindi, anche quella arrivata stamattina, ci aggiorniamo, tra tre giorni noi ci rivediamo con una nuova convocazione, probabilmente a qualcuno stanotte verrà in mente di fare una osservazione, ma qui c'è la parzialità di trattamento dei cittadini. Ma vi rendete conto?

Qui viene meno un principio basilare, l'imparzialità di trattamento. Questo è possibile fare, se riaprite i termini. Se dite, diamo altri 60 giorni e qualunque cittadino può fare le osservazioni che vuole. E lo dice il Consiglio Comunale. Allora, sì, apriamo.

Ma, altrimenti, andiamo a fare caducare un principio basilare per la pubblica amministrazione, l'imparzialità di trattamento. Non so più come aggiungere.

È evidente che sarò contrarissimo a che si proceda in questo modo. Sono favorevole ad accogliere le 31 osservazioni così come è stato detto dalle note endoprocedimentali dei nostri dirigenti, dopodiché, con un atto a parte possiamo prendere visione di eventuali sì osservazioni Consiglieria Fraccalvieri tardive, giunte in maniera tardiva e lo dobbiamo dire che sono giunte in maniera tardiva. Possiamo approfondire, approvare o rigettare. Ma se qui continuiamo a dire, apriamo a tutti, e dice la Consiglieria Fraccalvieri: "anche quelle giunte in forma tardiva" è già la contraddizione in termini. E cade il dell'imparzialità di trattamento dei cittadini. C'è già una contraddizione nei termini che usiamo.

### **PRESIDENTE [1.26.56]**

Grazie Consigliere D'Ambrosio. Ripeto, visto che dobbiamo... Io mi ero espresso, visto che dobbiamo decidere se accogliere o meno l'osservazione dei tecnici, nel momento in cui sarà accolta, significa che bisogna rinviare il Consiglio Comunale. E quindi, praticamente in maniera illimitata.

Se, invece, non viene accettata, viene rigettata, significa che noi andremo a discutere quelle che sono all'interno della proposta. Fermo restando, che nella proposta ci sono le 31 osservazioni più le cinque che bisogna decidere se accoglierle o meno e quindi discuterle. Questo è l'iter che intendo seguire da questo punto di vista.

Prego Consigliere Caponio.

### **Consigliere Francesco CAPONIO [1.28.14]**

Per il principio dell'imparzialità della pubblica amministrazione, io, al pari del Consigliere D'Ambrosio, chiedo di conoscere, in maniera oggettiva, numeri delle osservazioni, numeri delle osservazioni giudicate tardive e criterio temporale per giudicare le une o le altre, tardive.

Perché, guardate bene, diversamente operando, qualcuno oggi non compie un atto illecito, compie un reato. Compie un reato.



Non parliamo di provvedimento amministrativo abnorme, di provvedimento amministrativo illegittimo. No!

Se noi oggi ci arroghiamo il diritto di dire, dal giorno X sono considerate tempestive e dal giorno Y sono considerate tardive, potremmo commettere un reato. A mio parere, lo commettiamo.

E, aggiungo, la mia richiesta e il mio invito di considerare anche l'osservazione protocollata il 25 maggio, è scaturita da una riflessione susseguente alla sapiente illustrazione fatta dal Sindaco, il quale testualmente ha detto, e io l'ho appuntato, virgolettato "scadenza osservazioni 9 settembre 2016". Se scadenza osservazioni è il 9 settembre 2016, io comune cittadino deduco che molte sono tardive, ovverosia quelle che vanno dall'ottava alla 35°.

Io Sindaco dice anche, che è, per l'amor del cielo, un principio, è una responsabilità politica non condannabile. Nessuna responsabilità politica è condannabile, anzi i politici devono assumere delle responsabilità.

E quindi, in ossequio a questo principio, il Sindaco ha aggiunto: noi vorremmo essere più inclusivi possibili. Vorremmo includere il maggior numero possibile di osservazioni.

Al che, spontaneamente mi è venuto da far osservare al Sindaco, che anche l'osservazione protocollata il 25 maggio, fondata nel merito, a mio parere, sarebbe meritevole di essere attenzionata.

Oggi, probabilmente, fra un po', assisteremo ad un mutamento di questo pensiero testé espresso. Ma non mi preoccupa il mutamento, perché ognuno è libero di cambiare pensiero quando vuole, purché sempre conforme alla legge. Ma io qua oggi credo e anticipo, che di conforme alla legge c'è ben poco. E soprattutto, l'unica cosa che non è conforme alla legge, è il principio della imparzialità.

Perché quando abbiamo fatto, cari Consiglieri Comunali, le quattro ore di riunione a porte chiuse, che avremmo potuto farle anche pubblicamente, che cosa ci siamo detti? Ci siamo interrogati su qual è la deadline, qual è il termine da prendere a riferimento. Ci siamo interrogati su questo non perché volevamo fare i professori tutti quanti, ma perché dovevamo ledere nella maniera minor possibile, le aspettative, i diritti e le pretese dei cittadini.

Bene, questa parte politica, unitamente ai colleghi Consiglieri di opposizione, ha dato un'interpretazione. Ha detto, per noi se vogliamo essere conformi e fare buon governo delle norme della pubblica amministrazione e del principio di imparzialità, dovremmo prendere come riferimento quella che è la data di pubblicazione l'1 luglio.

Ci è stato risposto: condividiamo al 100% questa impostazione, ma in maniera illogica, contraddittoria e non so con che altro aggettivo definirlo, voi ci avete aggiunto: però noi vogliamo includere anche tutte le altre osservazioni successive.



Intendiamoci, ragazzi, noi non abbiamo il potere di decidere nulla. Noi abbiamo il potere di fare buon governo delle norme della pubblica amministrazione.

E se malauguratamente doveste decidere di includere tutte le osservazioni, dalla prima alla 35a, dalla prima alla 31esima ed escludere quella pervenuta il 25 maggio, avrete sulla coscienza una imparzialità manifestata pubblicamente nei confronti di una parte della cittadinanza. E di questo sarò megafono nella pubblica collettività, ma non perché io abbia a cuore l'interesse dei tecnici, io all'ufficio tecnico, in 15 anni di consigliere comunale, c'ho messo piede una sola volta, quando personalmente ho ricevuto un invito a comparire.

Non ci sono mai andato, però, guardate, cari Consiglieri Comunali tutti, maggioranza e opposizione, caro Sindaco, i discorsi funzionano, se noi dobbiamo andare a spiegare ad un organismo sovracomunale, che sia la Regione ma anche voglio ipotizzare un organismo giurisdizionale, dobbiamo essere in grado di spiegare ai nostri interlocutori qual è stato il ragionamento logico che ci ha mosso nella scelta.

E io, credo, caro Sindaco, che se noi oggi diciamo, accogliamo le osservazioni dalla prima alla 31a, o dalla prima alla 35a e non accogliamo l'osservazione pervenuta il 25 maggio o viceversa diciamo di accogliere soltanto quelle dalla prima alla 31esima, noi di logico non ci stiamo mettendo nulla. Ci stiamo mettendo soltanto la parzialità in una scelta di interesse collettivo che non ci spetta. Sappiatelo bene. Al di là delle posizioni che oggi rivestiamo, che io sono all'opposizione e voi siete maggioranza, ma abbiate un sussulto di coscienza.

Non si può operare in questo modo. La pubblica amministrazione non è governata dai Consiglieri Comunali, è governata dalle leggi e noi le leggi le stiamo calpestando in questo momento.

Concludo dicendo, a scanso di equivoci, che questo mio intervento non è teso ad impedire l'approvazione del PUG. Tutt'altro. Il mio intervento è testualmente teso, a dire questo: garantiamo alla cittadinanza lo strumento urbanistico minimo, basilare. Non ci sostituiamo ad una prerogativa legislativa noi. Se poi stiamo commettendo un errore, limitando l'analisi delle osservazioni dalla prima alla settima, che ce lo dica un organo sovracomunale. In quel caso sì, ma non il contrario.

Ragazzi, ve lo dico con il cuore in mano: non stiamo rendendo un servizio giusto alla cittadinanza. Ve lo dico.

E io, da mezzo operatore del diritto, mi vergogno di assumere questa decisione. E soprattutto, mi dolerebbe non poter approvare il PUG, perché non è il mio intento. Ve lo dico spassionatamente. Vi invito ad una riflessione sganciata da quelli che sono i canoni politici di appartenenza. Qua non è in discussione se io sono Consigliere del PD oppure il Consigliere Lillo è il Consigliere del M5S. Non è questo in discussione. Abbiamo delle idee che



comunque ci contraddistinguono per sempre. Ma non possiamo essere accomunati da un minestrone oggi. Grazie.

**PRESIDENTE [1.38.00]**

Grazie Consigliere. Prego Sindaco.

**SINDACO [1.38.04]**

Grazie Presidente. Ringrazio anche, comunque, le sollecitazioni del Consigliere Caponio. Lo ringrazio perché mi permette di chiarire ulteriormente quanto già ho affermato al principio del Consiglio. E cioè, ribadire, non c'è nulla di contraddittorio credo in quello che ho detto.

In maniera molto trasparente ho anche letto quello che ieri avevamo in qualche modo concordato e non l'ho assolutamente riacquisito. Ho semplicemente fatto delle precisazioni. Delle precisazioni legate all'assunzione di responsabilità politica, come lei ha già anche nel suo intervento.

Precisazioni che vanno sia sul piano della data, e avevamo concordato una certa linea nella conferenza dei capigruppo e la confermo, ma anche un principio che è poi derivato anche dalla interlocuzione nel gruppo di maggioranza, che è quello della massima inclusività, che confermo.

Quindi, non vedo contraddizione rispetto a quanto lei dice invece.

Inclusività che parte certamente... Quindi, il fatto che la data perentoria che abbiamo individuato del 9 settembre resti un punto fermo. Che questo sia un discrimen rispetto alle osservazioni puntuali in termini di tempo e quelle tardive e anche abbiamo constatato, ma questo lo abbiamo constatato tutti, tutti insieme, che è esistita perché, per carità, il Consigliere D'Ambrosio ha fatto alcune doverose considerazioni giuste rispetto al procedimento legato a valle del 10 giugno 2016, e cioè che si è creata comunque una situazione di ambiguità e questo è il primo elemento rispetto ai termini.

Quindi, vogliamo in primo luogo includere, attenzione apro una parentesi io mi riferisco sempre e comunque, perché di questo oggi siamo stati tutti noi Consiglieri chiamati a deliberare, di questa proposta. E non d'altro. Di quella proposta che contiene 36 osservazioni documentate, in originale, con le sintesi con tutti i documenti endoprocedimentali che sono necessari, che sono citati nella proposta di deliberazione, non di altro.

È intervenuta questa novità della sua legittima proposizione all'assemblea di una osservazione arrivata non tardiva, ma proprio in tempi molto recenti, che assolutamente trova pienamente la considerazione anche della nostra amministrazione come principi e necessità di chiarimento.

Quindi, non si discute su questo. Ma oggi è necessario, quindi questa è la volontà politica che io voglio esprimere, mi assumo la responsabilità, oggi



dobbiamo procedere, costi quel che costi, in termini di tempo, in termini di energie, all'approvazione e all'adozione definitiva del PUG, basato su questa proposta di deliberazione, su questa istruttoria. Non su altro.

Non ci sono rinvii, non ci sono ulteriori convocazioni. Quindi, è di questo che dobbiamo parlare. Quindi, mi riferisco all'inclusione di tutte quelle osservazioni che o per ambiguità di data, perché molti hanno considerato i 15 giorni rispetto al 9 settembre e quindi siamo arrivati al 24 settembre, quota parte di quelle osservazioni come sapete è arrivata in funzione del fatto che le aspettative da parte dei proponenti erano legate a una deadline, a un termine diverso rispetto al 9 settembre. Primo. Quello è stato chiarito dal Consigliere D'Ambrosio.

Secondo, comunque, osservazioni che a differenza della meritevole comunque osservazione del 25 maggio da parte dei tecnici che, però, permettetemi, in ogni caso, per quanto non vincolante rispetto alla decisione del Consiglio, ha ricevuto in ogni caso una risposta formale, che permettetemi, già di per sé pone un dubbio sul documento che potrebbe portare e quindi alla sua messa in discussione radicale. Quindi, non so se è chiaro.

Le cinque incriminate da parte vostra oggetto di quella delibera famosa, sono assolutamente meritevoli di attenzione, non solo, contengono istanze assolutamente che meritano la discussione in aula e sono comunque non state oggetto di una risposta che possa in qualche maniera inficiare, quindi che possa contenere contenuti che possano inficiare il PUG. E quindi, stiamo parlando di questo.

Quindi, se vogliamo porre dei paletti, questi sono i paletti. Quindi, rispondo a D'Ambrosio ma rispondo anche a Caponio, oggi discutiamo di questa istruttoria, di questa proposta di deliberazione e di 36 osservazioni.

#### **PRESIDENTE [1.43.35]**

Grazie Sindaco. Prego Consigliere Digregorio.

#### **Consigliere Michele DIGREGORIO [1.43.42]**

Sindaco, ho ascoltato il suo intervento, la sua replica, onestamente c'è qualcosa che va in chiara contraddizione.

Se noi diciamo che il termine per la presentazione delle osservazioni sono 60 giorni dalla data di deposito del PUG in Segreteria e quindi quello pubblicato 11 luglio, i termini sono 9 settembre.

Poi si aggiunge, c'è un equivoco, io non lo so, la penso direttamente dal collega D'Ambrosio. La pubblica amministrazione quando fa gli atti, non fa gli atti sulla base di equivoci, fa gli atti sulla base di documenti chiari, precisi, in riferimento alle norme di legge.



E siccome la legge regionale, l'art. 11, comma 4, dice che le osservazioni devono essere presentate entro 60 giorni non dalla data di esecutività, di pubblicazione, ma dalla data di deposito del PUG presso la Segreteria Comunale, e preso atto che è nato un equivoco, non si è riusciti a trovare un termine esatto su questa data di deposito, lo si è recuperato questo termine, attraverso un manifesto, dove si è detto che oggi è stato depositato il PUG in Segreteria del Comune di Santeramo.

Da quel momento decorrono i 60 giorni. E quindi, le osservazioni che possono essere prese in considerazione, sono quelle presentate e arrivate a protocollo del Comune entro il 9 settembre 2016.

Laddove, invece, si intende percorrere diversamente una linea diversa, un'interpretazione diversa, dicendo che quel termine di 60 giorni è un termine che non ha una funzione specifica e che quindi è un termine non essenziale, è un termine che è posto nella norma regionale, ma che non ha nessuna funzione di essenzialità, e allora ci possono rientrare tutte le osservazioni, quelle pervenute dopo il 9 settembre e ancor di più quelle intervenute a seguito o comunque fatte salve dalla delibera 105 del 15 settembre 2016. E cioè, osservazioni addirittura pervenute nell'anno 2017.

In tutto questo però, non puoi entrarci un'osservazione, quella presentata e arrivata al protocollo del Comune il 25 maggio 2018.

Allora, a questo punto, non ci capiamo più niente: o c'è un termine da rispettare e io ritengo, la mia parte politica ritiene che quel termine di 60 giorni previsto dal quarto comma dell'articolo 11 della legge 20/2001 della Regione Puglia è un termine essenziale e va rispettato, fermo restando che chiunque potrà fare i ricorsi, potrà presentare altre e quindi procedere con delle varianti successivamente in Consiglio Comunale. Io non entro nel merito del contenuto di quelle osservazioni, oppure non c'è un termine e quindi anche l'osservazione pervenuta dal Comune il 25 maggio deve essere posta all'attenzione del Consiglio Comunale e poi potrà essere accolta o bocciata, questo è un discorso completamente diverso.

Il problema, caro Sindaco, ci stiamo girando intorno a tutta questa storia, da ieri da ieri mattina alle 12:00/12:30 abbiamo fatto la riunione dei capigruppo, abbiamo finito dopo tre ore, tre ore e mezzo, ci siamo rivisti questa mattina, abbiamo da parte nostra come minoranza data la massima disponibilità e collaborazione a cercare di capire perché è nato un problema, c'è un'esigenza generale e che riguarda la collettività di Santeramo, è quella di arrivare alla definizione definitiva di adozione del PUG.

E quindi, ci siamo preoccupati di trovare un. Nel momento in cui abbiamo trovato quel termine di deposito, noi dobbiamo limitare noi la nostra attenzione in Consiglio Comunale alle osservazioni pervenute fino al 9 di settembre. Le altre, in questo momento non potrebbe trovare non accoglimento nel contenuto, ma trovare accoglimento nell'esame.



Se così non è, dovremmo arrivare anche all'ultima osservazione, quella del 25 di maggio.

In più occasioni è stato anche ribadito, è stato fatto ieri dalla conferenza dei capigruppo, lo si è fatto anche oggi, volendo richiamare l'art. 2 della legge regionale, i principi di carattere generale.

La lettura e l'interpretazione che io do di questi principi di carattere generale, sono sì quelli della massima compartecipazione, della massima condivisione sulla pianificazione urbanistica del territorio, ma questi principi generali essenzialmente si riferiscono nella prima fase, quella che arriva fino alla fase dell'adozione, quello che è avvenuto il 10 giugno 2016. Quella è la fase finale di adozione.

La fase successiva, è una fase soltanto che riguarda singoli cittadini che hanno presentato delle osservazioni.

E comunque, nell'art. 2 questo è quello che si evince. E in disparte a questo, noi dobbiamo dare anche una certezza ai cittadini e dobbiamo mettere in condizioni i cittadini di sapere che noi stiamo formando un atto, quello definitivo e di adozione del PUG, che sia un atto legale. Un atto formalmente inattaccabile.

Poi, ogni cittadino potrà fare tutti i ricorsi che vuole, se si sente lesa e vorrà far emergere un proprio diritto, ma noi abbiamo l'obbligo di adottare un atto legale, un atto perfettamente inattaccabile.

Se seguiamo invece la strada che quest'oggi ha illustrato il Sindaco, diversamente da quanto si era concordato nella conferenza dei capigruppo di ieri, questa strada non è, dal mio punto di vista, dal nostro punto di vista, non è una strada legale.

Delibera 105. La delibera 105 del 15 settembre 2017 è una delibera che è una delibera nulla. La materia urbanistica è una materia di esclusiva competenza del Consiglio Comunale. Dal punto di vista di diritto, secondo la Legge 241, quella delibera è nulla per incompetenza di materia. Perché un organo interviene a deliberare su una materia non di propria competenza.

E quindi, richiamare quella delibera, visto che dobbiamo far riferimento a questo atto, in questo atto deliberativo, ritengo che commettiamo un'altra illegittimità, quantomeno, se non pervenire a un atto nullo, che basa i propri presupposti su un atto nullo, perché inesistente.

Invece, si vuol può cercare di sanare quello che è insanabile. Si vuol cercare attraverso la proposta, di sanare un atto che è nullo. Gli atti nullo, sono nulli e non sono sanabili. Questi sono gli argomenti che noi abbiamo fatto ieri nella conferenza dei capigruppo.

E sono gli argomenti che in parte avevamo già anticipato nella conferenza di lunedì dei capigruppo.

Poi possiamo anche renderci conto che qualcuno all'interno della pubblica amministrazione nel 2016 ha sbagliato, che qualcuno all'interno della pubblica



amministrazione di Santeramo nel 2016 è stato poco attento nel seguire il procedimento di completamento successivo alla delibera di adozione del PUG. Non vogliamo certamente spararlo questo qualcuno. Non vogliamo certamente dilapidarlo, ci mancherebbe altro, siamo esseri umani e tutti possiamo sbagliare, ma questo non significa che rispetto a un atto imperfetto, quello che è stato la pubblicazione dove ci sono inventati termini diversi rispetto a quello che la legge dice per la presentazione delle osservazioni, che sono 60 giorni dal deposito e la finiamo qui, perché altrimenti se andiamo avanti su questa discussione, caro Sindaco, io dovrò far rilevare in questo verbale, che non è essendoci una data certa di deposito, dovrebbe essere improcedibile questa delibera che si vuol portare in Consiglio Comunale.

Ma noi ci rendiamo conto, che dobbiamo anche salvaguardare gli interessi generali della collettività, e quindi facciamo finta che il deposito è avvenuto l'11 luglio. Mi sembra strano che il deposito avvenga l'11 luglio, dopo che è stata pubblicata la delibera, quantomeno il deposito dovrebbe essere contestuale alla pubblicazione o antecedente alla pubblicazione.

Ma, alla fine, siamo riusciti, perché in quel manifesto è detto: oggi è stato depositato. E quindi, in quel manifesto, in quella pubblicazione sulla Gazzetta del Mezzogiorno e sui Quotidiani.

Quindi, questa è la nostra posizione. Cioè, o si ha un termine che praticamente non ha nessun termine e quindi tutte le osservazioni pervenute hanno il diritto di essere valutate in Consiglio Comunale, fermo restando che potranno essere accolte o rigettate oppure il termine è un termine essenziale, come noi riteniamo essere un termine essenziale perché lo dice il Sindaco, lo dicono gli stessi redattori del PUG, quando intervenendo con la propria nota sull'osservazione del 25 di maggio, fanno riferimento a dei termini che praticamente sono scaduti. Se sono scaduti il 25 di maggio, sono scaduti anche il 10 di settembre del 2016.

Cioè, perché i tecnici dicono che i ritardi sono scaduti? Perché da qualche parte devono pur prendere un punto di riferimento. E il punto di riferimento è il deposito del PUG adottato.

Perché, se non c'è quel punto di riferimento, non ci sono termini che scadono, caro Sindaco. Tutti i termini sono validi, fino a quando il Consiglio Comunale non si riunisce per definire e approvare definitivamente le osservazioni sul PUG. Non finiscono mai i termini. Perché potremmo anche andare oltre i due anni. L'unica cosa che succederebbe, è che scadrebbero le norme di salvaguardia. Ma nessuno impedirebbe di andare...

Succederebbe il gran casino all'ufficio tecnico, ci mancherebbe altro, e ci rendiamo conto di questo, pur non essendo dei tecnici, però non c'è una scadenza impellente.



È chiaro, che se si è un amministratore diligente, devi sapere che hai due anni per le norme di salvaguardia, entro quei due anni, devi portare in definitiva approvazione lo strumento urbanistico in Consiglio Comunale.

Quindi, noi per quanto riguarda la mia parte politica, ribadiamo che il termine dei 60 giorni è un termine essenziale e quindi perentorio, che le osservazioni che possono essere prese in considerazione sono soltanto quelle fino al 9 di settembre del 2016, che in un momento successivo il Consiglio Comunale può riunirsi, valutare tutte le osservazioni di questo mondo e eventualmente recepirle e inviarle alla Regione, perché la Regione faccia un altro esame. Atteso che, in qualsiasi momento, qualsiasi cittadino potrebbe anche intervenire direttamente presso la Regione.

Perché in questo modo ci preoccupiamo di salvaguardare l'interesse generale e non l'interesse particolare di qualcuno. L'interesse generale si salvaguarda cercando di fare un atto legale e perfettamente inattaccabile dal punto di vista formale.

**PRESIDENTE [1.56.26]**

Grazie Consigliere Digregorio. Prego Consigliere Volpe.

**Consigliere Giovanni VOLPE [1.56.32]**

Con riferimento a quanto ha detto il Sindaco, che è tornato a ribadire che il termine dei 60 giorni è perentorio, non si possono discutere tutte le osservazioni che sono arrivate successivamente. Le si possono discutere solo se si considera che il termine sia ordinatorio.

Io inviterei a rivedere questa posizione, a rivedere la funzione di quel termine, a considerarlo come ordinatorio, supportandolo con un parere pro veritate. Ci sono altre Amministrazioni Comunali, torno a ribadire, che lo hanno considerato come termine ordinatorio.

Qualora non ci fosse questa volontà, quindi di rinviare il Consiglio Comunale per chiedere un parere pro veritate, io non intendo partecipare ai lavori di questo Consiglio Comunale, che porterebbe all'adozione di una delibera che sarebbe illecita. Perché non possono accogliere delle deduzioni, delle controdeduzioni, delle osservazioni che la stessa amministrazione ha considerato come tardive.

**PRESIDENTE [1.57.51]**

Grazie Consigliere. Era per chiudere la discussione, perché qui alla fine dobbiamo arrivare a una dichiarazione di voto per poter capire se ammettere o meno.



Facciamo le dichiarazioni di voto? Perché la discussione va avanti già da due ore, dichiarazione di voto per quanto riguarda l'accogliabilità.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [1.58.59]**

Guardi, Presidente, non stiamo parlando di un deliberato di secondaria importanza. Qui il Comune di Santeramo si sta riappropriando dell'utilizzo del proprio territorio, con uno strumento urbanistico qual è il PUG, che dà l'autonomia vera ai Comuni.

Quindi, ci troviamo di fronte ad una delibera che ha una grande importanza da un punto di vista storico per il nostro Comune.

Non ripeto l'intervento che ho fatto precedentemente. È del tutto evidente, che i termini che a cui noi dobbiamo fare riferimento, sono quelli che sono stati comunicati ai cittadini. E la comunicazione è avvenuta in maniera formale ed è avvenuta dicendo ai cittadini, che dal giorno del deposito, Segretario, io le chiedo, è depositabile per poter dare la possibilità di utilizzo a terzi, un atto che non sia completo nella sua interezza dal punto di vista formale? Mi spiego.

Se un atto non è immediatamente eseguibile, se non è stato pubblicato, se non sono passati dieci giorni liberi, 15 giorni di pubblicazione, quell'atto è depositabile? Ha tutti i crismi formali? A mio parere, mi dispiace, benissimo, non è esecutivo, non è un deposito formalmente valido, a mio parere bene ha fatto l'aspetto tecnico, la parte tecnica del Comune a conteggiare i termini del deposito dal 26 di luglio e non dal 10 luglio.

È importante questo, perché c'è un altro principio, cari colleghi Consiglieri, che dobbiamo tenere presente per la Pubblica Amministrazione, scusatemi, ma stasera sto facendo tante piccole dissertazioni di diritto amministrativo, che è quello della non contraddittorietà degli atti della pubblica amministrazione.

La pubblica amministrazione non può contraddirsi, dando ad un atto un termine e ad un altro un termine diverso.

Da quello che noi abbiamo potuto constatare, dagli atti in nostro possesso, la linearità di apertura dei termini, di chiusura e ricognizione delle osservazioni, sono non contraddittori. Sono tutti coerenti.

Non solo, cari Consiglieri Comunali, lo dico a voi di maggioranza, ma avete visto una importante osservazione che è data a e chi l'ha fatta?

Signor Sindaco, lei l'ha letta? È l'osservazione fatta dall'ingegner Merra, che porta la data del 23 settembre. Come poteva il dirigente dell'ufficio tecnico del Comune, fare un'osservazione fuori dai termini? Avrebbe avuto una gravissima contraddizione. Sarebbe venuto meno il principio di coerenza degli atti amministrativi.

Il dirigente dell'ufficio tecnico, fa una osservazione, datata 23, ma come cavolo si fa, scusate il termine, a dire che è stato chiuso il 9 di settembre



quando chi doveva controllare e vigilare ed eseguire gli atti del Consiglio Comunale e del dirigente dell'ufficio tecnico, e lui stesso mette 23 di settembre.

Cari Consiglieri, o cacciate l'ing. Merra o dite all'ing. Merra: "lei non è all'altezza del suo compito", è evidente che sto parlando in termini provocatori e paradossali, perché non è stato all'altezza del compito, oppure questo è coerente, è per me coerente.

L'ing. Merra ha mille difetti, ma vi posso dire, che qui l'ing. Merra ha visto bene. Ha visto bene, pertanto io chiedo che vengano prese tutte le osservazioni, così come nella nota del dottor Spano, comunica all'ing. Merra, all'esito della pubblicazione avvenuta il 26 e tutta la procedura, all'esito dei 60 giorni, liberi dal 26 di luglio, comunica in data 29 settembre. Dice: caro ingegner Merra, devi sapere che in questi 60 giorni, dal 26 di luglio al 26 di settembre, sono arrivate 31 osservazioni. Noi dobbiamo prendere in esame 31 osservazioni.

Se noi dovessimo prendere in esame una osservazione in più, a mio parere si andrebbe a ledere l'altro principio della pubblica amministrazione, della imparzialità di trattamento dei cittadini.

E noi vi abbiamo chiesto di riaprire i termini a settembre. Noi vi abbiamo chiesto a settembre, questa minoranza, di discutere, avendo a disposizione un anno quasi, ancora. Di discutere del PUG e voi siete stati sordi. Oggi vi trovate in difficoltà. Fate ammenda di questo. Chiedete scusa ai cittadini.

Però, non aggiungete a pasticci, pasticci. Aggiungete pasticci a pasticci.

Chiudiamo con 31 osservazioni, 31 contraddizioni, controdeduzioni, poi tutti saremo d'accordo. Ci sono altre osservazioni? facciamo una delibera a parte.

Non andiamo ad inficiare la delibera madre, in virtù di quei due principi di cui sopra.

Facciamo una delibera a parte, e vediamo come va. Perché tutte le proposizioni dei cittadini stanno a cuore a noi, come immagino e spero che stiano a cuore a voi, anche se a settembre non l'avevate a cuore. Anche se a settembre siete stati sordi. E oggi ci troviamo in questa situazione.

Spero di essere stato abbastanza chiaro. È evidente che dalla 32esima osservazione in poi, non parteciperò a votazione, anzi chiedo che venga messo a verbale in maniera chiara e non soltanto come registrazione in questo consesso, sia chiaro che dalla nota del dottor Spano, l'allegato alla nota che prevedeva che faceva la ricognizione di 31 osservazioni, io non mi muovo.

Quelle 31 sono le osservazioni, io voterò solo quelle 31, neanche una in più per la delibera madre. Se ne vogliamo fare un'altra, prontissimo.

#### **PRESIDENTE [2.07.41]**

Grazie Consigliere. Prego Sindaco.

**SINDACO [2.07.45]**

Io ritorno a turno a ribadire, ringrazio per il contributo anche del Consigliere D'Ambrosio, e ritorno a dire quello che ho forse non adeguatamente in maniera efficace espresso all'inizio. Io ho parlato di responsabilità politica rispetto alla facoltà che il Consiglio ha, di discutere di osservazioni e controdeduzioni, rispetto al PUG. Facoltà. È su questa che io mi assumo la responsabilità politica.

Quindi, io, onestamente, non comprendo perché ci stiamo arrovellando ancora adesso, dopo due ore con interruzioni varie eccetera, però dopo due ore ancora a parlare del termine: 24 settembre, 9 settembre.

Diciamo, che questo, pur se resta una decisione condivisa nella conferenza dei capigruppo, è un problema, è un tema importante, ma che adesso, alla luce di quanto ho dichiarato all'inizio, risulta, permettetemi, almeno dal punto di vista politico, irrilevante.

**PRESIDENTE [2.09.10]**

Grazie Sindaco. Prego Consigliere Caponio.

**Consigliere Francesco CAPONIO [2.09.16]**

Preannuncio che è il mio ultimo intervento, questo, in questa seduta Consiliare, perché io, se la linea di conduzione del Consiglio Comunale, sarà quella annunciata più volte, io lascerò i lavori dell'aula.

Io vorrei dire soltanto alcune cose. Il semplice fatto, che ci siano due correnti di pensiero, ed ovverossia, il Consigliere D'Ambrosio che dice: "per me i termini scadono il 26 settembre", poi c'è il Consigliere D'Ambrosio, Sindaco della scorsa Consiliatura.

Poi c'è il Sindaco Baldassarre, attuale Sindaco, il quale dice: "per me i termini scadono il 9 settembre".

È evidente, lo capirà anche un ragazzo di scuola elementare, che non c'è una uniformità di veduta.

Proviamo, però, a interpretare i pensieri dell'uno e dell'altro. Legittimi entrambi. È evidente che il Consigliere D'Ambrosio, all'epoca Sindaco, ha tutto il sacrosanto diritto e interesse a difendere l'operato della sua Amministrazione. Ma non perché lui debba esercitare il sacrosanto diritto di difendere l'operato della sua amministrazione, deve necessariamente dimenticarsi che ci sono delle norme che governano la pubblica amministrazione e che le norme vengono prima dall'adozione concreta dei provvedimenti amministrativi.

E quindi, con questo, cosa voglio dire? Che se l'ing. Merra il 23 settembre 2016 ha fatto le osservazioni, non perché, con tutto il rispetto per l'ing. Merra, le abbia fatte l'ing. Merra, le stesse osservazioni siano da considerarsi tardive.



Il principio della coerenza esiste nella società civile, non esiste nella pubblica amministrazione. Nella pubblica amministrazione esiste il principio della certezza del diritto, della forma degli atti amministrativi, della imparzialità della pubblica amministrazione e della trasparenza.

Il principio della coerenza, non è stato ancora inserito nel Testo Unico degli enti locali.

Ciò detto, ora, io non mi sento di condannare, sebbene ne abbia ben d'onde, né l'interpretazione data dal Consigliere D'Ambrosio né tantomeno l'interpretazione data dal Sindaco Baldassarre.

Ambedue, proprio perché trattasi di interpretazioni, sono egualmente legittime.

Quello che a me non è dato capire, è perché, se dobbiamo parlare di interpretazioni, perché se ci sono diversità di vedute, è evidente che non c'è certezza. C'è Francesco Caponio che la pensa in una maniera e il Consigliere Perniola che la pensa in un'altra maniera. Legittimo. Per amor del cielo.

Ma quello che mi sfugge e che mi fa rabbia e che è il motivo unico per cui ho deciso di abbandonare i lavori del Consiglio Comunale, è questo. Ed ovvero, va bene quello che dice Michele D'Ambrosio, va bene quello che dice il Sindaco, ma perché non può avere ingresso l'osservazione del 25 maggio 2018?

Perché chiedo questo? Perché è da far accapponare la pelle, i tecnici redattori del PUG, hanno risposto all'osservazione del 25 maggio. E al primo rigo, all'osservazione protocollata, è stata fatta una sottolineatura non da me, dagli uffici di questo Comune.

Al primo rigo c'è scritto: "fermo restando la tardività dell'osservazione rispetto ai tempi previsti dalle norme in vigore".

Guardate, non dovete ascoltare me. Se l'osservazione del 25 maggio, mi rivolgo a voi tecnici, affinché abbiate un sussulto di venirci in aiuto.

Se è tardiva quella del 25 maggio... Guarda, Sindaco, sono appassionato e accalorato, unicamente perché, è paradossale quello che vi accingete a fare.

Se è tardiva l'osservazione del 25 maggio, ma per quale ragione dovrebbe essere tempestiva quella del 20 Settembre 2017? Cioè, non c'è una logica in questa scelta.

Segretaria, mi rivolgo a lei. Lei è la depositaria dei canoni della legalità dell'ente comunale. Segretaria, io voglio dirle questo: la mia posizione è quella di abbandonare i lavori dell'aula, perché non presterò la collaborazione, all'adozione di un atto che non ha nulla con la certezza del diritto.

A meno che lei, ora, sciolga i miei dubbi. Me li sciolga.

Il Sindaco dice, immagino che lei sia d'accordo, che il termine da considerarsi...

Allora, non la conosco, magari ce la illustra, in modo tale che ci facciamo tutti quanti più capaci. E soprattutto, la domanda specifica è: se è tardiva



l'osservazione del 25 maggio 2018, mi spiega la ragione giuridica per cui è tempestiva l'osservazione del 20 Settembre 2017? Grazie.

**PRESIDENTE [2.16.09]**

Grazie Consigliere. Prego Segretaria.

**SEGRETARIO GENERALE [2.16.16]**

Con queste risposte forse stupirò qualcuno, però ho necessità di spiegarle in qualità di Segretario Comunale, perché io sono abituata a guardare l'istruttoria degli atti.

In questo caso parlo della proposta nr 45 del 18 giugno 2018, a firma dell'ingegner Merra e presentata anche a voi Consiglieri, quindi è quella che il Presidente del Consiglio ha messo agli atti per la convocazione dell'argomento relativo al unico punto, all'argomento monocratico relativo al Consiglio odierno.

Ora, leggendo l'atto, come avrete sicuramente letto anche voi, nell'istruttoria fatta dall'ingegnere, e devo dire anche controllata punto per punto, vista la delicatezza del tema, anche dalla sottoscritta, dal Presidente del Consiglio, insomma da tutti coloro che poi dovevano operare e avere delle responsabilità in merito all'istruttoria di questo atto, vi posso dire che se leggiamo bene tutti gli atti citati, le note, devo dire è stato anche molto puntuale l'ingegnere nel citare minuziosamente gli atti e le note allegate.

Partiamo dal fatto che lui, a pagina 7 della proposta, dopo aver elencato le osservazioni pervenute nei termini, come dice lui, in base a una dichiarazione di un dirigente all'epoca dirigente del servizio affari generali e quindi anche del protocollo, lui dice: "successivamente alla data di deposito della delibera consiliare, di adozione del PUG, non risultavano essere pervenute ulteriori osservazioni oltre quelle sopra indicate, che lui cita in 31, giusta nota del servizio segreteria protocollo 17559 del 29 settembre 2016".

Ora, io sono arrivata adesso, non posso certamente dire che questa nota è falsa o non veritiera, perché protocollata, firmata e quindi io devo prendere per buona una nota l'ingegnere ha citato nell'istruttoria dell'atto.

Poi, lui prosegue parlando anche della esecutività della delibera. Su questo vorrei fare una precisazione.

Siccome ero presente anche ieri alla vostra riunione dei capigruppo, io mi sono sforzata di dire a tutti, che l'istruttoria dell'atto era stata fatta proprio tenendo conto di quella nota del dirigente e quindi Eravamo partiti dal presupposto, errato o non errato, ma vi spiegherò perché potrebbe essere errato, perché, ve l'ho detto anche ieri, agli atti purtroppo non risulta una nota ufficiale di deposito del PUG, ma si è risalito a questo benedetto deposito del PUG, dal quale poi decorrono in base all'art. 11 comma 5 della legge regionale



nr 20/2011 i famosi 60 giorni, leggendo tutte le note che l'ingegnere puntualmente ha messo agli atti e sono anche a vostra conoscenza.

Quando lui firma e fa un avviso pubblico, parla e vi spiego perché lui parla entro 60 giorni dalla data di esecutività della delibera, chiunque abbia interesse può presentare le proprie osservazioni al PUG.

Purtroppo, non essendoci un atto autonomo, che parla di deposito delle osservazioni del PUG, dobbiamo dare per buona la deliberazione e precisamente la delibera nr 38 di Consiglio Comunale, che è stata adottata dal Consiglio Comunale il 10 giugno ma che è stata pubblicata in data primo luglio 2016.

Attenzione, qui vi spiego subito, perché me lo ha chiesto prima anche il Consigliere Digregorio. Non essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva con una votazione separata, come voi sapete, perché c'è la proposta agli atti che prevede l'immediata eseguibilità, però quando il Presidente del Consiglio di allora ha posto in votazione la famosa delibera nr 38, dopo aver votato il PUG, probabilmente gli è sfuggito di mettere in votazione l'immediata eseguibilità.

Che cosa significa? Che se non viene data l'immediata eseguibilità con una separata votazione del Consiglio Comunale, la legge dice che la esecutività di quella delibera avviene dopo dieci giorni dalla avvenuta pubblicazione.

Come vi ho detto prima, qui ho anche una sentenza che devo dire gentilmente mi ha fornito l'Assessore Massaro, ci sono vari orientamenti giurisprudenziali, fra cui sentenze del TAR, che ribadiscono che una delibera diventa esecutiva, in questo caso stiamo parlando della delibera che aveva come allegato il PUG, dopo 15 giorni di pubblicazione e 10 per l'esecutività.

Aspettate, finisco e poi mi potete chiedere tutto quello che volete.

Siccome noi se consideriamo i 15 più 10, sono 25 giorni, però non si computa il giorno iniziale che sarebbe il primo luglio.

Quindi, se noi facciamo 11+15, diventa 26 luglio. I 60 giorni come dice l'avviso firmato e pubblicato dal dirigente Merra in data 7 luglio 2016, sono decorsi, in effetti, dalla data di esecutività della deliberazione.

Quindi, questo PUG, non avendo un atto ufficiale che attesti il deposito, deve considerarsi depositato e quindi messo a disposizione del pubblico, di tutti coloro che potevano ai sensi della legge regionale porre osservazioni, dalla data della sua esecutività.

Quindi, se noi consideriamo questo 26 luglio, i 60 giorni sono sicuramente il 24 settembre.

Se proprio vogliamo essere puntigliosi, perché questo è stato anche oggetto di discussione e approfondimento con l'ingegner Merra, c'era la dottoressa Lacasella, il Presidente, io avevo detto che la 31esima, proprio io voglio essere precisa fino in fondo, siccome è pervenuta il 26 settembre dovrà aspettare e dovrebbe essere non considerata nei termini.



Però, siccome poi ci siamo resi conto, sempre istruendo l'atto, per far sì che questo atto arrivasse a voi nella maniera migliore possibile, che la 31esima non era stata accolta dai tecnici che hanno fatto le famose controdeduzioni alle osservazioni, abbiamo detto: "o c'è o non c'è non succede niente ai fini giuridici e legittimi dell'atto".

Per quanto riguarda, voglio chiudere perché spero di essere stata esaustiva e Chiara, le cinque osservazioni, pervenute quindi successivamente a quella data, che sono state numerate 32, 33, 34 eccetera...

Meglio ancora. Allora, l'ingegnere sta facendo questa precisazione, che è stata inserita perché protocollata il 26 ma è pervenuta il 23.

Quindi, siccome c'è una PEC, dobbiamo dare per buona.

Comunque, anche questa cosa l'avevamo approfondita.

Vi stavo dicendo delle cinque osservazioni. Noi anche su questo ci siamo soffermati, perché io da Segretario, mi sono preoccupata di vedere come era stato redatto l'atto, ribadisco la proposta deliberativa che stasera è oggetto di discussione e votazione da parte del Consiglio.

Le cinque, come voi vedete, sono state inserite, chiaramente è stato detto che sono arrivate oltre il termine e sono nella deliberazione al punto 3, quando si dice: "di prendere atto delle ulteriori cinque osservazioni allegato 2, al presente provvedimento e pervenute oltre i termini fissati".

Quindi, noi siamo chiari, abbiamo detto la verità, perché questa paga sempre, non abbiamo detto bugie e abbiamo lasciato al Consiglio Comunale la possibilità di votarle e di inserirle, magari come ha detto il Consigliere Volpe, considerando magari il termine non più, anche se è perentorio, considerando il termine ordinatorio e non perentorio.

Cioè, abbiamo lasciato la possibilità al Consiglio Comunale di inserirle o meno.

Perché vi dirò di più. Siccome io questa storia l'ho approfondita perché quando porto un atto in Consiglio cerco di essere preparata, anche per rispondere alle vostre domande, le cinque osservazioni mi diceva l'ingegnere che non sono vere e proprie osservazioni che vanno a inficiare il PUG in sé per sé. E quindi, anche se è arrivata in ritardo, in realtà mi diceva sempre l'ingegner Merra, sono dei chiarimenti perché vanno quasi a dire ai tecnici: "attenzione, quando avete mandato il PUG non avete considerato" e poi l'ingegnere mi dirà se sbaglio o meno in questa in questa discussione, "mi è stato detto che erano state fatte per precisare meglio la perimetrazione di alcuni lotti", vero ingegnere? Poi chiedo anche ai tecnici che sono qui presenti.

Per cui, anche in quel caso, da Segretario Generale, non mi sono preoccupata tanto del fatto che il Consiglio potesse o non potesse accoglierla. Perché, in realtà, così come qualcuno stasera ha paventato, addirittura il reato penale dell'interesse privato, in atti d'ufficio, non penso, però non sono un tecnico attenzione e quindi poi saranno i tecnici a chiarirci questo punto, che queste



cinque osservazioni, ribadisco, pervenute in ritardo, qualora fossero accolte dal Consiglio Comunale, possano inficiare il PUG.

Anzi, secondo me, potrebbero servire a chiarire meglio e a far sì che questo strumento urbanistico di fondamentale importanza, che aspettate da tanti anni, sia in realtà poi adottato da questo organo consiliare.

Poi, non lo so, adesso al momento mi sfuggono altre cose.

La nr 36, cioè quella che lei ha citato ad inizio seduta consiliare.

Ho detto al Presidente, che è qui, accanto a me, che non perché io non volessi che il Consiglio approvasse o meno la possibilità, come ha detto il Sindaco, di inserire, inclusione anche di questa osservazione, però ho fatto presente che mentre nella proposta oggi agli atti del Consiglio tutte le 31 + 5 sono state ben istruite e inserite in delibera e tutto il resto, questa qualora fosse stata votata da voi non era stata in realtà né oggetto di istruttoria da parte dell'ingegnere col suo parere e voi sapete che viene espresso un parere e né istruita dai tecnici.

Anzi, i tecnici abbiamo appreso oggi che hanno risposto a questa cosa.

Per cui, ho detto, a mio avviso non fa parte della proposta deliberativa. Però, vi posso dire, che qualora voi doveste accoglierla, noi vuol dire che chiederemo seduta stante il parere all'ingegnere se lo può dare e andremo a stravolgere l'atto deliberativo, perché il Consiglio è sovrano, può sempre decidere di inserire anche alla fine un atto, un qualcosa che vada ad integrare la proposta agli atti del Consiglio Comunale.

Spero di aver risposto a tutte le domande.

#### **PRESIDENTE [2.28.54]**

Grazie Segretario. Brevemente, Consigliere Caponio.

#### **Consigliere Francesco CAPONIO [2.28.58]**

Sono insoddisfatto della sua risposta. Due osservazioni. Il Consiglio è sovrano, è e quello che sosteniamo noi e renderemmo un servizio migliore alla cittadinanza, perché dimostreremmo di dire che finché tutti quelli che ci sono oggi, sono dentro. E quindi, poi il parere dell'ingegner Merra non è un problema, perché credo che è presente.

Il parere obbligatorio ma non vincolante, è solo quello dell'ing. Merra.

Sono d'accordo con lei, però converrà con me che è un ostacolo superabile, se ci fosse la volontà.

E l'ultima osservazione, Segretario, lei credo è laureata in giurisprudenza come me, quindi mi fa molto piacere parlare con lei. Quando lei ha citato la sentenza che dice che l'esecutività della delibera nel caso in cui tutto il discorso che ha fatto, dei 15 giorni più 10 giorni, in seduta a parte la leggiamo insieme



quella sentenza e tutti e due capiremo che quel termine “più lungo”, si riferisce ed è stato previsto a tutela del cittadino che impugna.

Siccome lei è un esercente, lei è padrone della materia del diritto, lei questo principio lo conosce meglio di me. Con questo, cosa voglio dire? È chiaro che la giurisprudenza possiamo appiccicarci una qualsiasi sentenza, però se lei ora, dopo che ho finito di parlare, andiamo dietro e leggiamo per esteso quella sentenza, quella sentenza che lei ha citato, dice esattamente che non può essere precluso all'impugnante il ricorso da un termine così breve, ma deve avere i 10 giorni più 15.

Noi oggi non stiamo discutendo di impugnazione, Segretario, stiamo discutendo quando o meno diventa esecutiva quella delibera non dichiarata immediatamente esecutiva, per una dimenticanza legittima, di chi ha preceduto il dottor Natale.

È una cosa diversa. Non dobbiamo giocare con le parole, perché altrimenti non ci facciamo tutti una bella figura.

Concludo, dicendo, l'intento del mio primo intervento, forse non sono riuscito a renderlo, era un intervento massimamente conciliativo. Abbiamo provato a raggiungere un'intesa, non ci siamo riusciti, va bene, che ben vengano, quanto sono 35 le osservazioni? Tutte dentro, ma non escludiamo l'unica pervenuta. Questo era il mio intervento.

Nel momento in cui mi si dice, tutte e 35 o 31, non so cosa decidere perché io andrò via e la 36a no, consentitemi di dirvi che non è giusto.

Questo è il mio, racchiuso al nocciolo, intervento. Non è giusto, perché tutte quelle ad oggi pervenute, se dobbiamo essere inclusivi, dobbiamo dirle.

E soprattutto, concludo dicendo, non è un problema la modifica della delibera. Non ci facciamo falsi problemi. La delibera così come è prodotta, sarebbe emendata in un rigo, in cui ci vuole il parere obbligatorio dell'ing. Merra e il parere contabile, anche se il parere contabile sarà che è irrilevante perché non influisce.

Sono d'accordissimo, ma se avessimo la volontà, Segretario, io credo che riusciremmo a superare questo. E questo è il mio punto di vista. Non è condivisibile dalla maggioranza di questa amministrazione, ne prendo atto.

Ci ho provato. Dovrete poi spiegare ai tecnici, che non è possibile fare con una delibera a parte e prendere in considerazione questa, così come dovete spiegare a D'Ambrosio che non è possibile fare due distinte votazioni sul PUG. Cioè, il Consigliere D'Ambrosio, se pensa che deve votare favorevolmente dalla 1 alla 31esima e poi non votare le altre cinque e quindi fare una votazione separata per l'atto conclusivo, io credo, me ne darà conforto e supporto il Presidente del Consiglio, non potrà farlo. Grazie.

**PRESIDENTE [2.34.29]**

Grazie Consigliere. Ci sono dichiarazioni di voto per quanto riguarda l'ammissibilità dell'osservazione? Prego Consigliere Digregorio.

**Consigliere Michele DIGREGORIO [2.34.43]**

Per quanto mi riguarda, anche la 36esima, o come la vogliamo chiamare, per me è ammissibile, se sono ammissibili dall'ottava alla 35esima.

La Segretaria è stata chiara: i termini sono termini perentori, i 60 giorni ha detto la Segretaria, sono termini perentori.

La Segretaria ha aggiunto anche, che manca un termine certo da quando far decorrere questi 60 giorni. Questo significa, che i 60 giorni decorrono dal termine di deposito e non già dal termine di esecutività della delibera. No, sono due cose diverse, Segretario: dal termine di deposito del PUG, esattamente quello che dice l'art. 11, comma 4.

E quindi, delle due l'una: o sono tutti ammissibili dalla 1 alla 36esima e quindi ecco il mio voto favorevole sull'ammissibilità anche della 36esima, o sono ammissibili soltanto dalla nr 1 alla nr 7, e tutte le altre sono comunque in ritardo e come tali inammissibili.

Peraltro, venirci a dire oggi che sulla 36esima manca il parere dell'ingegner Merra, il parere tecnico contabile o quant'altro, onestamente l'osservazione non è pervenuta questa mattina al protocollo del Comune di Santeramo. L'osservazione è pervenuta il 25 maggio, esattamente un mese fa.

E io credo, che nell'arco di un mese era possibile acquisire il parere dell'ingegner Merra e ritengo che laddove l'interpretazione dell'Amministrazione è quella di un termine estensivo, termine perentorio sì, ma che non è perentorio, è estensivo, a quel punto anche l'osservazione nr 36 come vogliamo chiamarla, ha titolo, avrebbe avuto titolo ad essere istruita e ha titolo ad essere valutata in Consiglio Comunale.

Segretario, l'osservazione non è pervenuta stamattina, è pervenuta agli atti del Comune un mese fa.

**PRESIDENTE [2.37.12]**

Grazie Consigliere. Prego Segretaria.

**SEGRETARIO GENERALE [2.38.13]**

Consigliere, giusto per fare una precisazione. Lei parla di differenza tra il deposito del PUG e la deliberazione.

Ora, siccome io ho ribadito che non esiste agli atti una lettera di deposito del PUG, lei sa meglio di me che un atto non esecutivo non può essere depositato.



Adottato, fino a che non esecutivo, se non è stato reso immediatamente esecutivo...

Ma l'atto formale di deposito si può fare, nel momento in cui il PUG è esecutivo e quindi nel momento in cui la delibera...

Scusi, io non posso pubblicare una cosa non esecutiva.

Ci sono gli avvocati qui, ci potranno dare conferma.

Un atto, se non è esecutivo, quindi se non è stato reso immediatamente esecutivo dal Consiglio Comunale con una votazione, diventa esecutivo, vi leggo l'articolo del Testo Unico.

Praticamente, il Testo Unico parla chiaro, la delibera diventa esecutiva dopo dieci giorni dalla pubblicazione. E quindi, il PUG che era l'allegato alla delibera, non poteva essere depositato agli atti se non fosse diventata esecutiva la delibera che lo conteneva.

Io lo ribadisco ai microfoni: un atto per essere...

Noi ieri. Prima di tutto...Qui parla, i relativi atti sono depositati presso la Segreteria, ma non dice da quando. Quindi, è normale.

Non ha detto: sono stati depositati, ma sono...

Se poi vogliamo fare il processo, io vi dico che...

#### **PRESIDENTE [2.41.25]**

Prego Consigliere Nuzzi.

#### **Consigliere NUZZI [2.42.00]**

Io vorrei arrivare, se è possibile, credo che dovremmo chiudere il cerchio e arrivare alla fine di questa diatriba che dura ormai da 12/15 ore.

Se il Sindaco in premessa ha dichiarato, i termini sono perentori, i 60 giorni scadono in quel giorno, su cui siamo tutti d'accordo. Però, giustamente, siccome siamo di larghe vedute, credo che sia opportuno accogliere tutte le istanze pervenute, 36 eccetera eccetera.

Stamattina viene presentata un'istanza, che non è stata presentata stamattina ma un mese fa, io non vedo perché dobbiamo continuare a dire quelle 35 vengono accolte, questa no. Ma qua sono figli o figliastri.

Se il principio vale per le larghe intese, significa che questo Consiglio decide, fermo restando che quel termine è perentorio perché così la legge prevede eccetera, fermo restando se siamo tutti d'accordo che siamo per allargare le maglie il massimo possibile, significa che vengo accolte tutte le osservazioni presentate, compresa quella del 20 maggio. Altrimenti qua stiamo a perdere tempo. Grazie.

**PRESIDENTE [2.43.56]**

Grazie Consigliere. Prego Consigliere D'Ambrosio.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [2.44.03]**

Dichiarazione di voto, l'ho già fatta e quindi è del tutto evidente che voterò le 31 osservazioni. Però, ho fatto già la premessa che c'è una distinzione di ruoli tra quello che fa la parte tecnica e quello che fa la parte politica. Al Consigliere Digregorio volevo ricordare un bell'episodio avvenuto in questo Consiglio Comunale, lo dico ai Consiglieri più giovani, chiamo a testimone il Sindaco xxxxxx, presente questa sera in Consiglio Comunale, quando fu approvato il PRG, quando le planimetrie entravano ed uscivano dal Consiglio Comunale, xxxxx ti ricordi, quando uscivano e si modificavano e poi rientravano. Caro Digregorio, non scherzare per piacere, su quello che fanno gli amministratori. Non scherzare. Davanti a chi ha provveduto questa amministrazione comunale, devi solo toglierti il cappello, caro Consigliere Digregorio.

Abbiam abbiamo vissuto una pagina nera e abbiamo pagato le conseguenze del PRG. I cittadini hanno pagato le conseguenze del PRG per tanti anni di impossibilità di operare nel settore urbanistico.

Noi votammo contro all'epoca a quel PRG. Ciò detto, il mio voto sarà favorevole per le prime 31 osservazioni. Forse mi astengo per le altre.

**PRESIDENTE [2.46.23]**

Grazie Consigliere D'Ambrosio. Prego Consigliere Volpe.

**Consigliere Giovanni VOLPE [2.46.30]**

Per quanto riguarda l'ultima osservazione pervenuta, il mio voto se i termini vengono considerati come non perentorio, non può essere che favorevole perché devono essere accolte tutte osservazioni che sono pervenute a questa amministrazione.

Tra l'altro, Michele Digregorio ha precisato e risulta documentato, che è arrivato il 25 maggio, se non è stata portata ed istruita di certo non è colpa di chi l'ha presentata, ma è colpa dell'amministrazione che non ha portato per tempo questa proposta di osservazione e quindi deve essere.

Nell'eventualità in cui questa amministrazione continua ad insistere sul fatto che i termini siano perentori, torno a ribadire che bisogna fermarsi a quelle arrivate entro il 9 settembre. E non capisco perché questa amministrazione vuole percorrere una strada che porta verso l'illegittimità del deliberato e non vuole invece prendere atto che i termini possono essere considerati dilatori, tanto è vero che io ho portato ad esempio il PUG di Ceglie Messapica, paese di



quasi 20.000 abitanti, dove espressamente è stato detto all'interno del documento, che le osservazioni pervenute in ritardo sono state considerate e approvate, perché il termine viene considerato non perentorio.

Per cui, cercate di seguire le strade che portano verso la legalità. Non forzate la mano dicendo, no, questo è un termine perentorio, però noi portiamo lo stesso di altre, perché sarebbero tutte legittime.

**PRESIDENTE [2.48.35]**

Grazie Consigliere. Votazione. La votazione è favorevole all'ammissibilità dell'osservazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'ammissibilità dell'osservazione.**

**PRESIDENTE [2.49.13]**

Il Consiglio con 4 voti favorevoli e 10 contrari: Lillo, Stasolla, Fraccalvieri, Caggiano, Perniola, Visceglia, Sirressi, Dimita, Natale, Baldassarre, respinge.

L'osservazione non risulta ammissibile, quindi procediamo alla discussione, dopo l'intervento della Segretaria che ha dato maggiori delucidazioni in merito al...

Quindi, procediamo con l'analisi all'ordine del giorno.

**Consigliere Michele DIGREGORIO [2.50.28]**

Siccome entriamo nel merito, chiedo di come si intende procedere, se dobbiamo fare una discussione di carattere generale prima e poi le osservazioni una per una, o fare le osservazioni una per una e poi la discussione di carattere generale, altrimenti si rischia di avere un dibattito infinito.

**PRESIDENTE [2.50.48]**

Discussione e votazione, una per una. Nel momento in cui arriviamo ad osservazione emendata, ovviamente ci faremo illustrare dai tecnici l'osservazione, vedremo l'emendamento. Quindi, votazione dell'emendamento e poi...

Quindi, votazione dell'emendamento per verificare se viene accolto o meno, e poi votazione della singola osservazione, ovviamente e controdeduzione.

Alla fine delle 31, come da proposta, verrà votato prima l'accoglimento delle ultime cinque e quindi nel momento in cui verrà votato l'accoglimento delle ultime cinque... L'ammissibilità, se verrà votata favorevolmente, passeremo



anche alla discussione delle ultime cinque.

Alla fine verrà fatta una votazione globale del PUG, della proposta e alla fine l'immediata eseguibilità. Prego Consigliere.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [2.52.26]**

Io ho già chiesto che si faccia l'esame delle 31, quelle cioè arrivate entro il 26 di settembre, una per una venga votata, votazione finale sulle 31. Poi si vota l'ammissibilità eventuale delle cinque, esame una per una, e voto finale. Perché le altre noi le consideriamo tardive.

Se non le avessimo considerate tardive, avremmo potuto anche fare un corpo unico. Ma qui abbiamo due diverse tipologie, con due diversi itinerari.

No, almeno io ho capito così. Si faceva uno per uno, si arrivava alla 31esima, si dichiarava l'ammissibilità o meno delle cinque, poi si faceva uno per uno e poi votazione finale. No, non è questa la mia proposta

La mia proposta è: le 31 esame uno per uno, votazione globale delle 31 e chiudiamo il pacchetto dei sicuri.

Dopodiché, possiamo passare... Io faccio la mia proposta, che potete cassare, potete votare contro. Io faccio la mia proposta e chiedo la verbalizzazione della mia proposta: 31, votazione una per una, votazione globale delle 31.

Successivamente, ammissibilità delle tardive, perché le abbiamo dichiarate tardive, una per una votata, votazione delle cinque.

Questa è la mia proposta. Potete votare a favore, potete votare contro, io mi sono messo la coscienza a posto.

**PRESIDENTE [2.54.29]**

Grazie Consigliere. Però, debbo necessariamente aggiungere, che se facciamo in questa maniera, praticamente la votazione globale delle 31 e poi la votazione globale delle cinque, 00 dovremmo aggiungere anche la votazione globale delle 31 più cinque.

Quante volte vengono approvate?

Chiedo scusa Consigliere D'Ambrosio...

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [2.55.33]**

Ho detto; o facciamo due distinte delibere, lo chiedo al Segretario Comunale, o facciamo quale è meglio per dare maggiore blindatura...

E già, l'ordine del giorno è unico. È vero.

Però, io mi sento di dover dire, che ho necessità di blindare le prime 31.

Non è un problema mio personale, perché io voterò contro o mi asterrò o andrò fuori.



**PRESIDENTE [2.56.18]**

Un momento. Lei, Consigliere D'Ambrosio ha fatto la proposta, giusto? Anche se ha ascoltato la dottoressa, noi dobbiamo mettere ai voti, quindi io devo fare dichiarazione...

Prego Consigliere Digregorio.

**Consigliere Michele DIGREGORIO [2.56.44]**

Si può procedere in questo modo, per andare incontro alle esigenze di blindatura del collega D'Ambrosio. Me la devi consentire questa battuta.

Dopo che abbiamo votato le prime 31, andiamo nell'ufficio xxxxxx, dove c'è una xxxxxx, mettiamo dentro le 31 e la blindiamo e poi ritorniamo in Consiglio Comunale. L'atto è unico, la votazione è unica.

**PRESIDENTE [2.57.09]**

Grazie Consigliere.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [2.57.13]**

Nobile per chi vuole pasticciare.

**PRESIDENTE [2.57.15]**

Un momento. Grazie. Consigliere Volpe, non le do la parola, iniziamo il provvedimento, abbiamo...

Prego Consigliere Volpe.

**Consigliere Giovanni VOLPE [2.57.36]**

Io mi allontano, perché ritengo che dopo le dichiarazioni del Sindaco che i termini sono perentori, non si può deliberare su quelle che stanno fuori dal 9 settembre. Per cui, non intendo partecipare ad una delibera inficiata da illegittimità. Potevate fare quello che vi è stato suggerito, un parere di proveritate sul fatto che sia dilatorio o non dilatorio il termine, come è fatto da altri paesi che hanno adottato il PUG e ce l'hanno valido.

**PRESIDENTE [2.58.19]**

Grazie Consigliere. Procediamo all'unico punto all'ordine del giorno: Legge regionale nr 20/2001 e successive modifiche ed integrazione piano urbanistico generale del Comune di Santeramo in Colle. Esame osservazioni e



determinazioni in ordine alle stesse, con adeguamento del PUG alle osservazioni accolte. Adozione definitiva.

Prego l'Assessore Massaro di relazionare.

Aspettando l'Assessore Massaro, comunico, che il Consigliere Filippo Ricciardi si è comunque assentato dall'assise, in quanto ha maturato questa decisione in seguito ad una interpretazione più prudente dell'art. 31 del regolamento del Consiglio Comunale, in materia di astensione obbligatoria per quanto riguarda il conflitto di interessi per quanto riguarda la materia in discussione.

In questo caso, leggo, non ci sono al momento emendamenti.

Con il rinvio del punto, sono stati rinviati.

### **Voci in aula**

#### **PRESIDENTE [3.02.38]**

Ovviamente, in riferimento alla stessa normativa, nel momento in cui verrà potenzialmente discusso da parte dei Consiglieri un punto in cui ci fosse un conflitto di interessi, ovviamente...

### **Voci in aula**

#### **PRESIDENTE [3.05.14]**

Prego Assessore Massaro.

#### **Assessore MASSARO [3.05.31]**

È stato già tutto argomentato dal Sindaco. Diciamo, che noi come amministrazione abbiamo voluto, in virtù anche di tutto quello che è successo prima, ricomprendere, così come anche sulla proposta di delibera le altre cinque osservazioni, in virtù anche di quello che è l'art. 2, quindi i principi della formazione del PUG, la concertazione, la partecipazione proprio per renderlo uno strumento quanto più vicino ai cittadini.

Per il resto, io potrei anche mandare avanti i lavori.

È una cosa che faccio io? Leggo io? Non lo so.

Passiamo alle osservazioni. Io ho qui le osservazioni in originale pervenute all'ente. Questa è la prima osservazione, con protocollo 14519 del 28.7.2016. oggetto: osservazione ai sensi dell'art. 9 Legge 241/90 e art. 11 comma 3 legge regionale del 20/2001, al PUG adottato con delibera di Consiglio Comunale nr 38 del 10.6.2016.

Ora, volevo capire, posso pronunciare nomi e cognomi? Volevo solamente la certezza che... Siccome siamo in seduta pubblica, volevo assicurarmi di non commettere un errore.



I sottoscritti xxxxxxx, xxxxxx, xxxxxxx e xxxxxxx, xxxxxx, xxxxxxx, poi ci sono xxxxxxx, xxxxxx, xxxxxxx e xxxxxxx, xxxxxx, xxxxxxx, in qualità di comproprietari del terreno sito in Santeramo in Colle alla via xxxxxx, in catasto al foglio 59, particelle 17, 345 e 346, con riferimento al PUG adottato nel quale la suddetta area è stata inserita nel sub comparto 1.2 del comparto 1 dell'intera area una parte risulta tipizzata come zona contesti urbani consolidati a medio o bassa densità ed un ulteriore parte di superficie residuale rituale rispetto alla precedente prospiciente la via xxxxxx, tipizzata alla stregua della via principale, creando una discontinuità urbanistica, tale che risulta di difficile attuazione.

Si aggiunga, che la stessa residuale risulta servita di tutti i servizi pubblici: energia elettrica, acquedotto e fognatura pubblica, gas, telefonia e illuminazione pubblica.

Sulla scorta di quanto sopra detto, si chiede che l'area in questione sia tipizzata a contesti urbani consolidati a medio o bassa densità, in coerenza con le aree ad essa confinanti.

La controdeduzione: il caso dell'osservante è piuttosto particolare, perché trattasi di una zona residuale tra aree costruite all'interno del comparto 1, non ancora attuato che pone in evidenza problemi di attualità delle previsioni del PUG, che è inteso come descritto negli obiettivi generali favorire l'attuazione delle previsioni inattuate del PRG.

Inoltre, l'area in esame è completamente interclusa tra due aree consolidate e la strada. Pertanto, appare effettivamente difficile essere inclusi in un PUE che riguarderà aree non confinanti.

Pertanto, l'osservazione è accoglibile, tipizzando l'area di cui al foglio 59, particella 17, solo per l'area interclusa come mostrato nella successiva immagine, figura 3, area in verde, di area 293 metri quadri come contesti urbani consolidati a medio o bassa densità.

### **PRESIDENTE [3.12.07]**

Grazie Assessore. Apro la discussione. Dichiarazione di voto? Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 1.**

### **PRESIDENTE [3.12.35].**

Il Consiglio approva con 8 voti a favore (Sirressi, Visceglia, Caggiano, Fraccalvieri, Stasolla, Lillo e D'Ambrosio, Natale) e astenuti 1 (Digregorio).

Passiamo all'osservazione nr 2.



**Assessore MASSARO [3.15.05]**

Osservazione nr 2, protocollo nr 14677 dell'1.8.2016.

Osservazione al PUG, oggetto: osservazione al PUG adottato ai sensi del comma 5, art. 11, legge Regionale 20/2001.

Lo scrivente arch. XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX...

**Voci in aula**

**Assessore MASSARO [3.15.46]**

Questa che sto leggendo ora, è l'osservazione nr 2 originale. Credo originale.

**PRESIDENTE [3.16.06]**

Chiedo scusa, Assessore. Praticamente, nelle 31 vengono discusse le osservazioni originarie, nelle cinque che sono arrivate successivamente, di cui due praticamente andavano a rettificare la nr 2, 3, 14 e 23, praticamente quando andremo eventualmente a discutere... perché le ultime cinque, prima dobbiamo votare se le accogliamo o meno e poi eventualmente discutendole andranno a rettificare...

**Voci in aula**

**PRESIDENTE [3.17.07]**

Prego Consigliere Digregorio.

**Consigliere Michele DIGREGORIO [3.17.09]**

Faccio una dichiarazione preliminare: mi allontano prima di entrare nel merito di questa osservazione.

**PRESIDENTE [3.17.20]**

Prego Assessore Massaro.

**Assessore MASSARO [3.17.29]**

Osservazione originale nr 2. Lo scrivente architetto XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX, iscritto all'ordine degli architetti programmatori paesaggistici della Provincia di Bari, con nr XXXXX, con studio in Santeramo in Colle, già redattore del piano di lottizzazione del comparto 2 approvato dal Consiglio Comunale, oggi in veste di reincaricato dei proprietari delle aree del medesimo comparto per redigere la variante al detto piano approvato ai sensi della deliberazione del



Consiglio Comunale n 4 del 12.2.2016, riporta le seguenti osservazioni in oggetto attinenti i seguenti argomenti: viabilità urbana primaria, viabilità urbana secondaria, contesti rurali, fascia di rispetto viabilità urbana primaria AT2 geomorfologico, spegnimento dei sub comparti non ancora convenzionati, PUTTP e PPTR.

- 1) viabilità urbana primaria. Premessa. La tavola PUG P2 previsioni infrastrutture prevede un anello a contorno dei nuovi contesti urbani comparti tranne che per la parte sud-est dove l'anello è passante nei comparti uno e due. La sezione stradale prevista è larga 32 m ed è articolata con due carreggiate a doppia corsia per ogni senso di marcia, spartitraffico centrale con alberature, piste ciclabili e piste pedonali laterali ed alberature finali laterali. Tale viabilità evidentemente potrà avere attuazione con l'attuazione dei comparti tranne che per i comparti 1 e 2, in cui vi è già lascio stradale provinciale largo 10 metri, per il quale il PUG prevede la sua riqualificazione per confermarlo alla sezione stradale descritta prima.

Osservazioni: riguardo al tratto esistente, costituente la strada provinciale passante nei comparti 1 e 2, si osserva che la riqualificazione della sezione stradale potrà avvenire quando i predetti comparti saranno stati compiutamente attuati. Si osserva d'altronde, che i comparti in questione avranno attrazione per sub comparti e che queste avranno attuazione differita nel tempo e probabilmente non in continuità. Ragione per cui la riqualificazione della viabilità esistente, contestuale alla attuazione di ogni sub comparto, non avrebbe utilità alcuna, in quanto non avrebbe continuità né estensione significativa. Anzi, sarebbe pregiudizievole per il flusso che avrebbe strozzature a causa della discontinuità della sezione stradale.

Per quanto osservato, si richiede una esplicita normazione nelle NTA, per stabilire la riqualificazione della strada provinciale passante nei comparti 1 e 2. Sarà subordinata alla completa attuazione degli stessi comparti, in diversi sub comparti nella loro attuazione distaccheranno le aree necessarie, mentre il completamento attuativo della viabilità, trattandosi di una infrastruttura strategica per la città, sarà in carico al Comune, finanziato con fondi pubblici pertinenti.

- 2) Viabilità urbana secondaria. La tavola PUG P2 previsioni infrastrutture, prevede nella parte Sud un tratto viario che riguarda il tratto sud di via Matera, fino all'inizio di via Iazzitiello, di qui prosegue per Piazza Monsignor Jolando Nuzzi, quindi via Pietro Sette e devia a ridosso ITTC liceo scientifico, collegandosi con un tratto di nuovo impianto a via Laterza, su cui prosegue per pochi metri a Sud fino alla rotonda esistente.

La sezione stradale prevista è larga 28 m ed è articolata con due



carreggiate a doppia corsia per ogni senso di marcia, con spartitraffico centrale e con alberature, pista ciclabile e piste pedonali laterali ed alberature finali laterali.

In pratica, è articolata come quella primaria, con una larghezza di 28 m anziché 32.

La viabilità descritta è evidenziata sull'immagine seguente con tratti blu.

Osservazioni: si osserva che la viabilità descritta in premessa è prevalentemente disegnata nel costruito, tanto che la sua impronta si sovrappone a molti insediamenti esistenti ed è per questo incompatibile ed inattuabile.

Per il tratto di nuovo impianto, quello a nord-est, si osserva che il suo impatto sul territorio è gravoso, da un verso vengono occupate molte aree a causa della sua ampia sezione stradale, rendendo quella parte del comparto 2 inedificabile. Da altro verso è a ridosso della viabilità primaria in quanto ha una giacitura distante di pochi metri.

Si osserva, inoltre, che il tratto terminale su via Laterza ha una estensione di pochissimi metri.

#### **PRESIDENTE [3.22.55]**

Prego Sindaco.

#### **SINDACO [3.23.04]**

Richiamo all'ordine il Presidente, semplicemente perché stava giustamente interloquendo con... Una mozione d'ordine semplicemente. Noi ci siamo aggiornati a questa data per il Consiglio, perché se ricordate era stata richiesta, giustamente, lecitamente, la completezza della documentazione dei dati e le osservazioni nella loro interezza, quindi integra dal punto di vista formale e del documento originale.

Se abbiamo fatto questo passaggio, rinviando e credo che tutti quanti voi Consiglieri, me Sindaco eccetera, abbiamo ricevuto questa documentazione, chiedo, faccio una mozione d'ordine al Presidente se è d'accordo e al Segretario Generale, che diamo per lette, almeno l'impegno ci vorranno alcune ore, ma almeno abbreviamo i lavori del Consiglio, dando per lette e discutiamo magari. Cioè, dedichiamo tempo non perché non voglia sentire la voce dell'Assessore Massaro che è preciso, gradevole eccetera, ma credo che sia un passaggio inutile.

È sempre utile leggere, ci mancherebbe, però penso che a beneficio di tutti, della lucidità, perché abbiamo bisogno di lucidità. Già adesso iniziamo un po' a perdere di lucidità e c'è un po' di stanchezza normale per tutti quanti.



Se il Presidente è d'accordo e i Consiglieri ovviamente...

**PRESIDENTE [3.24.40]**

Più che essere d'accordo io, se sono d'accordo i Consiglieri...

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [3.24.45]**

Io non sono d'accordo, Sindaco. Dobbiamo leggerle tutte le osservazioni e le controdeduzioni, perché si tratta di questioni molto delicate, su cui possiamo chiedere, questo a tutela di tutti, non è che dobbiamo perdere tempo.

Possiamo chiedere, di volta in volta, al tecnico che ha fatto le controdeduzioni di meglio approfondire una sua espressione, perché sono molto delicate, complesse e soprattutto tecniche, che per noi che non siamo tecnici una discussione in Consiglio Comunale può essere valida.

Anche perché ci sono delle osservazioni che a me viene riferito, non hanno avuto nessuna controdeduzione. O sono state risposte in parte.

Allora, io voglio sentire tutte le osservazioni e le relative controdeduzioni.

**PRESIDENTE [3.25.41]**

Grazie Consigliere.

**SINDACO [3.25.43]**

Faccio una controproposta. Lo scorso Consiglio, ribadisco, erano allegate le sintesi che sono a mio avviso più utili alla discussione, ove ci sia da parte dei Consiglieri una necessità puntuale di approfondimento è lecita, quindi io concordo con la necessità manifestata dal Consigliere D'Ambrosio, ove ci sia una puntuale necessità di approfondimento, cioè di entrare nel merito di dettagli che sfuggono alla sintesi, per carità è lecito, è legittimo che i Consiglieri di maggioranza e di minoranza facciano loro richiesta.

Però, permettetemi, rendiamo efficace il lavoro. Cioè, non pedissequamente rispettoso della mera lettura. Solo questo io chiedo.

Le sintesi credo che possano essere più utile a beneficio di tutti noi che non abbiamo una competenza tecnica particolare. Magari, se possiamo mettere questo ai voti, Presidente. Cioè, di eventualmente leggere almeno la sintesi.

**PRSIDENTE [3.27.01]**

Grazie Sindaco. Metto ai voti, come ha chiesto il Sindaco, di leggere comunque le sintesi e le controdeduzioni, nell'eventualità di maggiori...



Nell'eventualità che un Consigliere...

Io procederei con lei sintesi, nell'eventualità di qualche dubbio o quant'altro, magari riprendiamo...

### **Voci in aula**

#### **SINDACO [3.29.52]**

Scusate, le avete ricevute? Io le chiedo: ha ricevuto tutti i documenti in originale, cioè la copia degli originali delle osservazioni e delle controdeduzioni per tempo? Le chiedo e chiedo anche a voi Consiglieri. Le avete ricevute?

#### **PRESIDENTE [3.30.15]**

Grazie Sindaco. Prego Consigliere D'Ambrosio.

#### **Consigliere Michele D'AMBROSIO [3.30.28]**

Poiché qualche cittadino mi dice, un cittadino mi dice che non è stata data risposta alla sua osservazione, posso immaginare che ci sia qualche osservazione che manchi?

Allora, chiedo che tutto venga letto, che tutte le controdeduzioni vengano lette, se qualche cittadino riterrà che il suo diritto è stato leso perché non è stata data lettura formale, non solo deposito ma lettura formale, ha tutti gli strumenti per poterlo far rilevare.

#### **PRESIDENTE [3.31.22]**

La mozione d'ordine del Sindaco, per quanto riguarda la lettura delle sintesi e controdeduzioni e nell'eventualità ci sia da approfondire, quindi di eventualmente rileggere anche le osservazioni originali.

Prego Consigliere.

#### **Consigliere Michele D'AMBROSIO [3.31.48]**

È un atto di grandissima arroganza istituzionale, lo rigetto, ve lo votate voi.

#### **PRESIDENTE [3.32.36]**

Dichiarazioni di voto? Votiamo. Prego Consigliere Digregorio.

**Consigliere Michele DIGREGORIO [3.32.53]**

Il mio voto è contrario, ma sappiate che ad ogni osservazione, chiederò la precisazione e quindi le farò leggere tutte. Sia chiaro.

**PRESIDENTE [3.33.08]**

Grazie consigliere. Votiamo.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la mozione d'ordine del Sindaco.**

**PRESIDENTE [3.34.04]**

Il Consiglio approva con 7 voti a favore (Caggiano, Fraccalvieri, Stasolla, Perniola, Visceglia, Baldassarre, Sirressi), contrari 2 (D'Ambrosio, Digregorio), astenuti 3 (Lillo, Natale, Dimita).

Prego Assessore Massaro, quindi, la sintesi.

**Assessore MASSARO [3.35.26]**

Osservazione nr 2, leggo la sintesi. dalla visione dell'elaborato del PUG P2, previsioni infrastrutture, risulta previsto un anello sezione stradale di 32 m a contorno dei nuovi contesti urbani, tranne che per la parte sud-est dove l'anello è passante nei comparti 1 e 2.

Tale viabilità potrà avere attuazione con l'attuazione dei comparti tranne che per i comparti 1 e 2, in cui vi è già l'asse stradale provinciale di 10 metri di larghezza, per il quale il PUG prevede la sua riqualificazione per confermarlo alla sezione stradale descritta prima.

Si osserva che, riguardo a questo tratto esistente, la riqualificazione della sezione stradale potrà avvenire quando i comparti 1 e 2 saranno completamente attuati.

D'altronde, i comparti in questione avranno attuazione per sub comparti e che questi avranno attuazione differita nel tempo e non in contiguità.

Ragione per cui, una riqualificazione della viabilità esistente contestuale all'attuazione di ogni sub comparto non avrebbe alcuna utilità. Anzi, risulterebbe pregiudizievole per il flusso che avrebbe strozzature a causa della discontinuità della sezione stradale.

Pertanto, si chiede una esplicita normazione nelle NTA per stabilire che la riqualificazione della strada provinciale passante per i comparti 1 e 2 sarà subordinata alla completa attuazione degli stessi comparti.

I diversi sub comparti nella loro attuazione distaccheranno le aree necessarie mentre il completamento attuativo della viabilità, trattandosi di una



infrastruttura strategica per la città, sarà in carico al Comune, finanziato con fondi pubblici pertinenti.

Controdeduzione: una modalità differita nella realizzazione dell'infrastruttura non appare ragionevole e perseguibile né utile agli abitanti che dovranno utilizzare la strada e al Comune che dovrà mantenere ed eventualmente attrezzare secondo la richiesta dell'osservante.

In ogni caso, facendo riferimento a quanto già risposto all'osservazione dei tecnici, osservazione 14, si procederà ad una revisione della sezione stradale, oggetto di osservazione, che risolve in parte anche la problematica del richiedente.

La viabilità progettata dal PUG rispetta i minimi funzionali e costruttivi previsti dal DM 2001, ma al tempo stesso interpreta e risponde ai requisiti contemporanei di mobilità sostenibile.

Essa, nelle previsioni di PUG costituisce strada urbana di scorrimento e pertanto di classe D.

Nell'esame delle osservazioni, così come discusso nell'incontro pubblico con i tecnici operanti nel territorio comunale, per questa viabilità si è concordata una riduzione della sezione stradale rispetto a quella prevista nel PUG adottato, pari a quella già prevista nel progetto di strada proposto dalla città metropolitana di Bari per il tratto congiungente via Matera con via Altamura, specificatamente ad una sezione larga 16,5 metri, così costituita dall'esterno verso l'abitato: marciapiede un metro e mezzo, carreggiata a doppio senso di marcia 7,5 metri, fascia alberata un metro, pista ciclabile a doppio senso di marcia 2,5 metri, fascia alberata 1,5 metri, fascia pedonale 2,5 metri.

Pertanto, l'infrastruttura di nuovo impianto tangenziale ad anello, va classificata come strada extraurbana secondaria di tipo C, conformemente a quanto definito dall'art. 26 comma 3 del d.p.r. 495/92 che qui si riporta: fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguente demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a: 30 metri per le strade di tipo A, 20 m per le strade di tipo B, 10 m per le strade di tipo C.

Infatti, attualmente la strada in esame risulta fuori dal centro abitato, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale. Si riporta alla sezione stradale modificata che integrerà le tavole PUG P2, sistema della mobilità sostenibile e PUG P3, sistema del verde Urbano. Si riporta il dettaglio della sezione.

Di conseguenza, sarà modificata anche la sezione stradale dell'infrastruttura di nuovo impianto verde anulare come riportata nella tavola già richiamata



PUG P2 e PUG P3, riducendo la sezione carrabile a 6,50 metri, eliminando lo spartitraffico centrale ma lasciando inalterate le dimensioni di piste ciclabili e marciapiedi, in quanto posizionati all'interno della Città Futura. Si riporta il dettaglio della sezione.

Pertanto impianto, l'infrastruttura di nuovo impianto, verde anulare, che sarà costruita e/o riqualificata soltanto nel caso di attuazione delle previsioni di trasformazione residenziale del PUG, va classificata come strada urbana di quartiere di tipo E, conformemente a quanto definito dall'art. 28 comma 2 del d.p.r. 495/92 che qui si riporta: le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade non possono essere inferiori a: 30 metri per le strade di tipo A, 20 metri per le strade di tipo D, per le strade di tipo E ed F nei casi in cui al comma 1 non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza di circolazione.

Pertanto, l'osservazione è parzialmente accoglibile nei termini precedentemente descritti.

L'osservazione, giusto per specificare, ha fatto sì che si verificassero più di una controdeduzione. Quindi, io mi accingo a leggere ora la seconda controdeduzione. La sintesi dell'osservazione della seconda osservazione con la controdeduzione.

Dalla visione dell'elaborato del PUG P2, previsioni infrastrutture risulta previsto nella parte sud, un tratto viario che riguarda il tratto sud di via Matera fino all'inizio di via Iazzitello. Di qui prosegue per Piazza Monsignor Jolando Nuzzi quindi via Pietro Sette e devia a ridosso dell'ITTC Liceo Scientifico, collegandosi con un tratto di nuovo impianto a via Laterza, su cui prosegue per pochi metri a Sud fino alla rotonda esistente.

La sezione stradale prevista è larga 28 m ed è articolata con due carreggiate a doppia corsia per ogni senso di marcia, con spartitraffico centrale e con alberature, piste ciclabili e piste pedonali laterali ed alberature finali laterali.

In pratica, è articolata come quella primaria con una larghezza di 28 m anziché 32.

Inoltre, si osserva che la viabilità di progetto è prevalentemente disegnata nel costruito, tanto che la sua impronta si sovrappone a molti insediamenti esistenti ed è per questo incompatibile ed attuabile.

Pertanto... Io qui leggo: ed è per questo è incompatibile ed attuabile. Ora, non so se è un mero errore o se...

Pertanto, si chiede che la viabilità secondaria a sud-est descritta in premessa mantenga il suo stato attuale per la parte del costruito, mentre per il tratto di nuovo impianto si chiede che venga confermata la viabilità disegnata nella reticenza variante attuativa al PLC compatto 2, di cui si allegano gli elaborati.

Si richiama quanto già espresso nel precedente punto, precisando che per la



viabilità individuata nel PUG P2, carta previsioni per le infrastrutture della mobilità carrabile, ciclabile e pedonale e PUG 3, carta delle previsioni per il sistema dei servizi e del Verde Urbano, rete ecologica come infrastruttura di nuovo impianto, verde anulare, la sezione minima riportata in figura nr 8 è obbligatoria per tutti compatti di nuova edificazione. Mentre, per i comparti 2 e 5 già approvati e per le porzioni di viabilità incluse nella città esistente da riqualificare, la sezione minima è di almeno 14 metri, in cui occorre inserire una pista ciclabile a doppio senso di marcia pari a 2,5 m ed una fascia alberata di almeno un metro. Figura 9.

Punto 3. Dalla visione delle NTA del PUG, si nota che l'art. 30S individua le parti del territorio extraurbano dislocate a sud-ovest del territorio comunale di Santeramo, in cui si possono eseguire anche il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche ai fini turistico-ricettivi.

In tali contesti, oltre alla conferma dell'attività agricola, il PUG S indica nel consolidamento delle altre funzioni ed in particolare di quella turistica rurale, la strategia per una riqualificazione complessiva del territorio, salvaguardandone i caratteri ambientali fondamentali.

Pertanto, si chiede che la normazione stabilita dall'art. 30S delle NTA, riportate in premessa, sia estesa a tutti i contesti rurali del territorio comunale senza distinzione alcuna.

Inoltre, si ritiene opportuno allargare le opportunità del riuso degli insediamenti rurali dismessi, quando non sono più funzionali all'attività agricola, ad uso variegato, includendovi attività congruenti con il territorio rurale di supporto e complementari alle attività rurali di utilità sociale e di valorizzazione del territorio in termini di attrattività, fruibilità e sostenibilità.

Tanto sia, per dare un ampio recepimento alla dichiarazione della Commissione Europea citata prima, sia per evitare sperequazioni territoriali.

Si chiede, quindi, che per questi contesti si ravveda l'opportunità che il PUG nelle NTA, come mezzo strategico di rafforzamento, il possibile sviluppo di piani organici di rigenerazione e valorizzazione come motori di nuova economia del territorio.

La conseguente controdeduzione. Come già riportato nella controdeduzione all'osservazione nr 14, l'osservazione è accoglibile, estendendo l'uso agriturismo a tutti i contesti rurali. Ovviamente, le possibilità di ampliamento saranno limitati ai soli contesti rurali a funzione agrituristica, perché è utile al potenziamento delle strutture esistenti.

Punto 4. Dalla visione degli elaborati del PUG, si osserva, che nella rappresentazione grafica riportata sulla tavola PUG P, previsioni e infrastrutture, induce a dubbie interpretazioni della larghezza delle fasce di rispetto della viabilità urbana primaria, in quanto secondo quanto riportato nell'art. 31 P delle NTA che rimanda al D. Lgs. 285/92 nuovo Codice della S, che riporta: in assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine



stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a 20 m per le strade del tipo D.

Il tipo D è quello confacente alla viabilità urbana primaria del PUG P, mentre tali fasce da lettura grafica direttamente sugli elaborati, risulterebbe 10 metri.

Pertanto, si chiede che le NTA stabiliscano espressamente che la larghezza delle fasce di rispetto è 10 m.

Si ritiene d'altronde, che una larghezza superiore a 10 m implicherebbe un consumo di area importante e non avrebbe buone ragioni, stante il fatto che la viabilità per come è strutturata ah una barriera filtro di alberature che mitiga l'impianto rumore polveri e emissioni e che trattasi pur sempre di scorrimento urbano a velocità ridotta.

La controdeduzione conseguente: si riporta a quanto già espresso nell'osservazione nr 1. La viabilità progettata dal PUG rispetta i minimi funzionali e costruttivi previsti dal DM 2001, ma al tempo stesso interpreta e risponde ai requisiti contemporanei di mobilità sostenibile.

Essa, nelle previsioni di PUG costituisce strada urbana di scorrimento e pertanto di classe D.

Nell'esame delle osservazioni, così come discusso nell'incontro pubblico con i tecnici operanti nel territorio comunale, per questa viabilità si è concordata una riduzione della sezione stradale rispetto a quella prevista nel PUG adottato, pari a quella già prevista nel progetto di strada proposto dalla città metropolitana di Bari, per il tratto congiungente di via Matera con via Altamura, specificatamente ad una sezione larga 16,5 metri, così come costituita dall'esterno verso l'abitato: il marciapiede 1,5 m, carreggiata a doppio di marcia 7,5 m, fascia alberata 1 m, pista ciclabile a doppio senso di marcia 2,5 m, fascia alberata 1,5 m, fascia pedonale 2,5 m.

Pertanto, l'infrastruttura di nuovo impianto, tangenziale ad anello, va classificata come strada extraurbana secondaria di tipo C, conformemente a quanto definito dall'articolo 26 comma 3 del d.p.r. 495/92, che qui si riporta: fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguente a demolizione integrale o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a: 30 metri per le strade di tipo A, 20 metri per le strade di tipo B, 10 metri per le strade di tipo C.

Infatti, attualmente la strada in esame risulta fuori dal centro abitato ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale.

Si riporta alla sezione stradale modificata, che integrerà le tavole PUG P2, il



sistema della mobilità sostenibile e PUG P3, sistema del Verde Urbano. Si riporta in dettaglio della sezione.

Pertanto, l'osservazione è accoglibile nei termini precedentemente descritti.

Punto 5. Dalla visione della tavola PUG 41 ATD idrogeomorfologico risulta che all'interno del comparto 2, nella parte a sud dell'abitato è riportato una ATD della idrogeomorfologia dell'area non rispondente ai caratteri dell'area di quel tratto, come indicato nella seguente immagine.

Si chiede una rettifica alle perimetrazioni dell'ATD descritto in premessa, proponendo una rettifica come nell'immagine seguente.

La controdeduzione: il PPTR vigente ha eliminato nel sistema delle tutele in atto il vincolo di ree di erosione fluviale e cimi di lama come identificato nel previgente PUTTP art. 3.06. Pertanto, si è proceduto alla correzione e all'eliminazione del retino, rete di erosione fluviale di cimi di Lama e area annessa.

A fronte delle verifiche effettuate, l'osservazione risulta quindi parzialmente accoglibile, poiché il richiedente chiedeva e suggeriva una rettifica della perimetrazione a fronte della totale eliminazione dell'ATD, previsto dal PUTT e non dal PPTR vigente.

Inoltre, si evidenzia che il PUG adottato aveva mantenuto alcune disposizioni del PUTT, anche in considerazione di una possibile proroga di cui all'art. 97 delle NTA del PPTR, termine del procedimento per l'adeguamento dei piani urbanistici generali e territoriali comunali e provinciali e loro varianti., successivamente non attuata.

Pertanto, si è proceduto all'eliminazione dei vincoli derivanti dal PUTT e all'aggiornamento degli elaborati grafici secondo il vigente PPTR.

Punto 6. I sub comparti dei contesti urbani di nuovo impianto, pianificati nel PUG S, sono programmati nel PUG P, come spenti o congelati. Vale a dire, che non sono in previsione attuativa fino a quando ognuno di tali sub comparti non stipuli con l'amministrazione comunale la convenzione urbanistica.

Questa previsione viene fatta dal PUG P per i sub comparti pianificati nel loro aspetto generale e dal PUG PS.

Sono stati lasciati accesi invece, vale a dire previsti in attuazione i comparti 2 e 5, in considerazione che essi sono dotati di piano di lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale.

Si osserva che in realtà i comparti 2 e 5, benché dotati di PUE, non sono in attuazione per ragioni ben note, diverse e complesse che hanno impedito il loro avvio attuativo.

Nessuno dei comparti infatti ha stipulato la convenzione urbanistica con l'amministrazione comunale, prova evidente che non sono in via di attuazione.

L'attuabilità del comparto 2, probabilmente anche del comparto 5, potrà svincolarsi con variante al piano approvato, organizzando i sub comparti facilmente attuabili per dimensioni, per aggregazione della proprietà e per



accessibilità ai servizi a rete esistenti.

Si osserva, tuttavia, che l'attuazione dei sub comparti sarà differita nel tempo.

Nelle more che tali comparti pervengano ad una riorganizzazione che agevoli la loro attuazione, nelle more quindi che ogni sub comparto poi si convenzioni con l'amministrazione comunale, si chiede, che detti comparti 2 e 5, siano anch'essi programmati come spenti nel PUG P.

Si richiede pertanto, come per sub i comparti pianificati nel PUG S, che l'accensione di ogni sub comparto, afferente i comparti 2 e 5 sia subordinata alla stipula della convenzione urbanistica.

La controdeduzione seguente: si ritiene di poter accogliere l'osservazione del richiedente, modificando l'elaborato grafico PUG P01 togliendo il comparto 2 e il comparto 5 dai contesti urbani in formazione immediatamente attuabili nel primo PUG programmatico, mantenendoli invece nelle scuole previsioni strutturali del Piano.

L'attuazione di detti comparti potrà anche avvenire tramite l'eventuale definizione di ulteriori sub comparti, in variante al PUG P, ciascuno dei quali dovrà eseguire apposita convenzione urbanistica con l'amministrazione comunale.

Punto 7. Si osserva che il PUG adottato in riferimento al PUTT, pur vigendo il nuovo strumento regionale PPTR, pertanto si chiede che il PUG recepisca il PPTR, apportando al PPTR le opportune rettifiche alla perimetrazione dei beni paesaggistici che sulla base delle conoscenze dirette dei luoghi e del territorio hanno una effettiva consistenza diversa da come rappresentata sulla cartografia PPTR.

Controdeduzione. Il PUG adottato riporta ancora alcune classificazioni derivanti dal PUTTP, ma è stato contestualmente adeguato ai perimetri del BP e degli UCP, oltre che ad essere coerente con gli obiettivi e le strategie del PPTR, tutte riducibili al paradigma dello sviluppo sostenibile come enunciato nel rapporto (inc.).

In ogni caso, il PUG adottato ha mantenuto alcune disposizioni del PUTT, anche in considerazione di una possibile proroga di cui all'art. 97 delle NTA del PPTR, termini e procedimento per l'adeguamento dei piani urbanistici generali e territoriali comunali e provinciali e loro varianti, che invece non risulta successivamente attuata.

Pertanto, saranno eliminati i riferimenti al PUTTP e aggiornato esclusivamente con riferimento all'adeguamento al PPTR.

L'osservazione è parzialmente accoglibile.

Sono terminate.

**PRESIDENTE [4.57.55]**

Grazie Assessore. Apro la discussione. Prego Consigliere Digregorio.

**Consigliere Michele DIGREGORIO [3.58.10]**

Si chiedeva prima la lettura integrale dell'osservazione presentata dal cittadino o dai cittadini, per cercare di capire di che cosa stiamo parlando.

Dalla sintesi fatta dall'Assessore, dai tecnici, dall'ufficio tecnico, non lo so chi l'abbia fatta, si rileva che non si tratta di una osservazione, ma si tratta di sette osservazioni, però il punto da votare è uno. Noi dobbiamo votare una osservazione.

Ragion per cui, abbiamo necessità di una lettura integrale dell'osservazione originaria, per capire se stiamo parlando di una osservazione, di sette osservazioni e laddove sono sette osservazioni come articolare il voto una per una delle sub osservazioni.

Due. Io non sono un tecnico, ma da quello emerge dalla sintesi, parrebbe che questa osservazione per alcune parti è riferita al comparto 2, che io non ho partecipato all'adozione del PUG. Peraltro, non è neanche stato messo a disposizione degli atti del Consiglio Comunale. Chiedo che questo venga messo a verbale: negli atti del Consiglio Comunale di oggi, non sono messi a disposizioni tutti gli elaborati del PUG che ci avrebbero permesso di fare alcune valutazioni, ma da quello che mi è parso di capire, il comparto nr 2, pare che sia un comparto, perché approvato in via definitiva, stralciato in un certo qual modo dal PUG. Ma questa stessa osservazione entra nel merito, dice: io sono il comparto nr 2, sono fuori da alcune cose, però vi chiedo altro. Dobbiamo cercare di capire, dalla lettura integrale dell'osservazione dobbiamo cercare di capire di che cosa stiamo parlando.

Peraltro, questa osservazione che nasce dalle esigenze del comparto 2 e che cerca di rafforzare le proprie esigenze, tirandosi dentro il comparto nr 5. Ma se l'osservazione, oggi, di cui noi discutiamo parliamo di osservazione non da parte dell'associazione dei tecnici, che hanno presentato osservazioni di carattere generale al PUG, ma parliamo di osservazioni personali, che hanno interesse personale, la mia domanda è e dobbiamo cercare di capirlo dalla lettura integrale dell'osservazione, qual è il nesso di collegamento tra l'ingegner xxxxxxxx non so come si chiama xxx xxxxx che ha presentato questa osservazione, il connesso e cosa collega questo ingegnere, il comparto 2 e il comparto 5, che mi risulta essere stato presentato il comparto 5 da altri professionisti e che mi risulta appartenere a proprietari diversi da questo ingegnere architetto xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx.

Quindi, chiedo la integrale lettura dell'osservazione originaria.



**Assessore MASSARO [4.01.53]**

Va bene. L'osservazione originale. Faccio una piccola premessa, effettivamente giusto per rincuorare il Consigliere Digregorio, proprio qui, adesso poi procederò alla lettura, vengono elencati 7 punti, che credo siano proprio le 7 osservazioni che intendeva fare l'osservante.

L'osservazione è unica, sette i punti trattati.

Noi non votiamo l'osservazione, noi votiamo la proposta di controdeduzione dei progettisti.

**Voci in aula**

**PRESIDENTE [4.04.13]**

Vuole procedere alla lettura?

Chiedo scusa, Consigliera Fraccalvieri, cosa chiede all'ingegner Merra?

**Consigliera Silvia FRACCALVIERI [4.04.38]**

Chiedo un parere o dell'ingegner Rotondo o dell'ingegner Merra sulla questione sollevata in merito ai punti delle osservazioni.

**PRESIDENTE [4.04.47]**

Grazie Consigliera Fraccalvieri. Prego ing. Merra.

**Ing. MERRA [4.04.53]**

Mi sfugge. Scusate, qui c'è un'osservazione fatta di diversi sub. Ma questo non lo so, è un aspetto procedurale. Difatti, cado dalle nubi.

**Voci in aula**

**PRESIDENTE [4.05.48]**

Prego ing. Rotondo.

**Ing. ROTONDO [4.05.54]**

Innanzitutto, capiamo se si sta riferendo alla controdeduzione 6, quella relativa...

Perché alle volte sembra che ci siano interventi strumentali. Io ritengo di entrare nel merito delle questioni. Nel merito delle questioni l'osservazione nr 2, come altre osservazioni, ci sono anche quelle dei tecnici, quelle dell'ufficio tecnico ma è prassi normale e abituale, contengono diversi punti, non



necessariamente ce n'è solo uno da discutere. E viene data una risposta a ciascuno di questi punti. È l'insieme che forma sia l'osservazione che la controdeduzione.

Pertanto, è prassi votare la controdeduzione nel suo complesso. Poi il voto può essere favorevole o sfavorevole, questo è un altro discorso.

Per quanto riguarda invece la richiesta se l'osservazione relativa al comparto 2, che in realtà coinvolge di riflesso il comparto 5, perché sono gli unici due comparti che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto. Cioè, sono gli unici due comparti che risultavano approvati alla data in cui il PUG è stato sostanzialmente adottato e quindi di conseguenza sono stati mantenuti sia all'interno delle previsioni strutturali sia all'interno delle previsioni programmatiche. Da qui viene fuori l'equiparazione tra comparto 2 e comparto 5.

Di conseguenza, l'osservazione effettuata nr 2, dal punto di vista della valenza generale, possiede tale valenza, perché la richiesta va nell'ottica di uno snellimento delle procedure e di un risparmio economico dei proprietari. Perché, la richiesta dice: se eliminate anche questi due comparti dalle previsioni programmatiche, in questo momento, fino a quando che comunque hanno una ampiezza di superficie e quindi una maggiore difficoltà di attuazione, fino a quando non ci sarà l'effettiva possibilità da parte dei lottizzanti di rendere operative le previsioni programmatiche e in particolare strutturale del PUG, questi potranno essere equiparati a contesti rurali e di conseguenza nell'ottica di una revisione del costo delle tasse comunali, potranno essere equiparate a un contesto di minor valore rispetto a uno immediatamente attuabile, perché già presente anche nelle previsioni programmatiche.

Di conseguenza, l'osservazione è sembrata accoglibile, perché effettivamente porta un evidente vantaggio ai soggetti che l'hanno richiesta, risponde a prerogative di interesse pubblico perché va nell'ordine di favorire l'attuazione delle previsioni di piano, in quanto il piano non si fa per non farlo attuare, si fa per renderle attuabili le previsioni.

Quindi, nel momento in cui c'è qualcuno che fa un'osservazione, che senza mettere in discussione i presupposti generali del piano ne favorisce l'attuazione, è interesse generale accogliere queste osservazioni e rendere il PUG maggiormente e più facilmente attuabile. Da qui, la risposta.

#### **PRESIDENTE [4.09.32]**

Grazie ingegnere. Prego Assessore Massaro.

**Assessore MASSARO [4.09.43]**

Oggetto: osservazioni al PUG adottato ai sensi del comma 5, art. 11, Legge Regionale 20/2001.

Lo scrivente, arch. xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx, iscritto all'ordine degli architetti programmatori paesaggistici della Provincia di Bari, con nr xxxx, con studio in Santeramo in Colle, già redattore del piano di lottizzazione del comparto 2, approvato dal Consiglio Comunale oggi in veste di reincaricato dei proprietari delle aree del medesimo comparto per redigere la variante al predetto piano approvato, ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale nr 4 del 12.2.2016, riporta le seguenti osservazioni in oggetto, attinenti i seguenti argomenti: 1) viabilità urbana primaria; 2) viabilità urbana secondaria; 3) contesti rurali; 4) fasce di rispetto viabilità urbana primaria; 5) ATD idrogeomorfologico; 6) spegnimento dei sub comparti non ancora convenzionati; 7) PUTTP, PPTR.

Punto 1, viabilità urbana primaria. La tavola PUG P2, previsioni infrastrutture, prevede un anello a contorno dei nuovi contesti urbani comparti tranne che per la parte sud-est, dove l'anello è passante nei comparti 1 e 2.

La sezione stradale prevista è larga 32 m ed è articolata con due carreggiate a doppia corsia per ogni senso di marcia: spartitraffico centrale, con alberature, piste ciclabili e piste pedonali laterali ed alberature finali laterali.

Tale viabilità evidentemente potrà avere attuazione con l'attuazione dei comparti tranne che per i comparti 1 e 2, in cui vi è già l'asse stradale provinciale largo 10 m, per il quale il PUG prevede la sua riqualificazione per confermarlo alla sezione stradale prescritta prima.

Osservazioni. Riguardo al tratto esistente, costituente la strada provinciale passante nei comparti 1 e 2, si osserva che la riqualificazione della sezione stradale potrà avvenire quando i predetti comparti saranno stati compiutamente attuati. Si osserva, d'altronde, che i comparti in questione avranno attrazione per sub comparti e che per questi avranno attuazione differita nel tempo e probabilmente non in continuità. Ragione per cui, una riqualificazione della viabilità esistente contestuale all'attuazione di ogni sub comparto, non avrebbe utilità alcuna, in quanto non avrebbe continuità né estensione significativa. Anzi, sarebbe pregiudizievole per il flusso che avrebbe strozzature a causa della discontinuità della sezione strada.

Per quanto osservato, si richiede una esplicita normazione delle NTA per stabilire che la riqualificazione della strada provinciale passante nei comparti 1 e 2 sarà subordinata alla completa attuazione degli stessi comparti. I diversi sub comparti nella loro attuazione distaccheranno le aree necessarie mentre il completamento attuativo della viabilità trattandosi di una infrastruttura strategica per la città, sarà in carico al Comune, finanziato con fondi pubblici pertinenti.

Scusate se interrompo la lettura, ma dato che il tecnico redattore credo che



abbia ampiamente dato spiegazione di quelle che sono le osservazioni, non credo che convenga. Anche perché, mi sembra poco corretto nei miei confronti...

### **Voci in aula**

#### **Assessore MASSARO [4.13.41]**

Ma anche in virtù di questo comportamento.

#### **PRESIDENTE [4.14.01]**

Dichiarazioni di voto sulla richiesta del Sindaco, di leggere...

Procedere.

#### **Assessore MASSARO [4.14.14]**

Anche in virtù del fatto che il tecnico redattore aveva già ampiamente argomentato la questione.

### **Voci in aula**

#### **Assessore MASSARO [4.14.59]**

Metta ai voti quanto richiesto.

#### **PRESIDENTE [4.15.26]**

Leggi.

#### **Assessore MASSARO [4.15.26]**

Do per letto tutto quello che ho letto fino adesso, è agli atti registrato.

Punto 2: viabilità urbana secondaria. Premessa, tavola PUG P2, revisione infrastrutture, prevede nella parte sud un tratto viario che riguarda il tratto sud di via Matera, fino all'inizio di via Iazzitello, di qui prosegue per Piazza Monsignor Jolando Nuzzi, quindi va via Pietro Sette e devi a ridosso ITTC Liceo Scientifico, collegandosi con un tratto di nuovo impianto a via Laterza, su cui prosegue per pochi metri a Sud, fino alla rotonda esistente.

La sezione stradale prevista è larga 28 m ed è articolata con due carreggiate a doppia corsia per ogni senso di marcia, con spartitraffico centrale e con alberature, piste ciclabili e piste pedonali laterali ed alberature finali laterali. In pratica, è articolata come quella primaria, con una larghezza di 28 metri anziché 32 metri.



Osservazioni: si osserva che la viabilità descritta in premessa è prevalentemente disegnata nel costruito, tanto che la sua impronta si sovrappone a molti insediamenti esistenti ed è per questo incompatibile ed inattuabile.

Per il tratto di nuovo impianto, quello a sud-est si osserva che il suo impatto sul territorio è gravoso da un verso vengono occupate molte aree a causa della sua ampia sezione stradale, rendendo quella parte del parte del comparto 2 inedificabile, dall'altro verso è a ridosso della tua vita primaria in quanto ha una giacitura distante di pochi metri.

Si osserva, inoltre, che il tratto terminale su via Laterza, ha un'estensione di pochissimi metri e tuttavia è incompatibile ed inattuabile, poiché si sovrappone agli insediamenti li esistenti.

Oltre agli aspetti osservati, di inattualità e di impatto gravoso sul territorio, si osserva che trattandosi di viabilità insistente prevalentemente nel costruito così come essa è prevista, sarebbe di forte pregiudizio al afflusso ed all'accesso delle pertinenze esistenti su due fronti stradali, a causa della sua articolazione a barriera.

Si evidenzia infatti, che questa viabilità prevede lo spartitraffico centrale, alla stregua della viabilità primaria.

Per quanto osservato, si ritiene necessario che la viabilità secondaria Sud-Est descritta in premessa, mantenga il suo stato attuale per la parte del costruito, mentre per il tratto di nuovo impianto si richiede che venga conformata la viabilità disegnata nella redigenza variante attuativa del PLC comparto 2, di cui si allegano i seguenti elaborati parti integranti di queste osservazioni.

Punto 3, contesti rurali. Premessa. L'art. 30S delle NTA individua le parti del territorio extraurbano dislocate a sud-ovest del territorio comunale di Santeramo, in cui si possono eseguire anche il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche ai fini turistico-ricettivi.

In tali contesti oltre alla conferma dell'attività produttiva agricola il PUG S indica nel consolidamento delle altre funzioni ed in particolare di quella turistica rurale, la strategia per una riqualificazione complessiva del territorio, salvaguardandone i caratteri ambientali fondamentali.

Osservazioni. Si osserva che tale normazione è assolutamente in linea con le dichiarazioni della Commissione Europea, che afferma il valore dei contesti rurali, intesi a svolgere oltre alla funzione primaria dell'agricoltura, funzione di utilità sociale e di utilità collettiva, rendendo il territorio meglio attrattivo, fruibile, valorizzato e sostenibile.

Si richiede pertanto, che la normazione stabilita dall'art. 30S nelle NTA, riportate in premessa, sia estesa a tutti i contesti rurali del territorio comunale, senza distinzione alcuna.

Inoltre, si ritiene opportuno allargare le opportunità del riuso degli insediamenti rurali dismessi quando non sono più funzionali all'attività



agricola ad un uso variegato, includendo le attività congruenti con il territorio rurale, di supporto e complementare all'attività rurali, di utilità sociale e di valorizzazione del territorio in termini di attrattività, fruibilità e sostenibilità.

Tanto sia, per dare ampio recepimento alla dichiarazione della Commissione Europea citata prima, sia per evitare sperequazioni territoriali.

Inoltre, come espressamente richiesto dal DRAG, si ritiene opportuna una valorizzazione di rigenerazione dei territori rurali, spesso abbandonati e depredati impunemente, spesso occupati con attività illecite. Si richiede cioè tipo di attenzione ai segni antropici, culturali e ambientali, paesaggistici presenti nei contesti rurali, per preservarli e valorizzarli, per rigenerare i territori in stato di abbandono e degrado, rendendoli attrattivi e fruibili in ottica sostenibile. Si pensi ai muri a secco che sono continuamente depredati e venduto oltremare, alienandoci così una identità unica.

Si spensi alle specchie, casedde, trulletti della Murgia, tratturi e poi ai costruiti rurali che connotano le nostre campagne.

Tutti questi elementi insieme, fanno il nostro paesaggio rurale antropico. Sono gli elementi identitari del territorio. I costruiti in pietra a secco poi, creano microclimi e condizioni di habitat vitali per molte specie vegetazionali e faunistiche. Assicurano la stabilità del suolo grazie alla loro capacità drenante e non di barriera.

Per questi contesti, in definitiva, si ravvede l'opportunità che il PUG indichi nelle NTA come mezzo strategico di rafforzamento, il possibile sviluppo di piani organici, di rigenerazione e valorizzazione come motore di nuove economie del territorio.

Punto 4: 4 fascia di rispetto, viabilità urbana primaria. Premessa. L'art. 31P delle NTA rimanda al D. Lgs. 285/92, nuovo Codice della Strada, per il dimensionamento delle fasce di rispetto e così implicitamente rimanda al regolamento di esecuzione e di attuazione il DPR 16 dicembre 92, nr 495, quest'ultimo all'art. 28 al comma 3 riporta: in assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a: 20 metri per le strade del tipo D. Il tipo D è quello confacente alla viabilità urbana primaria del PUG P.

Il citato disposto normativo del comma 3, non è evidentemente applicabile stante un PUG in formazione adottato.

D'altra parte, la tavola PUG P, previsioni infrastrutture, riporta fasce di rispetto che, dalle letture grafiche hanno larghezza 10 m.

Osservazioni. Si osserva che la rappresentazione grafica riportata sulla tavola PUG P, revisioni infrastrutture induce a dubbia interpretazione della larghezza delle fasce di rispetto della viabilità urbana primaria.

Si richiede pertanto che le NTA stabiliscano espressamente che la larghezza delle fasce di rispetto è 10 m.

Si ritiene d'altronde che una larghezza superiore a 10 m implicherebbe un



consumo di area importante e non avrebbe buone ragioni, stante il fatto che la viabilità per come è strutturata ha una barriera filtro di alberature che mitiga l'impatto rumore, polveri ed emissioni e che trattasi pur sempre di scorrimento Urbano a velocità ridotta.

Punto 5, ATD idrogeomorfologico. Premessa: la tavola PUG ATD idrogeomorfologico nella parte a sud dell'abitato, all'interno del comparto 2 riporta un ATD della idrogeomorfologia dell'area, come indicato nella seguente immagine estratta dalla predetta tavola.

Osservazioni. La perimetrazione del suddetto ATD riporta una estensione iniziale a sud-ovest non rispondente ai caratteri dell'area di in quel tratto. Di fatto, i caratteri idrogeomorfologici dell'area sono apprezzabili più a valle a Nord Est.

Per quanto osservato, si richiede una rettifica alla perimetrazione dell'ATD descritto in premessa.

Si propone quindi, la reperiatura come indicato nell'immagine seguente con tratti rossi. Si richiede conseguentemente la reperiatura dei relativi 4-5 ATR e 4-6 sintesi ATD.

Punto 6. Spegnimento dei sub comparti non ancora convenzionati. I sub comparti dei contesti urbani di nuovo impianto, pianificati dal PUG S, sono programmati nel PUG P, come spenti o congelati. Vale a dire, che non sono in previsione attuativa fino a quando ognuno di tali su comparti non stipuli con l'amministrazione comunale la convenzione urbanistica. Fino a quando In definitiva non via l'impegno da parte dei proprietari delle aree ad attuare il loro sub comparto.

Questa previsione programmatica viene fatta dal PUG P, si è detto prima, per i sub comparti pianificati nel loro aspetto generale e dal PUG S.

Sono stati lasciati accesi invece, vale a dire previsti in attuazione, i comparti 2 e 5, in considerazione che essi sono dotati di piani di lottizzazione approvati dal Consiglio Comunale.

In realtà, i comparti 2 e 5, benché dotati di piano urbanistico esecutivo, non sono in attuazione a causa di ragioni note, diverse e complesse che hanno impedito il loro avvio attuativo.

Nessuno dei due comparti infatti ha stipulato la convenzione urbanistica con l'amministrazione comunale, prova evidente che non sono in via di attuazione.

Osservazioni. L'attuabilità del comparto 2, probabilmente anche del 5, potrà svincolarsi con variante al piano approvato, organizzandoli in sub comparti facilmente attuabili, per dimensioni, per aggregazione della proprietà e per accessibilità ai servizi a rete esistenti.

In realtà, come detto prima, al punto 2, è in corso di redazione la variante al piano di lottizzazione del comparto 2, tesa proprio a strutturarli in un insieme organico di sub comparti in autonoma ed agevole attuazione.

Si osserva tuttavia, che l'attuazione dei sub comparti sarà differita nel tempo.



Nelle more che tali compatti pervengano ad una riorganizzazione che agevoli la loro attuazione, nelle more quindi che ogni sub comparto poi si convenzioni con l'amministrazione comunale, si richiede che detti comparti 2 e 5 siano anche essi programmati come spenti nel PUG P.

Si richiede, pertanto, come per il succo pianificati nel PUG S, che l'accensione di ogni sub comparto afferente i comparti 2 e 5 sia subordinata alla stipula della convenzione urbanistica.

Punto 7: PUTTP, PPTR. Il PUG adottato fa riferimento al PUTTP, pur vigendo il nuovo strumento regionale PPTR.

Si ritiene opportuno che il PUG recepisca il PPTR apportando al PPTR le opportune rettifiche alla perimetrazione dei beni paesaggistici che, sulla base delle conoscenze dirette dei luoghi e del territorio hanno una effettiva consistenza diversa da come rappresentata sulla cartografia del PPTR.

La presente relazione, è parte allegata ed integrante alle osservazioni al PUG adottato prodotta dallo scrivente, fornisce un quadro di correlazione fra le osservazioni specificamente riportate al punto 2 del predetto documento e le soluzioni urbanistiche individuate nella redigente variante al piano di lottizzazione del comparto 2, per rendere la viabilità di variante coerente con i requisiti prestazionali attesi dalla viabilità prevista dal PUG P.

Assetto della viabilità PUG P. La giacitura è sostanzialmente sovrapponibile a quella di variante, gli assetti critici rilevanti delle osservazioni sono la sua sezione stradale ampia, larga 28 m e la presenza dello spartitraffico costituente una vera barriera tra due fronti stradali.

Sul piano prestazionale essa consegue due obiettivi cardini: la mobilità sostenibile con ciclovie ed il corridoio ecologico come continuità città campagna.

Assetto della viabilità di variante al PLC del comparto 2. L'area di comparto su cui insiste quella viabilità è marginale, stretta e lunga e tuttavia esprime i diritti volumetrici delle aree in funzione dell'indice di edificabilità.

Il disegno di questa abilità rappresentato nello stralcio planimetrico e nella sezione stradale, entrambi allegati e parti integranti delle osservazioni, ottimizza l'uso delle aree e garantisce le prestazioni attese dal PUG P, riguardo a mobilità sostenibile e corridoio ecologico.

Il layout urbanistico organizza lungo questo asse viario edifici a pettine disposti ai suoi margini, assicurando la realizzazione dei volumi espressi dalle aree e al tempo stesso garantisce una ciclovia a doppio senso di marcia ed una fascia verde, deputata a costituire il corridoio ecologico.

È stato soppresso lo spartitraffico per le ovvie ragioni di incompatibilità per una viabilità urbana secondaria. È stata così ridotta la sezione stradale riportandola alla larghezza di 14 m, pari alla distanza fra i fronti degli edifici.

Se da un verso si sono fatte salve le prerogative basi del PUG P, mobilità sostenibile e corridoio ecologico, dall'altro verso si sono assicurate due corsie



veicolari, una per ogni senso di marcia, coniugando l'insediabilità dei volumi prerogativa di base per assicurare la perequazione urbanistica all'interno dell'intero comparto.

Tre. Conclusioni. L'assetto di variante consegue i seguenti risultati e vantaggi: riduce del 50% un'impronta stradale, consente l'insediamento dei volumi sottesi dalle aree di comparto, elimina la barriera spartitraffico, garantisce la ciclovia a doppio senso di marcia, garantisce un corridoio ecologico garantisce le corsie di marcia per i veicoli.

Quindi, termina qui, poi ci sono allegate alcune tavole.

#### **PRESIDENTE [4.30.44]**

Grazie Assessore. Vabbè, la discussione l'avevo già aperta in precedenza. Prego Consigliere Digregorio.

#### **Consigliere Michele DIGREGORIO [4.31.05]**

Dalla lettura integrale dell'osservazione o delle osservazioni, è emerso quello che non emergeva dalla sintesi e che questa osservazione, praticamente, nasce da un'esigenza specifica e personale da parte del redattore del comparto nr 2.

Questo proponente, con questa osservazione che poi amplia il proprio intervento su altre questioni, quali appunto i contesti rurali che onestamente non vedo qual è la compatibilità tra i contesti rurali extraurbani con quelle che sono le esigenze di programmazione del comparto 2, così come non capisco quelli che sono i collegamenti tra il comparto 5 e il comparto 2, atteso che, da un punto di vista giuridico le posizioni del comparto 5 e comparto 2 non sono identiche.

Il comparto 5 si trova in una certa situazione, il comparto 2 si trova in ben altra situazione. Il voler tirare dentro con questa osservazione da parte di un tecnico che ha un interesse diciamo professionale diretto con il comparto 2, anche altre questioni, ritengo che sarebbe dovuta essere rappresentato in un modo diverso e quindi non può essere rappresentato come un'unica osservazione, atteso che, noi non possiamo votare su questo osservazione con un solo voto, visto che siamo in presenza di diverse controdeduzioni.

Quello letto dall'Assessore alla fine non c'è una controdeduzione da parte dei tecnici redattori, ma ci sono tante controdeduzioni. Alcune le hanno dichiarate accoglibili osservazioni, altre le hanno dichiarate parzialmente accoglibili, a qualcuna non si sono neanche espressi. Cioè, non ho percepito, per mia ignoranza, evidentemente, perché non sono un tecnico, qual è il loro parere sull'osservazione.

Quindi, ritengo che, uno, mi sembra strano che un professionista che è interessato con un comparto, presenti un'osservazione che apparentemente



riguardi quel comparto, ancorché stralciato, considerato cosiddetto chiuso perché è stato definitivamente approvato e poi si cerca attraverso questo strumento, di fare interventi per quanto riguarda le aree rurali extraurbane che nulla hanno a che vedere con il comparto 2.

Così come nulla hanno a che vedere da un punto di vista prettamente giuridico con il comparto 5, perché si trovano in due situazioni completamente diverse.

Inoltre, qui parliamo di un comparto che, ripeto, dalla sintesi non emergeva invece dalla lettura integrale emerge, che peraltro è stato anche attenzionato da un altro intervento da parte dell'amministrazione comunale, qual è l'intervento di rigenerazione urbana.

E quindi, non basta che questo professionista e questi proprietari chiedono un particolare trattamento sul comparto, ma vogliono essere premiati ulteriormente con la riduzione della strada, vogliono essere premiati ulteriormente con l'intervento di rigenerazione urbana, che praticamente lo metterebbe in una condizione di essere l'unico comparto a Santeramo a poter edificare più o meno in tempi immediati a danno evidentemente degli altri proprietari.

Questa osservazione ritengo che come è rappresentata dalla lettura integrale, non dalla sintesi, fa emergere che poi vorrebbe altro e vorrebbe cioè anche una defiscalizzazione sulle aree, perché di questo poi si chiede in un'osservazione e non credo che possa trovare accoglimento in questo momento o quantomeno essere ritenuta ammissibile un'osservazione che riguardi aspetti prettamente tributari, che nulla hanno a che vedere con la pianificazione urbanistica.

#### **PRESIDENTE [4.35.33]**

Grazie Consigliere. Prego Consigliere Caponio.

#### **Consigliere Francesco CAPONIO [4.35.39]**

Io limiterò il mio intervento soltanto a questa osservazione, perché è un'osservazione che si presta a tantissime osservazioni. E la prima di queste osservazioni, da profano della materia, probabilmente qualche tecnico qui presente mi erudirà meglio se ho mal compreso le interpretazioni, mi hanno fatto capire che il comparto 2 e il comparto 5 tecnicamente sono definiti comparti spenti. Tant'è, che, con l'ausilio di un mio amico esperto della materia, mi ha fatto notare che effettivamente questi sono gli unici due comparti segnati di bianco sulle cartografie.

Significa che, mi hanno spiegato, il comparto 2 e il comparto 5, per una scelta legittima hanno ritenuto di non, lo dico in un modo forte non corretto, immischiarsi con il PUG.



Cioè, hanno inteso dire: noi siamo altro, non vogliamo centrare con il PUG. Questo è, e così deve restare. Quello che farà il PUG, non riguarderà il comparto 2, né tantomeno riguarderà il comparto 5.

Tant'è che, sapientemente questi comparti 2 sono segnati di bianco, unici rispetto a tutti gli altri.

Ma mi chiedo e vi chiedo, pregandovi di darmi una risposta: come è possibile e se è consentito, io non lo so, ho dei dubbi, che se il comparto 2 e il comparto 5 si sono garantiti il risultato, dicendo non vogliamo centrare con il PUG, poi misteriosamente presentano delle osservazioni al PUG.

Quindi, vorrei capire se siamo nel PUG o vogliamo restare fuori, oppure vorremmo essere borderline, vorremmo essere con un piede nel PUG e con l'altro piede fuori dal PUG.

E quindi, queste osservazioni per me costituiscono più di un interrogativo, soprattutto se dichiarati ammissibili.

E poi, diceva un politico di vecchia data, che molte volte a pensar male ci si azzecca. Chiedo scusa, grazie per la correzione.

Il mio primo interrogativo, ovvero siamo nel PUG o non siamo nel PUG, indipendentemente da se lo siamo o meno, presentiamo le osservazioni ed otteniamo una risposta. Chiediamo che la strada non sia di 30 metri ma sia di 16 m e otteniamo una risposta positiva.

Per l'amor del cielo, la positività della risposta sarà sicuramente conforme alle normative. Io non voglio minimamente pensare che la strada sia stata riportata ad una larghezza di 16 m quando non si poteva. No, sicuramente si poteva fare, ma i miei interrogativi non riguardano l'aspetto tecnico. Perché l'aspetto tecnico è stato adempiuto fedelmente e professionalmente. Riguardano altri.

Perché il mio interrogativo diventa ancora più ingombrante, nel momento in cui scopro, che questa amministrazione, legittimamente, intende non più proseguire nel progetto di rigenerazione urbana iniziato dal Sindaco D'Ambrosio, ma cambiare. È una facoltà legittima.

Scopriamo, che questo progetto di rigenerazione urbana, misteriosamente e miracolosamente interesserà parte del comparto 2 e parte del comparto 5. Bontà loro. Saranno stati fortunati, perché nella vita ci vuole anche fortuna.

Perché, se un'Amministrazione intende provare a mettere a finanziamento un'opera e quest'opera poi indirettamente provoca un vantaggio a dei privati, è una fortuna. Possiamo definirla fortuna. Io invidia chi ha avuto questa fortuna.

E questa fortuna è così sfacciata, che successivamente anche un progetto denominato Greenway, diciamolo all'inglese, ovverossia un progetto che prevede una strada di collegamento e un percorso chiamiamolo naturalistico, che conduca sino alle Quite e sino a Contrada Denora, interessa parte del comparto 2.

Quindi, per dirla ironicamente, ai compartisti del comparto 2 chiedo solo una



cortesias, che mi diano tre numeri affinché io possa giocarli al Lotto, visto questa fortuna sfacciata che hanno nella vita reale.

Bene, se queste mie perplessità riguardo a queste osservazioni, senza poi considerare quando quanto detto in aggiunta dal Consigliere Digregorio ed ovverossia, che in queste sette sub osservazioni, sperando che passasse inosservata, ci si è aggiunta di straforo anche una inerente le zone rurali.

Ma, guardate, signori miei, ci sono dei limiti a tutto. C'è un limite alla decenza che invito voi a sfidare. Non è possibile bendarci tutti quanti oggi e far finta che questa osservazione sia al pari di tutte le altre. Non è possibile.

Provate a interrogare le vostre coscienze, se i miei interrogativi sulla fortuna siano più o meno campati in aria.

Se la vostra coscienza ripudierà questa osservazione, siate conseguenti. Perché, un domani saremmo tutti quanti più liberi di girare per il paese, perché di comparti a Santeramo ce ne sono tanti. Anzi, probabilmente i comparti costituiscono il problema di Santeramo, ma questo è un altro aspetto della vicenda.

Però, signori miei e colleghi Consiglieri, provate a vedere le cartografie e chiedete la spiegazione del perché gli unici due comparti segnati di bianco sulle cartografie sono questi, chiedetevi perché e se è consentito, io ritengo di sì, dire: "noi non vogliamo c'entrare con il PUG", e chiediamoci tutti quanti perché se è possibile che dopo aver detto questo, si possono presentare delle osservazioni, che sono delle osservazioni, io ho un'idea diversa da quella che mi dice l'architetto Rotondo. Non sono delle osservazioni di carattere generale, sono delle osservazioni che partono dal particolare per poter giungere all'interesse generale.

Perché l'interesse generale è l'interesse che riguarda tutti, ma quell'osservazione parte da un interesse precipuo, di alcuni cittadini santermani.

Quindi, vi invito a riflettere su questa osservazione e sull'ammissibilità e soprattutto sulla possibilità di approvarla con un'unica votazione, argomenti diversi.

Guardate che ci sono una marea di problemi in questa osservazione. E io ne conosco soltanto una parte, perché non sono un tecnico. Grazie.

#### **PRESIDENTE [4.45.37]**

Grazie Consigliere. Dichiarazione di voto? Prego Consigliere Digregorio.

#### **Consigliere Michele DIGREGORIO [4.45.50]**

Il mio voto sarà un voto contrario, per due ordini di motivi, o meglio, per tre ordini di motivi. Il primo, è perché non è possibile valutare nella sua interezza



questa osservazione complessa, perché non è un'osservazione ma sono sette osservazioni, senza aver avuto a disposizione lo strumento urbanistico, il PUG, nell'atto a disposizione del Consiglio Comunale. Perché la valutazione di questa osservazione sulle strade e su altro, era possibile farla a prescindere da quella che era la valutazione tecnica da parte dei tecnici, soltanto a noi Consiglieri Comunali avendo a disposizione le tavole, che non sono state messe a disposizione. E quindi, questa è una grave incongruenza.

Due. A questa osservazione il mio voto sarà il contrario perché non è possibile con un solo voto votare un pacchetto. Anche perché questo non è un pacchetto, questa osservazione è un pacco per la città di Santeramo e questo lo sottolineo: questo è un pacco per la città di Santeramo e per gli interessi generali della città di Santeramo.

Terzo. Questa osservazione peraltro viene presentata e rappresenta all'interno di questa osservazione, questioni che nulla hanno a che vedere con il comparto 2, ma che riguardano altri aspetti, quali appunto le zone rurali e che riguarda un altro comparto, il comparto 5, che dal punto di vista giuridico differentemente da quanto rappresentato dai tecnici, si trova in una situazione completamente diversa.

E quindi, questo lo devo dire, per il quale non mi permettono, sia pure voler valutare per altri versi alcune parti di queste osservazioni, di poter esprimere un voto favorevole.

Rimarco la grave lacuna che agli atti del Consiglio Comunale, nel fascicolo messo a disposizione dei Consiglieri Comunali, sia quello cartaceo in Segreteria che quello messo a disposizione a noi in modo online sul sito istituzionale, l'amministrazione comunale ha evitato di presentare tutte le planimetrie del PUG, impedendo di fatto una valutazione di coscienza su quelle che sono alcune osservazioni. Questa in modo particolare.

Poi ci ritorneremo quando sarà presentata la contro-osservazione all'osservazione.

#### **PRESIDENTE [4.48.45]**

Grazie Consigliere. Giusto per far mettere agli atti, che comunque il CD delle planimetrie e quant'altro era agli atti presso la Segreteria e comunque le...

E comunque, sempre le carte sono online dalla sua approvazione.

No, online, sul sito del Comune di Santeramo in Colle.

#### **Voci in aula**

#### **PRESIDENTE [4.50.07]**

Prego Consigliere Caponio.

**Consigliere Francesco CAPONIO [4.50.11]**

È un intervento a conclusione del precedente. Ho dimenticato di dire e di fare una domanda, Presidente del Consiglio. Siccome lo strumento urbanistico credo che nella nostra vita probabilmente noi ne vedremo approvato soltanto questo, non ne vedremo più, quindi credo che sia un atto abbastanza importante. Ciò non toglie, che vivremo tutti quanti per almeno altri 70 anni. Almeno.

L'altra mia domanda, era se per caso lei, Presidente del Consiglio o qualcuno dell'amministrazione, ha verificato in linea generale se qualcuno degli osservanti, mi riferisco alle 35 osservazioni, non ha poi avuto incarichi dall'amministrazione.

Perché credo che ci sia anche un problema di questo genere, e ovverosia credo, ma in un quarto d'ora posso esserne certo, che qualcuno degli osservanti ha avuto degli incarichi proprio in relazione ai comparti per i quali ha presentato le osservazioni.

Il terreno diventa molto scivoloso e io ricordo a me stesso, Consigliera Fraccalvieri, magari dopo usciamo tutti e due e andiamo a verificarlo insieme. Ma ti invito a verificarlo però. Perché la legalità non ha colori.

E se un osservante, se dico, ha avuto un incarico fiduciario dal Comune, per la presentazione di una progettualità che prevede e si interseca nel comparto per il quale ha presentato le osservazioni, credo che siamo alla follia.

**PRESIDENTE [4.52.30]**

Dichiarazione di voto, chiedo scusa, Consigliere Caponio. Prego Consigliere D'Ambrosio.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [4.52.50]**

Io questa notizia non la conosco e non so dare nessun giudizio. Certo, sarebbe gravissimo se l'amministrazione comunale avesse dato un incarico fiduciario ad un tecnico interessato nello stesso comparto per cui deve operare. Sarebbe di una gravità enorme.

Ma lascio da parte queste considerazioni, sperando che si sia trattato di qualche informazione falsa arrivata al Consigliere Caponio.

Torniamo alle osservazioni. Sul comparto 2 e sui compartisti del comparto 2 si potrebbe veramente scrivere una storia.

In questo Consiglio Comunale si è parlato tantissime volte dal comparto 2, per un motivo: perché forse sono i compartisti più dinamici che abbiamo a Santeramo. E si sono presi le antipatie molto spesso, perché poi erano anche alcuni di loro inseriti in alcuni partiti politici. Bisogna dire le cose per come sono, bisogna dire la verità.



Però, noi dobbiamo valutare gli atti, le richieste, le attese, i progetti di persone che hanno un patrimonio immobiliare da mettere a frutto e quindi realizzare su di essi, sulla scorta di un pregiudizio.

È vero, a volte sono ossessivi, a volte sono particolarmente ossessivi per gli amministratori, perché ci credono. E io posso testimoniare davanti a Dio e davanti agli uomini che mai nella mia vita politica e amministrativa mi sono mai ma veramente mai fatto prendere dalla simpatia o dall'antipatia di chi ha fatto un'istanza. Mai! Ho sempre cercato di valutare le questioni con la massima oggettività e tenendo presente l'interesse generale. E questo interesse generale se coincide anche con un interesse particolare, perché farci prendere solo perché chi propone l'istanza è amico di quel partito anziché di quell'altro. È piccineria.

Anche perché, come spesso ho detto ai Consiglieri Comunali, la vita politica, la vita amministrativa è come una ruota che gira, oggi quel pregiudizio tu lo utilizzi verso Tizio, domani Tizio lo deve e ha la possibilità di poterlo utilizzare contro Caio. Ma questa non è politica, questa non è amministrazione, questo non è etica.

E allora, dobbiamo approfondire le questioni con oggettività, sapendo se qui c'è l'interesse generale e c'è l'intraprendenza dei compartisti.

Mi sono letto tante questioni qui, compreso i contesti rurali. Io personalmente non vedo nessun elemento nascosto che lo si vuol far entrare partendo da questioni generali.

Qui dice che bisogna preservare tutti gli elementi naturali e antropici del territorio, ma qui c'è in questa sede qualcuno che è contrario ad un'affermazione del genere? C'è qualcuno che è contrario a che alcuni elementi antropici, tipo i muretti a secco, tipo le specchie, tipo le casedde, così come vengono qui menzionate e denominate, c'è qualcuno in questa sede che è disposto a non censirle? A non tenerle in considerazione nel momento in cui si vanno a fare le programmazioni di dettaglio? Io penso che nessuno tra noi ha questa debolezza culturale.

E poi mi sono letto anche le altre osservazioni, l'osservazione relativa ai pagamenti in virtù del comparto acceso o comparto spento. E io faccio una domanda a tutti quanti voi: foste voi proprietari, non aspirereste ad avere dei suoli immediatamente non utilizzabili, immediatamente non fruibili, che immediatamente non hanno un valore di mercato, non aspirereste voi ad averlo spento per avere un minore valore su cui pagare? Io sì.

Se io avessi un suolo, in un comparto spento, su cui non pagare non pagare una tassa comunale alta e quindi considerato spento, mi sembra una legittima attesa di ogni cittadino.

Perché, cari amici, cari concittadini, ci sono dei nostri concittadini che hanno dei suoli edificabili, su cui da anni pagano elevate tasse, pur non avendo alcun tipo di fruibilità immediata.



E allora, se questi concittadini ci dicono, è vero abbiamo convenzionato, e quante ne abbiamo fatte per avere poi l'approvazione, il convenzionamento, ma ero intraprendenti. E l'approvammo.

Oggi chiedono che si spenga, e perché no? Se non è immediatamente fruibile, se non hanno la capacità imprenditoriale immediata di poter realizzare, ma noi qui stiamo per fare il bene dei cittadini, o solo perché Lillo o D'Ambrosio è antipatico diciamo di no? Non è questo il modo di fare politica e di fare amministrazione.

Ancora, le altre osservazioni. Sulle strade. Sulla strada c'è chi non vede che hanno tutte le ragioni per dire anche nel loro interesse, ma anche nell'interesse generale, di una diminuzione dell'allargamento della strada e del rispetto della strada.

So che non mi posso rivolgere ai tecnici qui presenti, ma in quante riunioni questo tema è stato sollevato e richiesto alla pubblica amministrazione di non allargare troppo? I tecnici lo hanno chiesto non solo nel comparto 2, ma hanno parlato sempre in generale.

In tanti contesti hanno chiesto la diminuzione della sede stradale non così come era stato previsto. E perché nel comparto 2 noi dobbiamo tenere in considerazione? Perché appartengono al Movimento 5 Stelle o appartengono a Forza Italia, non so come si chiama il partito di Michele Direzione Italia o ad altro partito? No, non funziona così.

Quindi, io spero che ci spogliamo da questi pregiudizi, riguardo questa osservazione, ma riguardo a tutte le osservazioni. Dobbiamo essere sempre presenti sui temi, sulle richieste, sulle attese, soprattutto quando i cittadini sulle attese investono i loro sogni.

Un comparto è il sogno di una famiglia. Un pezzo di terreno è il sogno di una famiglia, anche se sono antipatici, ma è il sogno di una famiglia e non possiamo non tenerne conto.

#### **PRESIDENTE [5.02.23]**

Grazie Consigliere. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 2.**

#### **PRESIDENTE [5.02.37].**

Il Consiglio approva con 10 voti a favore (D'Ambrosio, Stasolla, Fraccalvieri, Perniola, Visceglia, Sirressi, Lillo, Dimita, Natale, Baldassarre), e contrari 2 (Digregorio, Nuzzi).

Passiamo all'osservazione nr 3 e se me lo permettete, la leggo io. Giusto per



dimostrare che so ancora leggere.

Osservazione al PUG adottato ai sensi del comma 5, art. 11, Legge Regionale 20/2001, rettifica alle osservazioni del 1° agosto 2016.

Architetto xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx, iscritto all'ordine degli APPC della Provincia di Bari, con numero xxx, con studio in Santeramo in Colle, già redattore del piano di lottizzazione del comparto 2, approvato dal Consiglio Comunale, oggi in veste reincaricato dei proprietari delle aree del medesimo comparto, per redigere la variante al predetto piano approvato ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale nr 4 del 12 febbraio 2016, riporta la seguente rettifica al punto 6 delle osservazioni in oggetto, protocollati in data 1° agosto 2016.

Il punto 6, come formulato nell'osservazione del 1° agosto 2016, è totalmente cassato e sostituito dal seguente: spegnimento dei sub comparti non ancora convenzionati.

Si chiede di integrare l'art. 1S del PUG/S il seguente comma: 1.04, la maggioranza del 51% delle proprietà di un sub comparto o di un comparto, rientrante nei comparti inseriti nella PUG/P, può chiedere di rendere le aree del subcomparto o del comparto equivalente ai contesti rurali periurbani, fino alla stipula della convenzione urbanistica con l'amministrazione comunale.

Controdeduzione. L'osservazione si accoglie parzialmente, introducendo il seguente comma all'articolo 1S del PUG/S, art. 1S, 1.04, la maggioranza del 51% delle proprietà di un comparto o di un sub comparto, ove preventivamente individuati e approvati, rientranti nei comparti previsti nel PUG/P, può chiedere in variante allo stesso PUG/P, di rendere le aree del comparto o di un sub comparto ove preventivamente individuati e approvati, equivalente ai contesti rurali periurbani.

Apro la discussione. Dichiarazione di voto? Prego ing. Rotondo.

### **Ing. ROTONDO [5.06.34]**

La maggioranza del 51% delle proprietà di un comparto, mentre l'osservazione chiedeva di un sub comparto o di un comparto rientrante nei comparti previsti dal PUG, noi abbiamo aggiunto "ove preventivamente individuati e approvati", questa è la differenza rispetto all'osservazione.

Per il resto, in variante allo stesso PUG, di rendere le aree del comparto o di un sub comparto ove preventivamente individuato e approvato, equivalente ai contesti rurali periurbani.

Quindi, eliminando "fino alla stipula della convenzione urbanistica con l'amministrazione comunale".

La motivazione di queste due modifiche, risiede in questo, che la proposta di eliminare dal PUG programmatico le aree di un sub comparto o del comparto, può essere fatta dalla maggioranza del 51% della proprietà del comparto così



com'era. Non si può dare immediatamente questa possibilità a quelli di un sub comparto, se prima il sub comparto non è stato individuato e approvato come sub-comparto in Consiglio Comunale, o in un piano di lottizzazione è la stessa cosa.

Cioè, o l'individuazione del sub comparto viene approvata come variante al PUG programmatico in Consiglio, oppure nel piano di lottizzazione che riguarda l'intero comparto, sono stati individuati dei sub-comparti.

Quindi, non si poteva dare immediatamente la possibilità a coloro i quali hanno il 51% non dell'intera maglia ma di un sub comparto di auto proporsi in variante. Prima bisogna approvare o i sub comparti o il comparto come piano di lottizzazione e poi possono procedere anche come sub comparti.

La seconda, invece, è che non è possibile equiparare il contesto a un contesto rurale, se viene messo nel PUG programmatico come residenziale.

Perché, nel momento in cui viene messo nel PUG programmatico come di trasformazione residenziale, produttivo o quello che è, ovviamente non può essere più equiparato a un contesto rurale. Quindi, non andava bene fino alla stipula della convenzione urbanistica.

Perché nel momento in cui entra nel PUG programmatico, da quel momento in poi non è più equiparabile a un contesto rurale. Quindi, quel pezzo, fino alla convenzione non può essere, perché non è che siccome tu con la convenzione rendi attuabile la maglia, allora fino ad allora può essere equiparato a un contesto rurale. Legalmente non è ammissibile.

#### **PRESIDENTE [5.09.54]**

Grazie ingegnere. Dichiarazione di voto? Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 3.**

#### **PRESIDENTE [5.10.08].**

Il Consiglio approva con 10 voti a favore (Stasolla, Fraccalvieri, Caggiano, Perniola, Visceglia, Sirressi, Lillo, Dimita, Natale, Baldassarre) e astenuti 1 (D'Ambrosio).

Passiamo all'osservazione nr 4.

#### **Ing. ROTONDO [5.10.40]**

Osservazione 4, referente o proponente xxxxxxx, xxxxxx, xxxxxxx. Oggetto: i suoli sopra elencati analogamente alle aree circostanti e limitrofe sono tipizzati nel vigente piano regolatore generale come zona C4 di espansione.



Nel PUG adottato il nominato terreno di proprietà della sottoscritta e le aree limitrofe circostanti risultano invece tipizzate come agricole, precisamente come contesti a prevalente funzione agricola, da tutelare e rafforzare subendo così un evidente declassamento con rilevante pregiudizio economico, considerato che le medesime sono state assoggettate sin dall'anno 2000 all'imposta ICI e successivamente all'IMU, in quanto ritenute a tutti gli effetti edificabili.

Inspiegabilmente altri terreni ugualmente tipizzati C4 nel citato PRG, sono stati considerati nel PUG adottato aree di cessione di diritti edificatori, artt. 24-25/bis, contesti urbani della trasformazione consolidati o di nuovo impianto, rispettivamente da riqualificare o da considerare origine di diritti edificatori da trasferire nel comparto nel quale sono inclusi ad essi adiacenti.

In questi contesti si applicano i principi generali della perequazione urbanistica.

Si chiede, la richiesta non è esplicita nella osservazione. In sostanza, qui classificazione, l'osservazione è classificata come 4.5 cioè relativa ai contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare, anche di tipo estensivo.

Controdeduzione. L'osservazione paventa una possibile disparità di trattamento. In effetti, però, rispetto alle aree ex C4, per le quali il PUG ha inteso introdurre una forma di parziale ristoro con il trasferimento, le aree oggetto di osservazione si trovano in una situazione di stato di fatto differente, pur partendo da uno stato giuridico del tutto simile.

Infatti, le aree per le quali il PUG ha definito il parziale trasferimento del 30% dei volumi previsti da PRG in altro comparto, sono tutte aree già inficiate dalla presenza di ulteriori costruzioni esistenti, vedi ad esempio in figura successiva. Figura 3, esempio di area C4 già inficiata dalla presenza di ulteriori costruzioni esistenti, BP Boschi o CP area di rispetto Boschi, o CP vincolo idrogeologico.

Pertanto, per tali aree, sarebbe effettivamente perpetrata una disparità di trattamento, eliminando un diritto già utilizzato da alcuni confinanti e che rende l'area da riqualificare.

Quindi, sebbene tutte le ex aree C4 si trovino nel medesimo stato di fatto giuridico, in quanto hanno la stessa destinazioni urbanistiche e sono tutte aggravate dalla presenza di vincoli ricognitivi che ai sensi della sentenza della Corte Costituzionale 179/99 non sono indennizzabili, quelle più vicino alla città risultano, dal punto di vista dello stato di fatto, già inficiate, mentre quelle più lontane risultano aree completamente libere di uso agricolo.

Per nessuna di esse risulta che nel periodo di vigenza del PRG siano state inoltrate al Comune richieste di trasformazione edilizia o di attuazione delle previsioni dello stesso.

Pertanto, l'osservazione risulta non accoglibile, in quanto l'area in esame non si trova nelle stesse condizioni dello stato di fatto delle altre C4 citate dall'osservante, è soggetta a vincoli ricognitivi ed è completamente priva di



urbanizzazione, risultando agricola o incolta.

**PRESIDENTE [5.14.34]**

In merito a questa osservazione, c'è un emendamento, chi relaziona? Prego Consigliere Lillo.

**Consigliere LILLO [5.14.48]**

Buonasera, Grazie Presidente. L'emendamento presentato dal nostro gruppo politico, riguarda non soltanto l'osservazione nr 4, ma poi va ad emendare anche altre due osservazioni, quindi controdeduzioni alle osservazioni della nr 8 e della nr 15. 3 e 14.

Quindi, in merito ora all'osservazione nr 4, che quindi ripeto l'emendamento vale per tutte... L'emendamento andrà ripetuto uguale? Va bene. Ne parliamo adesso.

Quindi, lo leggo questa volta, e basta.

Visti gli artt. 25S/bis e 7S delle NTA del PUG adottato da questo ente in data 10.6.2016, e visto il PRG, viste le osservazioni relative alle controdeduzioni poste in oggetto, il Consiglio Comunale delibera di emendare il testo della controdeduzione proposta, comune alle tre osservazioni e di seguito riportate, ed è quella che ha letto il redattore, con il testo successivamente proposto.

L'osservazione paventa una possibile disparità di trattamento, in quanto tutte le aree C4 si trovano nel medesimo stato giuridico, rinvenendo dalla stessa tipizzazione del PRG vigente.

Per tale motivo, le osservazioni in oggetto risultano accoglibili, facendo confluire le aree ex C4 individuate nel PUG, all'interno delle aree di cessione dei diritti edificatori normate dall'art. 25S/BIS del PUG adottato.

Quindi, con questo emendamento noi innanzitutto abbiamo notato una disparità di trattamento tra proprietari che fino ad oggi hanno gli stessi diritti, quelli che sul PRG attualmente in vigore, gli vengono dati come diritti edificabili.

Ora, con il PUG, molti cittadini fanno osservare che ci sono delle proprietà che vengono declassate a terreno, agricolo, nonostante fino ad oggi hanno mantenuto il diritto di terreno edificabile come altri proprietari che invece sono rientrati nelle aree di perequazione e quindi mantengono il diritto di aree edificabili.

Perciò, accogliendo le osservazioni in esame, estendiamo la regola a tutta la fattispecie delle aree ex C4, che saranno ex C4, ripristinando i diritti dei proprietari, facendo confluire anche loro nei fondi all'interno delle aree di cessione dei diritti edificabili.



**PRESIDENTE [5.18.32]**

Grazie Consigliere. Prego i redattori e l'ing. Merra di esprimersi in merito.  
Prego ing. Rotondo.

**Ing. ROTONDO [5.18.46]**

Come già illustrato nella controdeduzione, le aree di cui parliamo si trovano nella stessa condizione giuridica, ma in diversa condizione di fatto.

Nel senso che, quelle sono tutte ex C4 ma ce ne sono alcune che si trovano in aree già parzialmente costruite dai vicini e quindi effettivamente quelli sono rimasugli, chiamiamoli così, di aree già parzialmente edificate.

Mentre, quelle che hanno fatto l'istanza, si trovano in aree completamente agricole, più lontane dalla città e che non hanno mai presentato né proposta di Piano di lottizzazione, né istanza di costruzione di alcun tipo.

Quindi, dal punto di vista dello stato di fatto sono diverse.

L'emendamento che il Consigliere propone, non stravolge il piano, perché alla fine usa lo stesso criterio utilizzato per le altre C4, ha come unico problema quello di aumentare il volume complessivo previsto dal piano.

E quindi, questo potrebbe essere oggetto ovviamente di discussione in sede regionale.

Però, dal punto di vista dell'incidenza complessiva sul piano, non stravolge le previsioni di Piano.

**PRESIDENTE [5.20.04]**

Grazie ingegnere. Prego ingegner Merra.

**Ing. MERRA [5.20.09]**

Visto che non sconfessa comunque i contenuti base del Piano generale del piano e da un punto di vista procedurale, per me il parere è favorevole.

**PRESIDENTE [5.20.17]**

Grazie ingegnere. Apriamo la discussione. Prego Consigliere D'Ambrosio.

**Consigliere Michele D'AMRBOSIO [5.20.23]**

Vorrei un parere un po' più tecnico, ingegnere, ma anche con qualche sua riflessione politica, se le posso chiedere anche questa aggiunta alla risposta.

Lei ha detto, abbiamo due situazioni che da un punto di vista giuridico sono uguali, che hanno la stessa destinazione. Uno ha dei contesti limitrofi già



insediati, già costruiti, l'altra no.

Io aggiungo, una ha pagato l'IMU per non so quanti anni, l'altro ha pagato l'IMU? Sicuramente ha pagato l'IMU. Era soggetta a tributi comunali, perché...

Io immagino di sì, se poi saranno probabilmente degli evasori se non hanno pagato. Io non so neanche di chi si tratta, quindi sono fuori da ogni considerazione di carattere personale.

Quindi, questi concittadini hanno acquisito dei diritti e li hanno acquisiti di fatto, ma di diritto, e oggi andarli a togliere, a me sembra una grande ingiustizia.

Addirittura, la motivazione è quella secondo cui questi non hanno presentato mai domanda, permesso per poter realizzare. E se soldi non ne avevano? E se non avevano nessuna intenzione?

Cioè noi ci dobbiamo qui attivare per i diritti delle persone. Noi dobbiamo difendere qui i nostri concittadini, nei loro diritti.

A me sembra veramente una valutazione fuori da una logica etica. Però, aggiungo, non mi avete convinto dal punto di vista tecnico, perché può darsi dicevo tra me, tecnicamente io non ci arrivo, mi convinceranno. Non mi avete convinto neanche da un punto di vista tecnico.

**PRESIDENTE [5.22.40]**

Grazie Consigliere. Dichiarazione di voto?

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [5.22.54]**

...di distinguere le varie osservazioni, non fare di tutta un'erba un fascio uguale all'emendamento che...

**PRESIDENTE [5.23.15]**

I firmatari dell'emendamento in questione sono: Rocco Lillo, Antonio Dimita, Michele Perniola, Francesco Sirressi, Valeria Stasolla, Marco Caggiano, Silvia Fraccalvieri, Pasquale Visceglia.

Prego Consigliere Digregorio.

**Consigliere Michele DIGREGORIO [5.23.31]**

La cosa che mi sembra strana su questo emendamento, che rappresenta un principio di equità sociale e di parificazione dei diritti di cittadini diversi che si trovano sul nostro territorio, che vengono evidentemente o sono stati evidentemente trattati in un modo differente con l'adozione dello strumento urbanistico.



La cosa che mi lascia perplesso è che io ho un precedente emendamento che, lo trovate nel fascicolo, che era firmato anche da un altro firmatario, dal Consigliere Filippo Ricciardi.

E quindi, rispetto a quel principio di equità sociale di trattare nello stesso modo tutti i cittadini, nel momento in cui leggo che un Consigliere Comunale poi è stato ripresentato l'emendamento senza ritirare il precedente, quindi stanno due emendamenti in buona sostanza, uno con la firma del Consigliere Ricciardi e uno senza la firma del Consigliere Ricciardi.

E considerato anche, che in apertura il Presidente, facendo riferimento all'assenza del Consigliere Ricciardi, ha sottolineato l'opportunità ravvisata dallo stesso Consigliere di non essere presente a questa seduta di Consiglio Comunale per presunte incompatibilità con l'argomento, la domanda che mi pongo: ma veramente stiamo tutelando gli interessi dei cittadini per cercare di metterli sullo stesso piano, o c'è dell'altro?

Nel dubbio, ritengo che l'interessato non è presente, non potrà rispondermi e quindi il principio è un principio corretto, però quello che è avvenuto in queste benedette zone C4, le cosiddette zone inficiate, che abbiamo applicato, è stato applicato con l'adozione un giusto principio di perequazione cioè di trasferimento di una parte dei volumi in altri comparti, credo nel comparto 1 e nel comparto 3, penso che siano questi i due comparti, il principio è corretto, il punto di domanda che poi nasce è un altro: ma vuoi vedere che qualcuno lo stava premiando due volte? E cioè, una prima volta che ha realizzato sia pure forse in modo abusivo, che ha poi condonato, ha inficiato l'area. Nel momento in cui ha condonato, non ha condonato l'intera particella, cioè non ha asservito a fabbricato costruito abusivamente tutta l'area a disposizione, ma ne ha soltanto furbescamente ritagliato una piccola parte.

E adesso lo premiamo una seconda volta, trasferendo le volumetrie dei comparti 1 e 3 e poi a questo magari aggiungiamo di alcune voci che circolano sul territorio e cioè di aree di questo tipo, dicono: "Io non lo so", vendute con atti preliminari a prezzi agricoli, tanto tu Michele D'Ambrosio non potrai più realizzare in quell'area e che oggi invece esprimono un valore ben diverso nel momento in cui andiamo a trasferire con un giusto principio di perequazione nei comparti queste aree cosiddette inficiate.

Detto questo, partendo da un principio giusto, non me la sento onestamente di votare favorevolmente l'emendamento.

Anche perché, qualcuno dovrebbe spiegarmi perché esistono due emendamenti, uno firmato da un certo numero di Consiglieri Comunali e un altro firmato da meno Consiglieri Comunali.

Peraltro, l'assenza delle tavole e quindi degli elaborati, per individuare correttamente, Presidente, l'ubicazione di quest'area e che cosa sta all'interno di quest'area, e oggi si chiede di essere parificata ad altre, onestamente mi crea un ulteriore problema, che sicuramente non renderebbe pienamente legittimo



l'atto e non renderebbe pienamente legittimo il voto che io esprimerei, perché non ho la possibilità di verificare su una tavola quando dal soggetto rappresentato.

In ordine poi, alla possibilità che questo stesso osservante abbia pagato l'ICI prima e l'IMU dopo, credo che anche da questo punto di vista risponderebbe a parziale verità. Perché forse avrà pagato, ma avrà pagato in termini diversi, perché il valore di queste aree, previste nella valorizzazione, c'è il valore di queste aree C4, che non è inficiata e che quindi è diciamo un'area "vergine", ai fini del valore sul quale calcolare ieri l'ICI e oggi l'IMU, è ben diverso il valore di quell'area. E quindi, è ben diversa l'imposta pagata rispetto ad altre aree inficiate e che quindi detengono un valore completamente diverso.

Motivo per il quale, mi asterrò sulla votazione.

#### **PRESIDENTE [5.29.19]**

Grazie Consigliere. Giusto per l'appunto, l'emendamento è unico, i nominativi che hanno firmato questo emendamento li ho già elencati. Il precedente emendamento era relativo al Consiglio Comunale convocato per il 9 giugno, che è stato rinviato e quindi praticamente sono decaduti i precedenti emendamenti.

Per quanto riguarda le tavole relative al PUG, sono comunque sul link del sito del Comune di Santeramo in Colle.

Prego Consigliere D'Ambrosio.

#### **Consigliere Michele D'AMBROSIO [5.30.17]**

Chiedo la parola per fatto personale. Chiedo la parola per approfondimento...

#### **PRESIDENTE [5.30.24]**

Ha parlato prima, era la dichiarazione di voto.

#### **Consigliere Michele D'AMBROSIO [5.30.29]**

Fatto personale, per dire che io non sono a conoscenza di tutti ciò che ha affacciato il Consigliere Digregorio nell'aula del Consiglio Comunale.

Ora, se dietro un gesto di equità e di perequazione che si sta facendo in questo Consiglio Comunale, così come c'è stato proposto dai Consiglieri del Movimento 5 Stelle, se dietro c'è qualche altra ragione, io non la conosco. Si metta bene a verbale.

Vedremo se ci sono degli interessi che sono coincidenti con chi magari oggi non è presente e ciascuno si assume le sue responsabilità. Non solo gli assenti ma anche i presenti ovviamente.



Personalmente, non sono a conoscenza di fatti diversi da quelli che mi sono stati presentati, è del tutto ovvio, così come ce lo ha fatto rilevare il Consigliere Digregorio, che si tratta di una inusualità che abbiamo un primo emendamento e un secondo emendamento perfettamente uguale, identico. E sono diverse le firme.

Voi siete padroni di voi stessi e anche del vostro destino personale. Io ho fatto il mio intervento in maniera precisa, seria, con il cuore aperto, ora vedete voi. Io mi asterrò.

**PRESIDENTE [5.32.22]**

Grazie Consigliere. votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'emendamento all'osservazione nr 4.**

**PRESIDENTE [5.32.31].**

Il Consiglio approva con 10 voti a favore (Sirressi, Visceglia, Caggiano, Fraccalvieri, Stasolla, Lillo, Dimita, Natale, Baldassarre) e astenuti 2 (D'Ambrosio e Digregorio).

Passiamo alla discussione dell'osservazione.

Abbiamo votato l'emendamento, adesso il punto 4 praticamente è diventato accoglibile e ho aperto la discussione per quanto riguarda l'osservazione. Prego Consigliere Digregorio.

**Consigliere Michele DIGREGORIO [5.33.31]**

Ovviamente, l'intervento sull'osservazione non può che ricalcare quello che è stato fatto sull'emendamento. Ma colgo invece l'occasione per fare questo intervento, per precisare.

Quando c'è la convocazione del Consiglio Comunale, viene formato l'ordine del giorno e notificato ai Consiglieri Comunali.

Ai Consiglieri Comunali viene messo a disposizione un fascicolo cartaceo presso l'ufficio di segreteria e sul sito istituzionale del Comune, area personale riservata dei Consiglieri Comunali viene messa a disposizione l'intera documentazione.

La documentazione messa a disposizione nell'area personale del Consigliere Michele Digregorio, per quanto attiene il punto che stiamo discutendo quest'oggi, non contiene le tavole del PUG. Considerato che, la proposta deliberazione richiama tutta una serie di documenti, di atti e di tavole e considerato altresì, che le osservazioni che vengono accolte, rappresentano un



adeguamento dello strumento urbanistico e un adeguamento delle stesse tavole e delle stesse norme tecniche.

Ragion per cui, nell'area istituzionale dei Consiglieri Comunali, ma io mi riferisco al Consigliere Michele Digregorio sarebbe dovuto essere presente l'intera documentazione così come richiamata nella proposta di deliberazione.

In assenza di questa documentazione, diventa impossibile valutare ed è stato impossibile valutare precedentemente al Consigliere Digregorio, il contenuto delle osservazioni. E soprattutto, l'impatto che certe osservazioni possono avere sullo strumento urbanistico.

Perché, come giustamente mi si faceva notare quando mi ero un attimo assentato, le zone C4 di Santeramo, sono in massima parte e soprattutto credo quella di cui ne stiamo parlando, la zona di via Iazzitiello e cioè la zona oltre il comparto 2.

Chiaramente, parliamo di un'area abbastanza basta io non lo so se questa osservazione, perché non è dato capirlo da quanto rappresentato, se l'osservazione riguarda le intere aree C4 della zona Iazzitiello o se l'osservazione si riferisce soltanto a una piccola parte. Non riesco a capire, perché, peraltro, io ci abito, ci abitavo in via Iazzitello, adesso ci abitano i miei figli e quindi credo di conoscere un po' meglio degli altri la zona di via Iazzitiello. E non è tutta vergine come si vuol rappresentare. Ci sono situazioni anche diverse.

E quindi, dobbiamo cercare di capire, questa osservazione a cosa è riferita? È riferita a tutta l'area, o a una parte dell'area? Da quanto rappresentato, senza le tavole a noi a disposizione almeno nelle 24 ore prima della celebrazione del Consiglio Comunale, non è stato possibile verificarlo. E quindi, non è possibile esaminare l'osservazione.

**PRESIDENTE [5.37.19]**

Grazie Consigliere. Dichiarazione di voto? Votazione, ovviamente l'osservazione viene votata così come emendata.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 4 così come emendata.**

**PRESIDENTE [5.34.44].**

Il Consiglio approva con 9 voti a favore (Sirressi, Visceglia, Caggiano, Fraccalvieri, Stasolla, Lillo, Dimita, Natale, Baldassarre) e astenuti 2 (Digregorio, D'Ambrosio).

Passiamo all'osservazione nr 5. Prego ing. Rotondo.

Sospensione?



## Voci in aula

### **PRESIDENTE [5.39.08]**

Prego Ing. Rotondo.

### **Ing. ROTONDO [5.39.09]**

Osservazione nr 5 del 29 agosto 2016, proponente ingegner xxxxxxx, xxxxxx, riferimenti catastali assenti. Oggetto: osservazione alle NTA.

Si chiede di meglio definire il punto 1906-bis, prescrizioni specifiche.

Qualsiasi intervento in questi contesti è subordinato ad uno specifico studio idraulico e di inserimento paesaggistico. In particolare si ritiene opportuno si individuino interventi, quali ad esempio la diversa distribuzione degli spazi interni, per cui non è necessario uno specifico studio ed inoltre di poter utilizzare lo studio idraulico per un intorno ritenuto valido. Ad esempio, in caso di interventi affini in edifici di lotti adiacenti.

Classificazione 3.0, osservazioni alle NTA. Controdeduzione. A seguito delle varie osservazioni ricevute, si vedano le sue osservazioni 6-7-17, l'art. 19Pbis è stato così modificato anche in parziale accoglimento della presente osservazione.

L'art. 19P-bis, contesti urbani della trasformazione consolidato e di nuovo impianto a media densità da riqualificare.

1901-bis, obiettivi, garantire un'adeguata valorizzazione di parte di città che non presentano le medesime peculiarità e originalità in varianti paesaggistiche ambientali, ma che meritano attenzione all'interno delle trasformazioni previste, creazione degli spazi verdi all'interno della città esistente e in quella di nuovo impianto.

19.02-bis, modalità d'attuazione, intervento urbanistico preventivo PUE per le aree incluse in contesti nuovo impianto. Intervento diretto per le aree incluse nei contesti consolidati.

1903-bis, modalità intervento, nuova edificazione per interventi in nuova edificazione MO-MS-RE-CRE1-RE2-RE3-RE4 demolizione e ricostruzione e ampliamento per gli interventi su eventuali edifici esistenti.

1904-bis, destinazioni d'uso, funzioni residenziali 11-12-13, funzioni commerciali, funzioni terziarie, funzioni turistico ricettive.

1905-bis, indici. Questi contesti hanno i medesimi indici e parametri del contesto di nuovo impianto contesto consolidato nel quale sono inclusi.

1906-bis, prescrizioni specifiche E1, che è il punto richiamato dall'osservazione. Qualsiasi intervento in questi contesti è subordinato ad uno specifico studio geologico, idraulico e di inserimento paesaggistico. Così viene modificata.

**PRESIDENTE [5.41.48]**

Grazie ingegnere. Come già accennato, anche in questo caso c'è un emendamento. Chi relaziona? Prego Consigliere Sirressi.

**Consigliere SIRRESSI [5.42.12]**

Il gruppo consiliare di maggioranza chiede al Consiglio di emendare il comma 6 dell'art. 19P-bis del testo della controdeduzione proposta, e di seguito riportata con il testo successivamente proposto: qualsiasi intervento in questi contesti o subordinato ad uno specifico studio geologico, idraulico e di inserimento paesaggistico, sostituito con: in questi contesti gli interventi che incidono sull'assetto geologico, idraulico e di inserimento paesaggistico saranno subordinati ad uno specifico studio.

Questo emendamento va a risolvere il problema della richiesta di studio geologico, idraulico e di inserimento paesaggistico per qualsiasi intervento nei contesti urbani consolidati e di nuovo impianto.

Noi riteniamo che questi studi andrebbero esclusivamente limitati a degli interventi di una certa consistenza, che abbiano comunque un impatto importante sul territorio, penso ad esempio ad interventi di nuova costruzione o ad interventi di ristrutturazione edilizia, che hanno comunque una variazione della volumetria degli edifici.

Al tempo stesso, riteniamo anche, che gli interventi, semplici interventi come ad esempio una modifica degli spazi interni senza variazione di volumetria, non debba essere vincolata a questo tipo di studi.

Credo anche, dal mio modesto punto di vista, che in tal modo si andrebbe anche a snellire un po' l'iter tecnico e burocratico della pratica. Grazie.

**PRESIDENTE [5.43.49]**

Grazie Consigliere. Prego ing. Rotondo.

**Ing. ROTONDO [5.43.56]**

Ovviamente, innanzitutto dobbiamo capire a quali aree ci stiamo riferendo. Ci stiamo riferendo a quelle nei dintorni di via Fosse Ardeatine sostanzialmente, rispetto alle quali pur non essendo aree vincolate dal punto di vista del PAI, si sono verificati degli eventi calamitosi che dimostrerebbero comunque una necessità di una certa cautela negli interventi di costruzione e di attenzione agli aspetti idrogeomorfologici.

L'emendamento presentato dal punto di vista del PUG non cambia assolutamente l'impostazione generale del Piano. Quindi, da questo punto di vista non vedo alcun problema.



L'unica forse proposta di miglioramento che io farei, siccome dire genericamente quelli che cambiano l'assetto geologico, idrogeologico poi lascerebbe un po' troppo aperto il campo alle interpretazioni, si potrebbe dire: quelli soggetti a permesso di costruire o a SCIA alternativa al PDCI. E io non so se l'ing. Merra vuole dire qualcos'altro. Cioè, quelli che effettivamente hanno una trasformazione rilevante.

La manutenzione ordinaria e straordinaria, no, perché non ha senso. Per il resto, basta.

**PRESIDENTE [5.45.19]**

Grazie ingegnere. Prego ing. Merra.

**Ing. MERRA [5.45.26]**

Il suggerimento era questo. Se la chiave di lettura per cercare in qualche maniera di ridurre l'impatto e l'appesantimento, l'unica soluzione è proprio questa. Cioè, se la finalità che si aveva con l'emendamento era quella in questa direzione, per evitare sempre quelle ambiguità o quel libero arbitrio, che molto spesso poi gli stessi uffici inavvertitamente magari possono dare una lettura contrastante a due distinte istanze, secondo me la cosa migliore è che in questi contesti gli interventi soggetti a permesso di costruire, ovvero SCIA alternativa a PDC o comunque successivamente come dovessero determinarsi, in modo che poi veniamo anche che l'ordinamento giuridico è sempre più in fermento, magari discutiamo oggi e domani non si chiama più permesso di costruire. E poi si potrebbe lasciare il resto.

Anche perché, come finalità della norma, chiedo conferma ai tecnici, era quello che alla base ci fosse per interventi impattanti, un'attenzione particolare per studi locali di un certo tipo.

Quindi, se siete d'accordo magari si può rettificare in questa direzione. Poi, dal punto di vista procedurale, che è il mio parere non tecnico ovviamente...

**Voci in aula**

**PRESIDENTE [5.48.31]**

Apriamo la discussione, chiedo scusa.

**SEGRETARIO GENERALE [5.48.52]**

Forse non è chiaro. Loro hanno espresso un parere su quell'emendamento, così come è, non va bene. Quindi, loro hanno suggerito...

Hanno detto, che se posto in quell'altra maniera, diventa favorevole.



## **Voci in aula**

### **PRESIDENTE [5.49.24]**

Scusate, parliamo ai microfoni? Chiedete la parola, per favore?

Prego Consigliere D'Ambrosio.

### **Consigliere Michele D'AMBROSIO [5.49.43]**

Per cortesia, si legga il regolamento consiliare, sugli emendamenti. Leggiamo l'articolo che riguarda gli emendamenti. Leggiamolo. Forza!

Ma intanto, mentre si legge, posso fare l'intervento?

### **PRESIDENTE [5.50.21]**

Lo leggiamo a tutti? Non ho capito.

### **Consigliere Michele D'AMBROSIO [5.50.28]**

Deve essere prodotto 24 ore prima. Oppure, è possibile modificarlo durante, solo se non va a modificare...

### **PRESIDENTE [5.50.51]**

Consigliere D'Ambrosio, faccia l'intervento. Adesso leggiamo.

### **Consigliere Michele D'AMBROSIO [5.50.58]**

Faccio subito l'intervento, per dire, l'ing. Rotondo sa quanto io ci tenessi al rispetto del reticolo idrografico, al rispetto delle distanze e soprattutto in quella zona, quanto io sia stato abbastanza severo e rigido.

Non sono d'accordo su questo tipo di emendamento proposto dal gruppo di maggioranza, se non nei termini così come evidenziati, quindi con maggiore chiarezza e puntualità nei termini evidenziati dai tecnici.

Altrimenti, diventerebbe troppo equivoco e sull'equivoco si possono fare entrare cose che non dovrebbero entrare.

Siccome su questo io ho avuto una particolarissima attenzione, non vorrei che aprissimo le maglie.

### **PRESIDENTE [5.51.55]**

Grazie Consigliere. Prego Assessore.

**Assessore MASSARO [5.52.00]**

Vorrei un attimino cercare di interpretare quello che è stato l'emendamento presentato dalla maggioranza.

La maggioranza non ha detto, credo, se ho ben inteso, che si vuole essere più permissivi da un punto di vista idrogeologico, morfologico o di incidenza paesaggistica, ma ha semplicemente voluto specificare che non qualsiasi intervento deve essere soggetto a parere idrogeologico, morfologico o paesaggistico, ma solamente quei lavori, quelle opere che hanno un'incidenza impattante su questi assetti.

Fermo restando questo, io credo che d'altronde, come diceva l'ingegner Rotondo, è semplicemente una precisazione a quello che è stato l'emendamento, che va bene metterlo a verbale ma vorrei sottolineare il fatto che la sostanza non è cambiata.

**Voci in aula****PRESIDENTE [5.53.39]**

Chiedo scusa, facciamo ultimare l'Assessore Massaro e ripassiamo...

**Assessore MASSARO [5.53.44]**

Relativamente alla specifica, se mi permettono anche i redattori e l'ing. Merra, è una specifica che secondo me, a mio parere, va a legare la norma a quello che è il nome del titolo edilizio.

Però, di fatto, con quali titoli edilizi io posso andare ad incidere sull'assetto idrogeologico se non solo con un permesso di costruire o una SCIA alternativa al permesso di costruire?

Il problema si pone credo e penso che non l'abbiano fatto per questo, che andare a limitare la norma o andare ad agganciare la norma al nome del titolo abilitativo che devo richiedere, credo sia fuori luogo. Credo.

**PRESIDENTE [5.54.36]**

Grazie Assessore. Prego ing. Merra.

**Ing. MERRA [5.54.55]**

Scusate, la nostra è stata semplicemente una specificazione, affinché e l'ho detto anche nel primo intervento tanto sono tutti registrati, affinché non ci fosse arbitrarità.

Per quanto riguarda quello che diceva l'Assessore Massaro, io difatti avevo così, io non propongo, intervengo solo se interpellato nuovamente ve lo ricordo



nell'ambito delle mie funzioni, ma semplicemente si suggeriva nella specificazione della questione dell'emendamento, eventualmente che anziché dire solo gli interventi, qualsiasi, che potrebbe essere come diceva il Consigliere Digregorio, magari pericoloso poi dire che poi tutti quanti sono privi di questo intervento, che andava specificato quegli interventi che sono assoggettati o a PDC o a SCIA in alternativa al PDC. Cioè, quelli che sostanzialmente sono quelli strutturali, specificando anche, o comunque eventualmente denominati in seguito all'ulteriore variazione del quadro giuridico. E poi attaccare che incidono sull'assetto geologico.

In modo tale, di evitare di andare a finire in Consiglio Comunale, seppur nella parte programmatica, per andare il giorno in cui dovesse cambiare la denominazione PDC o SCIA, con Giuseppe, e andare purtroppo in questa maniera. Era una specificazione.

Il nostro, ve lo ricordo anche su questo, è un mero parere per meglio chiarire, ma il Consiglio è sovrano e decide in piena autonomia. Anche così com'è.

**PRESIDENTE [5.56.47]**

Grazie ingegnere. La specifica, è una modifica. È un emendamento.

**SEGRETARIO GENERALE [5.57.13]**

È un parere che noi abbiamo l'obbligo di chiedere, perché questo emendamento sia... Poi voi potete anche votare con un parere contrario a loro, io questo lo devo dire.

**PRESIDENTE [5.57.23]**

Ma mi è sembrato che non fosse contrario.

**SEGRETARIO GENERALE [5.57.26]**

È condizionato, però. Va messo a verbale.

**Voci in aula**

**PRESIDENTE [5.57.40]**

Prego ing. Rotondo.

**Ing. ROTONDO [5.57.40]**

Per quanto mi riguarda, è un parere favorevole condizionato alla specifica che



ho fatto. Punto.

**PRESIDENTE [5.57.47]**

Grazie ingegnere. Discussione. Dichiarazioni di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'emendamento all'osservazione nr 5.**

**PRESIDENTE [5.58.20].**

Il Consiglio approva con 8 voti a favore (Sirressi, Visceglia, Caggiano, Fraccalvieri, Stasolla, Lillo, Dimita, Natale, Baldassarre) e contrario 1 (Digregorio).

Passiamo alla discussione dell'osservazione nr 5. Dichiarazione di voto. Prego Consigliere Digregorio.

**Consigliere Michele DIGREGORIO [5.59.06]**

Il voto su questa osservazione, così come è emendata, è contrario. Era favorevole sulle controdeduzioni così come erano state rappresentate originariamente.

Perché è contrario? Perché dal mio punto di vista, l'emendamento così come il presentato e approvato e di fatto va a modificare la controdeduzione, non tiene conto, con un senso di responsabilità, di quella che è la reale situazione della zona interessata. Di quanto quella zona sia stata oggetto nel passato non molto lontano ma anche recente, di problemi idrogeologici che possono mettere in seria discussione alcuni immobili presenti nell'area e che nello stesso tempo vanno a coinvolgere altre aree, altri immobili a valle. Questo è il problema principale.

Noi ci dobbiamo preoccupare anche di tutelare il territorio. Perché sappiamo benissimo cosa avviene poi, che molte volte quando non si è precisi, non si è rigorosi su certi aspetti, poi ovviamente vengono rilasciati i permessi a costruire o le varianti o le modifiche e quant'altro e sappiamo quello che è successo a Santeramo su quelle aree.

Sappiate, che nell'area interessata, quelli di via Fosse Ardeatine, forse voi non lo sapete, ma in almeno due palazzi, due strutture ci sono delle tubazioni che lo attraversano dalla cantina e che sono insufficienti nella raccolta delle acque. Ecco perché è importante uno studio particolareggiato. Ed ecco perché è importante la precisazione che facevano i tecnici.

Di questo ce ne pentiremo in seguito.

**PRESIDENTE [6.01.02]**

Grazie Consigliere. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 5.**

**PRESIDENTE [6.01.35].**

Il Consiglio approva con 9 voti a favore (Sirressi, Visceglia, Caggiano, Fraccalvieri, Stasolla, Lillo, Dimita, Natale, Baldassarre) e contrari 2 (Digregorio e D'Ambrosio).

Passiamo all'osservazione nr 6. Prego ing. Rotondo.

**Ing. ROTONDO [6.01.57]**

Osservazione nr 6, proponente, ing. xxxxxx, xxxxx, per conto del signor xxxxxxx, xxxxxx, xxxxxxx. I riferimenti catastali foglio 44 e particelle elencate.

Oggetto: dalla visione del PUG, previsioni strutturali nr 4 carta delle previsioni strutturali per i contesti territoriali urbani, norme tecniche di attuazione e artt. 25S-bis e 19P-bis, pare non possa essere sede di nuova edificazione o ampliamenti di costruzioni esistenti, poiché nella tavola PS4 risulta perimetrata come contesti urbani consolidati da destinare a servizi di nuovo impianto.

Si rappresenta che il suolo in argomento è zoonizzato B2 dal vigente PRG ed era già individuato come zona B2 del previgente PDF ed inoltre non era interessato da vincoli particolari di natura ambientale e paesaggistica.

**Voci in aula****PRESIDENTE [6.03.20]**

Lo sto dicendo anche al microfono, nell'eventualità. E quindi, la 6 non la votiamo? Il cui testo è completo, la precedente 6, incompleta.

**Ing. ROTONDO [6.03.52]**

La lettura della 7 è identica, fino a: il piano per quanto detto sopra, sottrae di fatto la proprietà all'utilizzo dei legittimi proprietari per trasformarla in bene pubblico verde pubblico, senza prevedere praticamente alcun indennizzo in e palese contrasto con il testo unico delle espropriazioni DPR 327/2001.

Diversamente, conservare l'edificabilità delle aree in argomento e in alternativa consentire anche il trasferimento di parte o tutta la volumetria, con meccanismi premiali su aree di atterraggio ben individuate, con possibilità in



dette aree di attuare in caso di trasferimento interventi diretti senza passare per un PUE, determinerebbe un naturale spostamento della volumetria, senza ledere il diritto di proprietà, anche a vantaggio della comunità che non si troverebbe ad affrontare il problema dei diritti urbani.

Si evidenzia detto meccanismo si potrebbe estendere anche a quanto già costruiti in caso di demolizione e ricostruzione, in modo da consentire il rinnovo del costruito e l'eventuale parziale ricollocazione meccanismo in linea con quanto previsto dalle norme in situazioni particolari.

Per l'art. 6, comma 5 delle NTA del PAI, i manufatti, i fabbricati esistenti all'interno delle aree o nelle porzioni di terreno di cui al precedente comma 1, omissis e pertanto le Regioni e le Province e i Comuni promuovono e adottano provvedimenti per favorire anche mediante incentivi la loro ricollocazione.

Si chiede di rivedere, quindi, le scelte del PUG, classificazione 4.8, osservazioni relative ai contesti urbani consolidati, da consolidare da destinare a servizi di nuovo impianto, trasferimenti comparti 6 e 7.

Controdeduzione. In coerenza con quanto già risposto all'osservazione 17, si accoglie l'osservazione nel modo seguente. L'osservazione riguarda un'area che è stata così classificata dal PUG, in quanto sono pervenute numerose segnalazioni, anche durante gli incontri di partecipazione, che è soggetta a frequenti allagamenti, probabilmente perché nel corso della trasformazione edilizia, si è eliminato il naturale sistema di deflusso delle acque, che risulta ancora parzialmente evidente, proprio nelle aree oggetto di osservazione, pur non riscontrandosi elementi di valore paesaggistico ambientale, da tutelare direttamente.

Per tali motivazioni il PUG aveva previsto di mantenere i diritti di trasformazione, purché fossero stati trasferiti in altra area, determinando effettivamente una limitazione del diritto di proprietà non motivata dalla presenza di vincoli ricognitivi, che per di più potrebbe evitare anche la riqualificazione della stessa area.

Pertanto, si raccoglie l'osservazione nella parte che chiede che sia confermata nel PUG la possibilità di edificare con interventi diretti, senza alcun trasferimento dei diritti edificatori in comparti limitrofi, con però l'approfondimento dello studio geologico e idraulico, oltre che di inserimento paesaggistico della zona.

Pertanto, l'art. 19P-bis viene così riscritto: articolo 19P-bis, contesti urbani della trasformazione, obiettivi garantire un'adeguata valorizzazione di parti di città che non presentano le medesime peculiarità, originalità delle invariante paesaggistico-ambientali, ma che meritano attenzione all'interno delle trasformazioni previste; creazione di spazi verdi all'interno della città esistente e in quella di nuovo impianto, modalità di attuazione, intervento urbanistico preventivo per le aree incluse in contesti di nuovo impianto, intervento diretto per le aree incluse nei contesti consolidati. Nuova edificazione per gli interventi



di nuova edificazione e interventi previsti su eventuali edifici esistenti. Destinazione d'uso, funzioni residenziali, commerciali, terziarie e turistico-ricettive.

Indici. Questi contesti hanno i medesimi indici e parametri del contesto del nuovo impianto, contesto consolidato nel quale sono inclusi.

Qualsiasi intervento in questi contesti è subordinato ad uno specifico studio geologico, idraulico e di inserimento paesaggistico.

**PRESIDENTE [6.07.50]**

Grazie ingegnere. Apro la discussione. Dichiarazione di voto votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 6.**

**PRESIDENTE [6.08.12].**

Il Consiglio approva con 7 voti a favore (Sirressi, Visceglia, Caggiano, Fraccalvieri, Stasolla, Dimita, Natale, Baldassarre, D'Ambrosio) e astenuti 1 (Digregorio).

Prego Consigliere Digregorio.

**Consigliere Michele DIGREGORIO [6.08.36]**

Per essere consequenziale con quella che è stata tutta la discussione all'inizio del Consiglio Comunale, ritenendo come Consigliere Comunale, che i termini per le osservazioni di 60 giorni, sono termini essenziali e quindi perentori, così come peraltro confermati dal Segretario Generale, e ritenendo che mancando l'atto ufficiale, con il quale si attesti il deposito del PUG, che ai sensi dell'art. 11, comma 4, farebbe decorrere i 60 giorni, visto che è stato preso in considerazione come data di deposito quella della pubblicazione sugli organi di stampa 11 di luglio e ritenendo quindi che i termini perentori scadevano il 10 settembre 2016, non potendo quindi dal mio punto di vista poter continuare a partecipare a questo Consiglio Comunale, che laddove partecipassi sarei responsabile di un atto illegale qual è quello di completare l'analisi delle osservazioni che sono state protocollate in data successiva al 9 settembre 2016.

Peraltro, così come ho rappresentato nel corso di alcuni interventi, non avendo neanche avuto a disposizione l'intera documentazione come era diritto di un Consigliere Comunale, perché non è stato messo a disposizione né nel sito dell'area riservata del Consigliere comunale per il punto all'ordine del giorno né nel fascicolo cartaceo a disposizione del Consiglio Comunale, quindi



abbandono l'aula perché non voglio partecipare a completare un atto che io ritengo completamente fuori legge.

**PRESIDENTE [6.10.39]**

Grazie Consigliere. Passiamo alla discussione dell'osservazione nr 8. Prego ing. Rotondo.

**Ing. ROTONDO [6.11.09]**

Osservazione nr 8, proponente avv. xxxxxxxx, riferimenti catastali, foglio 80 e particelle seguenti.

Oggetto: dalla visione del PUG risulta che le aree di proprietà sono tipizzate come aree agricole inedificabili.

Premesso che dette aree sono incluse in zona edificatoria C4 del vigente PRG a ridosso del Bosco Parata Contrada Iazzitello, e appare quindi che dette aree non sono state normate secondo l'art. 25S-bis del PUG, come le altre zone di pari destinazione urbanistica del PRG.

Atteso che detta imposizione determina un annullamento dei diritti urbanistici precedentemente istituiti, acquisiti con il vecchio PRG. Atteso anche, che codesta amministrazione usa lo strumento della perequazione a macchia di leopardo, in secondo luogo la destinazione urbanistica attuale ha determinato un lungo periodo delle imposizioni tributarie ed erariali di vario genere, pertanto calcolati sui valori di mercato e su quelli istituzionali generatisi ed individuati in base alla destinazione urbanistica, ICI e IMU, in terzo luogo in situazioni di contrazione di mutui (inc.) e quant'altro avvenuto sarebbero state assicurate garanzie ipotecarie sui valori determinati dei prezzi di mercato di siffatte aree.

Tanto premesso, si mette in luce che l'annullamento dei diritti urbanistici acquisiti detenuti al momento delle contrazioni, determinerebbe l'annullamento dei contratti, per impossibilità delle eventuali azioni di recupero forzato e che pertanto si scatenerebbero problematiche tanto da coinvolgere codesta amministrazione a inserirsi in situazioni di responsabilità.

Si chiede, che dette aree vengano trattate al pari delle altre, come aree soggette al trasferimento di diritti edificatori, come da art. 25s-BIS del PUG, nonché vengano specificate meglio le modalità di trasferimento dei detti diritti urbanistici.

Classificazione 4.5, osservazioni relativi ai contesti rurali per aree a funzione agricola, a tutela (inc.).

Controdeduzione. L'osservazione paventa una possibilità di disparità di trattamento, in effetti, però, rispetto alle aree ex C4, per le quali il PUG ha inteso introdurre una forma di parziale ristoro, le aree oggetto di osservazione



si trovano in situazioni di stato di fatto differenti, pur partendo da uno stato giuridico del tutto simile.

In sostanza, qui la controdeduzione è identica a quella già votata, quindi penso sia inutile rileggerla.

#### **PRESIDENTE [6.13.29]**

Grazie ingegnere. Ricordo, che l'emendamento che abbiamo votato e approvato con l'osservazione nr 4, prevedeva anche la modifica dell'osservazione nr 8, che nel frattempo è diventata accolta.

Quindi, noi stiamo per aprire la discussione sull'osservazione nr 8, che è diventata accolta. La controdeduzione è stata emendata ed è diventata accoglibile. Apro la discussione. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 8.**

#### **PRESIDENTE [6.14.15]**

Il Consiglio approva con 8 voti a favore (Sirressi, Visceglia, Caggiano, Fraccalvieri, Stasolla, Lillo, Natale, Baldassarre), all'unanimità.

Passiamo all'osservazione nr 9. Prego ing. Rotondo.

#### **Ing. ROTONDO [6.15.10]**

Osservazione nr 9, proponente signori xxxxxx xxxx e xxxxxx xxxx. Riferimenti catastali assenti. Si riferisce agli immobili uno via Altamura come da osservazione.

Oggetto: dalla visione del PUG risulta che gli immobili in questione fanno parte della città consolidata e tipizzati giustamente come contesti ad alta densità.

Gli stessi, però, tipizzati nel PRG come zona B. Si osserva che tali immobili sono ormai inficiati da concessioni residenti, senza alcun valore architettonico né storico, alcuni a rischio di crollo strutturale.

Si evidenzia inoltre, che parte degli immobili sono in calcestruzzo armato, alcuni dei quali in muratura portante di edilizia povera, che sono in condizioni di totale abbandono ad alto rischio di crollo. E pertanto, chiede l'esclusione dalla città consolidata di tale fascia degli immobili su via Altamura, poiché è completamente ricostruita con metodologie moderne, ossia in calcestruzzo armato attraverso concessioni recenti abbondantemente postume al 1950.

Classificazione: 5.1, osservazione relativa ai contesti urbani consolidati da tutelare.



Controdeduzione. Dalle (inc.) legate all'osservazione, dall'analisi dello stato dei luoghi, risulta che l'area richiamata in osservazione non rispetta contesto morfologia e organizzazione insediativa dei tessuti valore storico.

Pertanto, sulla base delle verifiche effettuate si accoglie l'osservazione e si riportano gli elaborati grafici modificati a seguito dell'osservazioni accolta.

**PRESIDENTE [6.16.39]**

Grazie ingegnere. Apro la discussione. Prego Consigliere D'Ambrosio.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [6.17.15]**

Io penso che queste argomentazioni, sono argomentazioni tipiche di un piano di recupero piuttosto che di un piano PUG. Qui si fa clientelismo.

**PRSIDENTE [6.17.34]**

Grazie Consigliere. Dichiarazione di voto. votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 9.**

**PRESIDENTE [6.18.45]**

Il Consiglio approva con 9 voti a favore (Sirressi, Visceglia, Caggiano, Fraccalvieri, Stasolla, Dimita, Lillo, Natale, Baldassarre) e contrari 1 (D'Ambrosio).

Passiamo all'osservazione nr 10. Vi dico già che c'è un emendamento.

Se va bene per tutta l'assise, visto l'ora ed eventualmente a richiesta poi dei singoli Consiglieri, magari leggere la sintesi e la controdeduzione. Se siamo tutti d'accordo, l'ing. Rotondo ci fa un sunto. Prego ing. Rotondo.

**Ing. ROTONDO [6.20.09]**

Osservazione nr 10, proponente dottor xxxxxx, xxxxx. Riferimenti catastali, assenti.

Oggetto: area edificata entro la prima metà del '900. Previsioni strutturali.

L'art. 21.02S, contesti urbani da tutelare e area edificata nella prima metà del '900, e le NTA nel PUG adottato dal Consiglio Comunale così recita.

Gli interventi previsti sono di norma quelli di recupero e della ristrutturazione edilizia, ad eccezione di interventi specifici previsti dal PUG e da apposito piano di recupero, che possono prevedere interventi di



ampliamento e demolizione e ricostruzione.

Si osserva, che nel citato articolo richiedono cioè interventi che consentono il risanamento e la riqualificazione e il riutilizzo delle case, senza alterare l'identità complessiva e le specifiche caratteristiche del quartiere. Condizione imprescindibile per la loro valorizzazione anche a fini turistici.

Nella relazione tecnica generale del PUG, nell'esaminare la struttura ambientale e i valori paesaggistici della nostra città, a pagina 31 si sottolinea tra l'altro l'importanza della conservazione e gestione e manutenzione delle abitazioni del centro storico, anche per la protezione e la salvaguardia di innumerevoli specie faunistiche, in particolare il falco grillaio. Un grazioso falchetto migratore, simbolo dell'area murgiana, di grandissimo interesse conservativo, in quanto specie uno ed inserito nell'allegato 1 della direttiva uccelli. Trova proprio nei sottotetti delle abitazioni antiche il luogo ideale per la nidificazione.

Se tale è la realtà della zona e questi sono gli obiettivi da conseguire, non si può prevedere che di norma si interviene attraverso la categoria della ristrutturazione edilizia, che come dalla definizione dell'art. 4.05S delle NTA, consente ampi e diffusi interventi di trasformazione urbana, il quale è contrario e non possono che essere consentiti solamente a seguito di attento studio e verifiche di compatibilità con il contesto urbano mediante il piano di recupero.

Si chiede, di sostituire l'art. 21.02S sopra riportato dalle NTA del PUG, con il seguente testo: gli interventi previsti sono di norma quelli rientranti nella classe recupero edilizio, con esclusione della categoria ristrutturazione edilizia.

La ristrutturazione edilizia è consentita solamente mediante interventi specifici previsti dal PUGP o dal piano di recupero.

Classificazione: osservazioni alle NTA.

Controdeduzione: l'osservazione è accoglibile, pertanto si riporta di seguito l'art. 21.02S come riscritto.

Gli interventi previsti sono di norma quelli rientranti nella classe recupero edilizio, con esclusione della categoria ristrutturazione edilizia. La ristrutturazione edilizia è consentita solamente a seguito di attento studio e verifica di compatibilità con il contesto urbano e mediante interventi specifici previsti nel PUGP e nel piano di recupero.

Nelle more dell'approvazione del nuovo piano di recupero si rimandano le NTA del piano di recupero al momento vigenti.

Punto 2 dell'osservazione, contesti urbani da tutelare, area edificata entro la prima metà del '900, previsioni programmatiche.

L'art. 11.03P delle NTA, disciplina le modalità di intervento nell'ambito dell'area costruita entro la prima metà del '900. Le modalità previste sono manutenzione straordinaria, ordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di SUL, demolizione e ricostruzione.

Non è prevista invece la modalità demolizione senza ricostruzione per gli e



manufatti incongrui e le superfetazioni realizzate in posizioni tali da provocare pesanti alterazioni nel contesto, senza successiva ricostruzione, con sistemazione delle aree di risulta, realizzazione di piccole aree a verde e servizi a disposizione dei cittadini.

Con la previsione in questi casi, che se gli edifici da demolire senza ricostruzione sono dotati di regolare permesso, il Comune dovrà definire le modalità di una compensazione di diritto edificatorio per i proprietari in un altro contesto urbano.

Inoltre, nella stessa relazione tecnica generale allegata al PUG, a pagina 32, nel realizzare e valutare gli standard urbanistici esistenti, si afferma che la determinazione dell'attuale offerta di servizi per i residenti di Santeramo mostra la necessità di un incremento di dotazione, perché essi sono con particolare evidenza per il verde pubblico notevolmente inferiori a quelli previsti dal DME 68.

Risulta pertanto necessario predisporre nuovi spazi liberi per il verde pubblico e altri standard di quartiere.

Pertanto si chiede, per quanto osservato, di inserire nell'art. 11.03 le modalità di intervento di demolizione senza ricostruzione.

Osservazione alle NTA.

Controdeduzione 2. L'osservazione è accoglibile e pertanto l'art. 11.03P risulta riscritto Inserendo la modalità di intervento D.

Punto 3. Oggetto: contesti urbani consolidati. Negli artt. Da 12P a 16P, che disciplinano la programmazione dell'attività edilizia nei contesti urbani consolidati, tra le modalità di intervento non si prevede la modalità di demolizione senza ricostruzione, per le medesime ragioni esposte al precedente punto 2 è necessario prevedere anche per i contesti consolidati la modalità di intervento, di demolizione senza ricostruzione, con l'assegnazione a coloro che scelgono le modalità di diritti volumetrici con premiabilità altrove. Ciò, per favorire la creazione di spazi pubblici di cui la città è deficitaria. Così come i redattori anche nel PRG affermano a più riprese nella loro relazione.

Si chiede di inserire negli artt. Dal 12P al 16P la modalità di intervento D.

Classificazione dell'osservazione, 3. Osservazioni alle NTA.

Controdeduzione 3, l'osservazione è accoglibile, pertanto si riporta di seguito l'art. 12P come riscritto, che include la demolizione senza ricostruzione.

#### **PRESIDENTE [6.25.45]**

Grazie ingegnere. In questo caso c'è un emendamento, chi relaziona? Prego Consigliere Caggiano.

**Consigliere CAGGIANO [6.25.55]**

Noi vorremmo emendare la controdeduzione 2 e 3 relativa a questa osservazione, proprio per specificare e per dare dei chiarimenti sulla premialità da concedere a tutti quei soggetti rientranti nella modalità di intervento D, ovvero demolizione senza ricostruzione.

Così come è scritto, infatti, l'articolo, non è espressamente indicata la modalità compensativa alla sola demolizione dei manufatti, che dopo l'approvazione della modifica, ritroveremo nel comma 11.03/bis prescrizione specifica 1. E lo vado a leggere.

Noi vorremmo inserire proprio questo: in caso di demolizione senza ricostruzione di edifici non coerenti con il contesto per epoca storica e/o tipologia architettonica dotati di regolare titolo abilitativo, è consentito il trasferimento dei volumi demoliti in ulteriori contesti della trasformazione prevalentemente residenziale di nuovo impianto, da includere nel corrispondente PUE.

Sarà possibile inoltre trasferire tali volumi in aree di cessione compensative comunali a parità di standard. Grazie.

**PRESIDENTE [6.26.57]**

Grazie Consigliere. Apro la discussione sull'emendamento. Dichiarazione di voto. Chiedo scusa.

**Voci in aula****PRESIDENTE [6.30.09]**

Prego ingegnere Rotondo.

**Ing. ROTONDO [6.30.11]**

Anche in questo caso il parere è favorevole con una specifica, ossia la demolizione senza ricostruzione, a mio avviso, deve essere coerente con la demolizione con ricostruzione, perché noi stiamo sempre agendo in contesti consolidati di possibile valore storico.

Pertanto, così come per la demolizione e ricostruzione è stato scritto "gli edifici realizzati successivamente all'impianto originario da specificare in apposito piano di recupero", io specificherei nell'emendamento "in caso di demolizione senza ricostruzione di edifici non coerenti con il contesto, per epoche e tipologia, da specificare in apposito piano di recupero". E a poi a seguire, come da emendamento. Non sono variazioni essenziali al PUG, ovviamente.



**PRESIDENTE [1.31.09]**

Grazie ingegnere. Prego ing. Rotondo. Merra.

**Ing. ROTONDO [6.31.31]**

Non comporta variazioni essenziali al piano, per quanto mi interessa.

**PRESIDENTE [6.31.55]**

Grazie ingegnere. Prego ing. Merra.

**Ing. MERRA [6.31.57]**

Anche io concordo sul fatto che ovviamente andava richiamato, specificato, che essendo interventi di demolizione, debbano far riferimento chiaramente al piano di recupero, come per quelli di demolizione e ricostruzione.

Da un punto di vista procedurale invece, atteso che è stato attestato che non c'è invarianza nel piano sostanziale, né intervengono conflitti nel trasferimento dei diritti edificatori ad eventuali controinteressati, sulla base di quanto ho asserito il parere è favorevole, sulla base di questi presupposti.

**PRESIDENTE [6.32.34]**

Grazie ingegnere. Prego Consigliere D'Ambrosio.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [6.32.39]**

Il mio intervento è perfettamente in linea con quello dell'ingegner Rotondo. Ogni volta che si mette mano a tutto ciò che è della prima metà del '900, riguarda il patrimonio storico e culturale del nostro paese.

Quindi, benché sia lodevole la volontà di avere spazi pubblici, là dove si possono demolire delle strutture senza significato storico, è anche vero che comunque tutte queste analisi vanno fatte alla luce di un piano di recupero.

Quindi, se non abbiamo il piano di recupero che va a valutare puntualmente e specificatamente i vari immobili, naturalmente si rischia di poter fare qualcosa che sia pur lodevole dal punto di vista di partenza, poi potrebbe diventare una furbizia perché con la perequazione e quindi con la premialità che si andrebbe a prendere in un'altra zona, questo non andrebbe a fare il bene del nostro patrimonio storico e culturale.

Quindi, condivido questa premessa dell'ing. Rotondo, sono contrario ad ogni abbattimento così come ad ogni intervento, se non abbiamo un piano di recupero che analizza l'intervento stesso.



Un piano di recupero adeguato al 2018, non il piano di recupero che noi abbiamo degli anni '80, se non erro, o '90.

Abbiamo un piano di recupero obsoleto, quindi è necessario intervenire, l'ing. Merra sa quanto è importante anche trovare questi fondi per un piano di recupero.

Quindi, sono contrario al vostro emendamento, se non aggiungiamo alla luce delle norme prescrittive del piano di recupero. E ad un piano di recupero nuovo e non al vecchio piano di recupero. Altrimenti facciamo lo scempio, non voi, non noi. Noi non abbiamo questa intenzione, ma fuori c'è chi, per tante ragioni, professionali, di proprietà, per tante ragioni può avere un interesse che non è coincidente con il nostro, di preservare il nostro patrimonio storico culturale.

**PRESIDENTE [6.35.20]**

Grazie Consigliere.

**Voci in aula**

**PRESIDENTE [6.40.15]**

Mettiamo a votazione l'emendamento con la specifica da parte dei tecnici, da specificare in apposito piano di recupero e dotati di regolare titolo abitativo e consentito il trasferimento dei volumi demoliti in ulteriori contesti della trasformazione prevalentemente residenziale di nuovo impianto, da includere nel corrispondente PUE. Sarà possibile trasferire tali volumi in aree di cessione compensativa comunale, a parità di standard.

La stessa specifica alla 11.03-bis, alla 12.03-bis e alla 16.03-bis.

Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'emendamento all'osservazione nr 10.**

**PRESIDENTE [6.41.07]**

Il Consiglio approva all'unanimità, con 9 voti a favore (Sirressi, Visceglia, Caggiano, Fraccalvieri, Stasolla, Dimita, Lillo, Natale, D'Ambrosio).

Apro la discussione dell'osservazione nr 10, così come emendata. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 10.**

**PRESIDENTE [6.42.05]**

Il Consiglio approva all'unanimità, con 10 voti a favore (Sirressi, Visceglia, Caggiano, Fraccalvieri, Stasolla, Dimita, Lillo, Natale, D'Ambrosio, Baldassarre).

Passiamo all'osservazione nr 11.

**Ing. ROTONDO [6.42.27]**

L'osservazione nr 11, proponente il signor xxxxxx, xxxxx, con i riferimenti catastali riportati. Oggetto: dall'analisi delle tavole del PUG, in particolare dalla tavola PUG/S2, previsioni per i contesti territoriali, contrariamente a quanto stabilito dal DPP a quanto indicato nella relazione di accompagnamento, si evince che l'area aziendale, caratterizzata da una migliore presenza di elementi di tutela di un'Antica Masseria ricade in contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare.

Considerato che il sito aziendale in oggetto è in zona via Acquaviva delle Fonti e si sviluppa intorno ad un'Antica Masseria dei primi del '900, caratterizzata dagli elementi tipici dell'architettura rurale di Santeramo e che l'azienda agricola xxxxxx xxxx, proprietaria del compendio aziendale in oggetto risulta iscritta all'albo degli operatori agrituristici, si chiede che l'area aziendale di proprietà sia classificata all'interno dei contesti rurali multifunzionali a indirizzo agrituristico.

Classificazione: osservazioni relative ai contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare.

Controdeduzioni. I caratteri del sito dell'azienda sembrano coerenti con quelli utilizzati dal PUG per classificare i contesti rurali multifunzionali di indirizzo agrituristico. Il richiedente però non ha allegato alcuna documentazione fotografica del sito degli edifici in oggetto, per cui non è possibile dimostrare con certezza le caratteristiche estetiche e strutturali tipiche di un edificio del '900 come il richiedente attesta, né è possibile verificare la presenza di elementi tipici dell'architettura rurale di Santeramo. Pertanto, l'osservazione è accoglibile previa verifica della regolarità del titolo edilizio sulle particelle richiamate dall'osservante, modificando l'elaborato nel PUG S02 con modo mostrato in figura 3.

**PRESIDENTE [6.55.16]**

Grazie ingegnere. Apro la discussione. Dichiarazione di voto. Prego Consigliere D'Ambrosio.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO fuori microfono**



**PRESIDENTE [6.45.03]**

Grazie Consigliere. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 11.**

**PRESIDENTE [6.45.12]**

Il Consiglio approva all'unanimità, con 10 voti a favore (Sirressi, Visceglia, Caggiano, Fraccalvieri, Stasolla, Dimita, Lillo, Natale, D'Ambrosio, Baldassarre).

Passiamo all'osservazione nr 12. Prego Consigliere D'Ambrosio.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [6.45.34]**

Presidente, devo chiedere la cortesia di leggere integralmente questa osservazione che viene ora.

**PRESIDENTE [6.46.27]**

Il sottoscritto xxxxxx xxxx, a seguito dell'adozione del PUG con delibera Consiglio Comunale del 10 giugno 2016, ai sensi dell'art. 11 comma 5 della legge regionale 20/2001, presenta le seguenti osservazioni.

Il PUG in oggetto non è stato adeguato al piano paesaggistico territoriale della Regione Puglia PPTR. Da tutti gli elaborati e relazioni allegate al PUG risulta che il piano è stato adeguato soltanto al vecchio PUTT/P.

Non esiste alcun provvedimento di adeguamento al vigente PPTR. L'adeguamento al PPTR è fondamentale per la stesura del PUG, sia perché è previsto per legge sia perché l'adeguamento incide profondamente sulle previsioni strutturali con le sue relative invarianti e quindi sulle successive previsioni programmatiche.

In mancanza di delibera di Consiglio Comunale per l'adozione di adeguamento del PUG al PPTR, non può essere avviata la procedura per il rilascio di parere di compatibilità paesaggistica con relativa sospensione dell'istruttoria del PUG da parte della Regione.

Le norme tecniche del PPTR all'art. 97, termine e procedimento per l'adeguamento dei piani territoriali urbanistici generali e territoriali comunali e provinciali e loro varianti, riportano tutta la procedura del procedimento di argomento al PPTR.

La delibera di adozione da parte del Consiglio Comunale deve espletare tutte le procedure di cui ai commi 1-6 dell'art. 11 della legge 20/2001, considerato che l'adeguamento al PPTR impone vincoli nonché può determinare varianti



agli stessi strumenti urbanistici.

## Voci in aula

### VICE PRESIDENTE [6.49.40]

Visto che è arrivato il dott. Rotondo, continuo nella lettura.

Nell'elaborato grafico PS4, carta delle previsioni strutturali previsioni per i contesti territoriali urbani del PUGS tavola del territorio, sono ripartiti i contesti urbani esistenti e i contesti urbani della trasformazione e quindi è confermato il PRG vigente per tutte le zone residenziali, zone di completamento, zone da lottizzare e gli 11 comparti tipizzati C1 e C2.

Nell'elaborato grafico PUG P Territorio urbano delle previsioni programmatiche, sono riportati in bianco o spenti quasi tutti i comparti di espansione, esclusi i comparti 2 e 5 e il comparto 11 già lottizzato, convenzionato e quasi interamente completato. Cioè, in detto elaborato delle zone di espansione del PRG nel PUG sono confermati per lo sviluppo urbanistico dei prossimi dieci anni, soltanto i comparti 2 e 5, il comparto 11, le zone C7 DEL PRG da lottizzare e le solite zone B di completamento.

Nella predetta tavola relativa al PUG-P, in fondo a destra sono riportati i calcoli relativi agli insediamenti dei contesti urbani della trasformazione dei prossimi dieci anni, compreso i calcoli di alcune aree in zona tipizzata turistica, in contrada Iazzitiello, concessione dei diritti edificatori da destinare nei comparti 1 e 3, certamente inammissibile e del tutto arbitraria come si chiarirà nelle successive osservazioni.

Nel paragrafo 8.2, le previsioni programmatiche a pagina 208 della relazione allegata al PUG, è riportato che la parte programmatica del PUG è una conseguenza di quanto individuato nella sua parte strutturale e che per i prossimi dieci anni della sua durata, le aree di trasformazione e di sviluppo della città sono quelle riportate precedentemente, cioè di fatto i comparti 2 e 5.

Per le aree dei comparti residui rimangono inalterati i diritti edificatori per il futuro.

A seguito di redazione di un progetto urbano, sono stati individuati in esse microcomparti.

Per chiarire la previsione programmatica di questi comparti residui, si riportano integralmente le ultime tre righe della pagina 211 della relazione: il risultato di tale attività costituisce lo scenario di completa (SIC) che in qualche modo anticipa e attua quelle che potrebbero essere le previsioni successive al primo PUG programmatico.

Pertanto, nei prossimi dieci anni si potrà operare soltanto nei cosiddetti contesti urbani della trasformazione e cioè nei comparti 2 e 5.

Le varianti delle previsioni programmatiche possono riguardare solo le zone inserite nei comparti 2 e 5, non certamente quelle degli altri comparti, in



quanto congelati per i prossimi dieci anni e quindi non possono essere accesi e spenti quando si vuole, come varie fonti amministrative e politiche asseriscono.

Il criterio che ha determinato la scelta dei comparti 2 e 5 nelle zone di trasformazione dei prossimi dieci anni, sembra più un'esclusiva scelta tecnica anche se molto discutibile e non una scelta politica rinveniente da ampie e approfondite discussioni.

Comunque, la responsabilità di tale scelta non può essere politica. La scelta è senza dubbio di tutto il Consiglio Comunale.

In conclusione, per i prossimi dieci anni, sono state scelte le aree di espansione provvedendo a predisporre un piano pluriennale di attuazione e non rispettando quelle che sono le norme di gente a riguardo.

Di norma, le norme di espansione da realizzare nell'ambito del PUG o PRG, sono scelte dalle amministrazioni sulla base di piani triennali delle opere pubbliche. Mai potrà essere motivata e giustificata l'esclusione di zone quasi urbanizzate, a ridosso di perimetro urbano esistente. Alcune addirittura inserite in parte del tessuto urbano esistente.

L'attuazione di dette zone è fondamentale per la soluzione della carenza degli standard urbanistici esistenti. Anzi, una buona amministrazione dovrebbe sollecitare la predisposizione dei PUE di dette zone, non escluso in casi particolari anche in un suo intervento diretto.

Pertanto, nei contesti urbani della trasformazione devono essere inclusi tutti gli 11 comparti residenziali dei vigenti PRG, come già confermati nell'elaborato grafico PS4, carta delle previsioni strutturali, previsioni per i contesti territoriali urbani.

La loro attuazione dipenderà soprattutto dalle richieste del mercato, nonché da scelte che le Amministrazioni Comunali potranno fare di volta in volta.

La seguente osservazione riguarda la zona turistica di via Iazzitello del PRG vigente, e il successivo contesto urbano prevalentemente residenziale, con diritti edificatori da destinare preferibilmente nei comparti 1 e 3, come individuato nel PUG in adozione.

Va subito chiarito, che nel PRG detta zona turistica è esclusivamente a destinazione turistica e alberghiera. Le relative residenze sono da considerare stagionali, temporanee ed essenziali, destinati a ospitare persone non residenti.

I volumi residenziali non rientrano nel conteggio dei volumi a destinazione residenziale permanente e perciò essi non sono stati considerati nel calcolo degli abitanti da insediare, né tantomeno per la quantificazione dell'edilizia pubblica degli standard urbanistici.

Per il vigente PRG in detta zona sono previsti standard di dimensioni ridotte, essenzialmente parcheggi e verde, in quanto scuole e auto sarebbero fuori luogo.

Basta d'altronde leggere le relative norme tecniche di attuazione dei comparti in cui sono inserite.



Tanto premesso, si evince che non possono essere trasferiti nei comparti 1 e 2 le volumetrie del contesto urbano prevalentemente residenziale individuato quasi tutto nel comparto 12 della zona turistica.

Le volumetrie dei comparti 1 e 3 non sono omogenee a quelle turistiche del comparto 12, l'apporto di nuove e diverse volumetrie, modifica tutta la programmazione delle zone inserite nei detti comparti.

Non sono date le motivazioni del trasferimento di volumetria del comparto 12 nei comparti 1 e 3, ma soprattutto va spiegato il trattamento diverso nei confronti degli altri proprietari e dei suoi inseriti nella zona turistica, trattamento che è altamente sperequato. Una volta si poteva parlare di trattamento diverso tra figli e figliastri.

Comunque, se lo sviluppo dei prossimi dieci anni è previsto soltanto nei comparti 2 e 5, i diritti edificatori da destinare nei comparti 1 e 3 della zona turistica di Contrada Iazzitiello non sono attuabili, in quanto detti comparti sono spenti per i prossimi dieci anni. Pertanto, è da rivedere il PUG/P per 334 stanze.

La seguente osservazione riguarda la soppressione di tutti i comparti della zona turistica di via Iazzitiello. Da un attento esame dei disegni e degli elaborati del PRG, nonché del PUG in adozione, entrambi adeguati al PUTT/P.

La maggior parte delle zone dei comparti sono interessate da vincoli di inedificabilità, escluso alcune zone del comparto 12.

Un ulteriore esame potrà essere fatto quando sarà adottato l'adeguamento al vigente PPTR.

Pertanto, salvo il successivo adeguamento al PPTR, le zone turistiche non possono essere soppresse.

Punto 5. Non è comprensibile se le zone in bianco spente della zona D1 di via Gioia, e delle zone D3 in contrada Iesce, o Fontana di Tavola, sono congelate, nel senso che per i prossimi dieci anni non è prevista alcuna trasformazione, alcun intervento.

La zona D3 in contrada Fontana di Tavola, addirittura risulta in parte soppressa. La parte restata è conformata in un modo per niente razionale e termina in corrispondenza della strada vicinale della Bonifica in forma cuspidale detta localmente a forma di cappuccio.

Si rammenta, che tutta la zona D3 è stata oggetto di piano particolareggiato da parte delle Industrie Natuzzi, con relativo impegno economico.

Questo è il piano regolarmente approvato, che può dare immediata disponibilità di aree per interventi industriali, soprattutto in considerazione che il confinante territorio di Matera e Altamura non consente nuovi interventi di pianificazione industriale.

Punto 6. Negli elaborati del PUG-P, carte delle previsioni programmabili non sono state individuate tutte le maglie urbanistiche che sono state lottizzate e convenzionate con atto pubblico notarile, che nell'attuale vigente PRG sono



tipizzate come zone di espansione C6.

Per queste aree, non possono che essere confermate le previsioni, le norme e i carichi insediativi previste con il piano di lottizzazione e sanciti con l'atto pubblico di convenzione, che crea diritti e oneri sia da parte dei proprietari e contraenti e loro aventi causa, sia da parte della stessa Amministrazione Comunale, altra contraente.

Punto 7. Richiesta ripermimetrazione zona storica. Isolato e evidenziato nella carta tecnica regionale, ubicato ad angolo con via Carmine, via Foscolo e via Leoncavallo, a ridosso con la zona storica di Santeramo in Colle ed è caratterizzata secondo il PRG come zona A e nelle tavole del PUG come contesti urbani da tutelare.

L'isolato risulta nella carta IGM redatta intorno al 1950, come zona non edificata ubicata a ridosso del nucleo antico.

La palazzina in via xxxx al civico nr xxx-xxx, in catasto urbano F112, particella 34 è stata autorizzata con licenza di costruzione nr xxxx, rilasciata dalla Commissione edilizia il 1° settembre 19xx, a nome di xxxxxxxx xxxxxxxx.

La palazzina in via xxxxx al civico nr x-x-xx-xx-xx-xx-xx, catasto urbano F112, particella 34 è stata autorizzata con licenza costruzione rilasciata dalla Commissione edilizia il 26-8-68, a nome di xxxxxxxxxxxx xxxxxxxx.

Come evidenziato dalle foto, le palazzine sono state tutte realizzate dopo gli anni '60 e '70 e pertanto si richiede di escluderle sia dai contesti urbani da tutelare sia dalla fascia di perimetrazione ante 1950.

Punto 8, richiesta di adeguamento delle caratterizzazioni. La caratterizzazione dei retini non risulta essere di facile lettura, perché le colorazioni sono troppo simili, non leggibili con stampe a bianche e nero, comunemente usate sia da pubblici cittadini che da pubbliche amministrazioni. Le tavole grafiche inoltre sono appesantite da segni grafici, che ne rendono difficoltosa la lettura e la perimetrazione delle zone. Un esempio è proprio l'isolato di cui sopra, dove sono sovrapposte linee curve grigie non specificate nella leggenda e dove non si legge chiaramente la perimetrazione della zona storica. A firma, di xxxxxxx xxxx.

Apriamo la discussione.

#### **PRESIDENTE [7.02.15]**

Apriamo la discussione.

Per quanto riguarda la prima, classificazione osservazioni generali sulle scelte principali del PUG relativo all'adeguamento del PPTR.

Controdeduzioni. Il PUG adottato riporta ancora alcune classificazioni derivanti dal PUTT/P, ma è stato contestualmente adeguato ai perimetri del BP e degli UCP, oltre che essere coerente con gli obiettivi e le strategie del PPTR, tutte riconducibili al paradigma dello sviluppo sostenibile come enunciato nel



rapporto brandline.

In ogni caso, il PUG adottato ha mantenuto alcune disposizioni del PUTT, anche in considerazione di una possibile proroga di cui all'art. 97 delle NTA del PPTR, termine del procedimento per l'adeguamento dei piani urbanistici generali e territoriali e comunali e provinciali e loro varianti, che invece non risulta successivamente attuata.

Pertanto, saranno eliminati i riferimenti al PUTT e aggiornato l'adeguamento del PPTR. L'osservazione è accoglibile.

Punto 2, classificazione, osservazione generale sulle scelte principali del PUG, relative ai comparti e/o sub-comparti.

Controdeduzione. L'obbligo di redigere il PPA è stato abolito da diversi anni. La legge regionale 20/2001 ha affidato proprio alle previsioni programmatiche il compito di programmare l'attuazione delle previsioni strutturali, come descritto nel testo della legge regionale 20/2001, norme generali di governo e uso del territorio, che di seguito si riportano.

Art. 7, il PUG si articola in previsione strutturale e previsione programmatica. Tra le previsioni programmatiche, a) definiscono in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziali, produttivi e infrastrutturali e localizzazione delle aree di comprensione in PUE, stabilendo quali sono le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili; b) disciplinano la trasformazione fisica e funzionale consentita nelle aree non sottoposta alla previa redazione di PUE.

Inoltre, il DRAG pubblicato sul BURP 120/2007 ha disciplinato in dettagli o contenuti delle previsioni programmatiche del PUG, con il piano adottato di Santeramo in Colle, risulta perfettamente coerente.

Entrambi questi riferimenti normativi e regolamentari, affidano all'amministrazione comunale, nell'elaborazione del PUG le sue varianti individuate tra i contesti trasformabili previsti dal PUG/S quelli ritenuti più rapidamente attuabili e coerenti con la programmazione delle urbanizzazioni e delle opere pubbliche comunali.

Gli eventi, titolo delle aree previste sono trasformabili dal PUG/S equiparabili al contesto rurale del PUG/P.

Quando riterranno vi siano le condizioni di mercato per attuare tali trasformazioni, potranno chiedere apposita variante al PUG/P, che il Consiglio Comunale valuterà nell'interesse pubblico.

Nel frattempo l'equiparazione ad un contesto rurale previsto dal PUG adottato, consentirà al proprietario di evitare di dover pagare le tasse come suoli edificabili, prima che tale trasformabilità diventi concreta attraverso il convenzionamento di un eventuale PUE.

Inoltre, tale scelta è stata l'esito di numerose richieste di interlocuzioni effettuate nei molteplici incontri di partecipazione pubblica tenutasi nel percorso di formazione del PUG.



Pertanto, tale richiesta risulta non accoglibile.

Punto 3, classificazione. L'osservazione è relativa ai contesti rurali a previsione funzione agricola, da tutelare e rafforzare, anche di tipo estensivo.

Controdeduzione nr 3, l'art. 23/P subordina le modalità di attuazione della previsione all'intervento urbanistico preventivo, PUE, esteso almeno ad un sub comparto della Contrada Iazzitello, area di cessione, individuata nell'elaborato PUG/P-1, carta delle previsioni programmatiche, inquadramento urbano insieme ad almeno un sub-comparto 1-3 di destinazione di diritti edificatori.

L'attuazione di tale previsione è quindi obbligatoriamente legata all'elaborazione di un PUE, che comprende un sub-comparto nella contrada Iazzitello ed uno nel comparto 1-3.

Pertanto, poiché il PUE può essere presentato in variante al PUG-P, l'attuazione è sempre possibile.

L'osservazione paventa una possibile disparità di trattamento, in effetti, però, rispetto alle aree ex C4, per le quali il PUG ha inteso introdurre una forma di parziale ristoro, le aree oggetto di osservazione si trovano in una situazione di stato di fatto differente, pur partendo da uno stato giuridico del tutto simile.

Infatti, le aree che il PUG ha definito il parziale trasferimento al 30% dei volumi previsti dal PRG in altro comparto, sono tutte aree già inficcate dalla presenza di ulteriori costruzioni esistenti. Vedi esempi in figura successiva.

Pertanto, per tali aree sarebbe effettivamente perpetrata una disparità di trattamento, eliminando un diritto già utilizzato da alcuni confinanti e che rende l'area da riqualificare.

Quindi, sebbene tutte le aree ex aree C4 si trovano nel medesimo stato di fatto giuridico, in quanto hanno la stessa destinazione urbanistica, e sono tutte gravate dalla presenza di vincoli ricognitivi che ai sensi della sentenza di Corte Costituzionale, sentenza nr 179/99 non sono indennizzabili, quelle più vicine alla città risultano dal punto di vista dello stato di fatto già inficcate, mentre quelle più lontane risultano completamente libere e di uso agricolo.

Per nessuna edilizia e detrazione (inc.) dello stesso PRG.

Pertanto, l'osservazione risulta non accoglibile, in quanto l'area in esame non si trova nelle stesse condizioni dello stato di fatto delle altre C4 citate dall'osservante. È soggetta a vincoli ricognitivi ed è completamente priva di urbanizzazione risultante agricola o incolta.

## **Voci in aula**

### **PRESIDENTE [7.10.34]**

Praticamente, in questo caso si fa rifà riferimento di nuovo alle ex C4, se non erro. Nell'emendamento, noi abbiamo fatto riferimento all'osservazione nr 4, 8 e nr 14, praticamente non ci siamo accorti che era all'interno anche di questo.

Però, penso che emendata, quella valga comunque per tutto il PUG.



Passiamo alla controdeduzione nr 4, osservazioni generali sulle scelte principali del PUG, relative ai comparti e ai sub comparti.

Controdeduzione nr 4, si vede la precedente osservazione nr 3 relativamente alla necessità di adeguare gli elaborati del PUG adottato alle previsioni del vigente PPTR e si rimanda all'osservazione nr 1.

In ogni caso, si evidenzia che il PUG adottato riporta ancora alcune classificazioni derivanti da PUTT/P, ma è stato contestualmente adeguato ai perimetri del PPT e dell'UCP, oltre che essere coerente con gli obiettivi e le strategie del PPTR tutte riconducibili al paradigma dello sviluppo sostenibile, come enunciato nel rapporto (inc.).

Alcune delle classificazioni derivanti dal PUTT/P, sono stati inizialmente mantenute dal piano, in considerazione di una possibile proroga, di cui all'art. 97 delle NTA del PPTR, termine del procedimento per l'adeguamento dei piani urbanistici generali e territoriali comunali e provinciali e loro varianti, che invece non risulta successivamente attuato.

Pertanto, in questo caso saranno eliminati i riferimenti al PUTT e aggiornato all'adeguamento del PPTR.

Per le considerazioni sopra esposte, la richiesta di non sopprimere le zone turistiche non è accoglibile.

Classificazione nr 5, osservazione generale sulle scelte principali del PUG relativamente al dimensionamento, controdeduzioni.

Le aree richiamate dal richiedente, oggetto dell'osservazione, rientrano tra le aree poste all'interno dei contesti della trasformazione del PUG/S, non ritenute attuabili nel primo PUG/P e pertanto da esse escluse e sono equivalenti ai fini dell'edificazione della destinazione dei suoli, fino all'inserimento in una eventuale variante, allo stesso PUG/P, ai contesti rurali e periurbani, di cui all'art. 29S.

Gli aventi titolo nelle aree previste aventi titolo le aree previste come trasformarle al PUG-S, ed equiparabile il contesto rurale nel PUG-P, quando riterranno vi siano le condizioni di mercato per attuare tale trasformazione potranno chiedere apposita variante al PUG-P, che il Consiglio Comunale valuterà nell'interesse pubblico.

Nel frattempo (inc.) ad un contesto rurale previsto dal PUG adottato, consentirà ai proprietari di evitare di dover pagare le tasse come suoli edificabili, prima che tale trasformabilità diventi concreta, attraverso il convenzionamento di un eventuale PUE.

Pertanto, si ritiene di non accogliere l'osservazione.

Punto 6, classificazione. Osservazione generale sulle scelte principali del PUG relative al dimensionamento.

Controdeduzione nr 6. L'osservazione si accoglie parzialmente inserendo nella disciplina dei contesti consolidati urbani, artt. 12-13-14-15-16-16P il seguente articolo aggiuntivo.



Art. 12.08, prescrizioni specifiche, art. 13.07 prescrizioni specifiche, art. 14.08 prescrizioni specifiche, art. 15.07 prescrizioni specifiche, art. 16.06 prescrizioni specifiche.

Nei contesti consolidati che sono stati realizzati a seguito di attuazione di piani di lottizzazione come per legge, soltanto a seguito della completa attuazione della disciplina prevista dai suddetti piani di lottizzazione e dalle rispettive convenzioni urbanistiche, potranno applicarsi indici e parametri introdotti dal PUG.

Classificazione nr 7, osservazioni relative ai contesti urbani consolidati da tutelare.

Controdeduzione: dalle foto allegate all'osservazione, dall'analisi dello stato dei luoghi risulta che l'area richiamata in osservazione, non rispetta contesto, morfologia e organizzazione insediativa dei tessuti di valore storico.

Pertanto, sulla base delle verifiche effettuate, si accoglie l'osservazione.

Si riportano di seguito gli elaborati modificati a seguito dell'osservazione.

Punto 8, classificazione osservazioni relative alla rappresentazione e descrizione.

Controdeduzione: si ritiene di poter accogliere parzialmente l'osservazione, modificando le tonalità dei retini per differenziare maggiormente ciascun contesto del PUG e facilitarne la lettura.

Non è però possibile sostituire i retini solidi, con retini del tipo a tratteggio, comunemente usati nel previgente PRG, meglio leggibili con stampe a bianche e nero, in quanto la struttura del PGU, nelle sue previsioni programmatiche e strutturali appare ben più complessa dei PRG, poiché il PUG si esprime attraverso contesti ed in varianti piuttosto che zone territoriali omogenee, come prescritto dal DRAG vigente.

È pertanto necessario l'uso di una palette di colore ben più ampia rispetto ai tradizionali tratteggi.

Inoltre, ciascun segno grafico che caratterizza le tavole del PUG, rappresenta un elemento elencato e descritto sia in legenda che nelle NTA del piano.

In particolare, con riferimento al richiamo dell'isolato di cui all'osservazione precedente si evidenzia che le sovrapposte linee curve grigie sono esplicitate in legenda come aree interessate da invarianti strutturali.

Apriamo la discussione. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 12.**

### **PRESIDENTE [7.17.03]**

Il Consiglio approva con 9 voti a favore (Sirressi, Visceglia, Caggiano, Fraccalvieri, Stasolla, Dimita, Lillo, Natale, Baldassarre) e astenuti 1



(D'Ambrosio). Passiamo all'osservazione nr 13.

### **SINDACO [7.17.23]**

Posso intervenire nuovamente? Faccio un ulteriore tentativo di mozione d'ordine, facendo appello al Consigliere D'Ambrosio e a tutti i Consiglieri di maggioranza, siamo al 13°, giusto? La mia proposta è la seguente, che chiedo di mettere ai voti. Che si prosegua, anche per garantire veramente siamo ai limiti tutti quanti e per garantire un voto che sia consapevole e serio, direi di dare per lette quelle osservazioni che non presentano emendamenti, per le quali anche il Consigliere D'Ambrosio non chieda approfondimenti, in quanto io mi sono consultato con i Consiglieri di maggioranza, loro non intendono avvalersi della richiesta di lettura integrale delle osservazioni, se non nei casi strettamente indispensabili, che vengano eventualmente richiesti dalla minoranza, in questo caso rappresentata dall'unico Consigliere presente D'Ambrosio.

Quindi, credo che sia un modo sereno per poter comunque addivenire a una votazione veloce, ma consapevole allo stesso tempo, senza tirare ulteriormente su queste letture, che spesso sono ridondanti rispetto a quanto già abbiamo fatto studiandocele a casa.

Se siamo d'accordo, visto che le sintesi erano già disponibili dalla scorsa volta, le osservazioni le abbiamo rese disponibili per questo Consiglio, credo che si possa lavorare in questo modo.

Poniamo ai voti, Presidente, se lei è d'accordo?

### **PRESIDENTE [7.19.17]**

Grazie Sindaco. Dichiarazione di voto.

### **Consigliere Michele D'AMBROSIO [7.19.27]**

Stiamo approvando il PUG, non stiamo approvando una delibera qualsiasi. La lettura specifica, puntuale, apre a tutti quanti noi anche la curiosità di capire se i tecnici hanno voluto dire quello che noi interpretiamo dalla lettura, oppure in maniera diversa.

Ecco perché io chiedo la lettura integrale o quanto meno la sospensione del Consiglio Comunale e la ripresa a domani mattina, se si ritiene di non essere in condizioni fisiche di proseguire. Io sono disponibile sia a proseguire che ad aggiornarci a domani mattina.

Naturalmente, se volete votare e avete la maggioranza, votatevi la non lettura integrale, naturalmente ognuno poi, voi suonerete le campane e io le trombe o le trombe e le campane.



**PRESIDENTE [7.20.29]**

Grazie Consigliere. Votiamo.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la mozione d'ordine del Sindaco**

**PRESIDENTE [7.20.42]**

Il Consiglio approva con 8 voti a favore (Sirressi, Visceglia, Caggiano, Fraccalvieri, Stasolla, Dimita, Lillo, Baldassarre), contrari 1 (D'Ambrosio), astenuti 1 (Natale).

Quindi, è stata approvata.

**SINDACO [7.22.03]**

Esplicito la proposta: votiamo l'accogliabilità o meno sulla base delle controdeduzioni delle singole osservazioni.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [7.22.18]**

Voglio capire, Sindaco, forse è la stanchezza, perché finora cosa abbiamo fatto? Noi abbiamo votato l'accogliabilità o meno in base alle osservazioni e controdeduzioni. Lo abbiamo fatto a partire dalle 12:00 di oggi.

Questo lei lo ha emesso nel dirlo.

Signor Presidente, io ho chiesto la lettura integrale.

**PRESIDENTE [7.23.06]**

Osservazione nr 13, protocollo nr 17104 del 21.09.2016. Apro la discussione a questo punto.

La proposta non è accolta, ma c'è un emendamento. Prego Consigliere Lillo.

**Consigliere LILLO [7.23.38]**

Ritiriamo l'emendamento.

**PRESIDENTE [7.23.47]**

Mettiamo a verbale che viene ritirato l'emendamento.

Apro la discussione all'osservazione. Prego Consigliere D'Ambrosio.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [7.24.07]**

L'osservazione recita, la signora sottoscritta xxxxxx xxxx, nata a xxxxxx il xxxx ed ivi residente alla via xxxxxxxxxxxx, in qualità di proprietaria dell'immobile sita nel Comune di Santeramo in Colle, alla via xxxxxxxxxxxx e via dicendo, visto il verbale di approvazione della delibera del Consiglio Comunale nr 38, relativa all'adozione del PUG di Santeramo in Colle, visto che l'immobile di proprietà suddetto ricade in zona B2 del vigente PRG, visto l'elaborato PUG-P1, previsioni programmatiche nel quale viene individuata la città consolidata, contesti urbani da tutelare area edificata fino al 1950, la sottoscritta intende formulare osservazione all'adottato PUG, ai sensi dell'art. 11 della legge regionale 2001 ed in merito rappresenta quanto segue.

Osserva: l'immobile di cui trattasi è edificato all'interno dell'abitato di Santeramo in Colle, in zona residenziale, all'interno di maglia totalmente edificata, le cui costruzioni presenti sono state oggetto di trasformazione e sopraelevazioni, tale da far perdere all'isolato le caratteristiche di città consolidata.

Infatti, sono ben evidenti gli elementi costitutivi tipici degli anni '80 come da foto allegate F1 ed F2.

Inoltre, l'immobile è situato nella parte terminale della perimetrazione contesti urbani da tutelare, area edificata fino al 1950. Per cui, può avere poco significato vincolare l'immobile ad un piano di recupero di un'area non soggetta a tale piano, perché esterna e/o perché edificata successivamente al 1950.

Chiede che il proprio immobile sia escluso dalla perimetrazione contesti urbani da tutelare.

Chiedo all'ingegnere quali sono le sue controdeduzioni.

**Ing. ROTONDO [7.26.49]**

Non mi sembra di aggiungere altro. Grazie.

**PRESIDENTE [7.26.55]**

Chiedo scusa, è vero che siete stanchi, però.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [7.26.59]**

Le controdeduzioni non le ho sentite.

**PRESIDENTE [7.27.05]**

Concluda, Consigliere D'Ambrosio.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [7.27.08]**



Io non devo concludere. Io voglio sentire quali sono le controdeduzioni. È mio diritto sapere quali sono a questa osservazione, le controdeduzioni dell'ingegnere. È mio diritto. Se poi volete mettere anche a votazione, mettetela.

**PRESIDENTE [7.27.28]**

Grazie Consigliere. Prego ing. Rotondo.

**Ing. RITONDO [7.27.32]**

Le controdeduzioni rimangono quelle già trascritte.

**PRESIDENTE [7.27.40]**

Prego Consigliere D'Ambrosio.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [7.27.45]**

Dalle foto allegate all'osservazione, queste sono le controdeduzioni, dall'analisi dello stato dei luoghi, risulta che l'area richiamata in osservazione, rientra pienamente nel contesto, nella morfologia e nell'organizzazione insediativa dei tessuti di valore storico, pur riferendosi all'unico inserimento moderno all'interno di tale tessuto.

Pertanto, sulla base delle verifiche effettuate l'osservazione non risulta accoglibile.

Quindi, io mi chiedo, questo è il mio intervento Presidente, se noi abbiamo espunto, tolto in base all'osservazione dell'ingegner xxxxx, alcune parti da una zona ante 1950, perché di un contesto successivo al 1950, perché questa non è possibile accoglierla? Posso avere una risposta?

Si tratta di un contesto successivo al 1980, così dice, io non l'ho verificata e qui dice l'ingegner Rotondo, o comunque chi ha fatto le controdeduzioni, non risulta accoglibile. Come mai?

**PRESIDENTE [7.29.07]**

Grazie Consigliere. Prego ing. Rotondo.

**Ing. ROTONDO [7.29.11]**

Come è scritto già nella controdeduzione e nella foto, l'edificio ha i caratteri storici, pertanto non risulta accoglibile.

Consigliere D'Ambrosio, è ante 1950 e quindi non è accoglibile. C'è la foto!



Io non ho detto questo. Ho detto, che dalla foto risulta ante 1950. Poi, quello che ha dichiarato l'istante, non mi interessa.

**PRESIDENTE [7.29.42]**

Grazie ingegnere. Prego Consigliere.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [7.29.45]**

Chiariamo subito, perché è bene che le cose siano fatte in maniera chiara. L'ing. Rotondo ha il dovere di rispondere in maniera pertinente e puntuale alle osservazioni fatte dai Consiglieri Comunali. Viene pagato per questo e a mia domanda, precisa, quindi a suo parere non a parere di una foto, ma a parere di un tecnico, perché le foto non fanno testo a mio parere, è ante o no 1950 questa costruzione?

Se la risposta è sì, è non accoglibile. Quindi, dalla semplice foto lei ritiene che non sia ante 1950.

**PRESIDENTE [7.30.32]**

Ha già risposto da questo punto di vista. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 13.**

**PRESIDENTE [7.31.12]**

Il Consiglio approva, con 9 voti a favore (Sirressi, Visceglia, Caggiano, Fraccalvieri, Stasolla, Dimita, Lillo, Natale, Baldassarre) e astenuti 1 (D'Ambrosio).

Passiamo all'osservazione nr 14, che vi ricordo ha un emendamento. Prego Consigliere Lillo di relazionare sull'emendamento.

**Consigliere LILLO [7.32.43]**

Per spiegare l'emendamento c'è bisogno di leggere l'osservazione e la controdeduzione. Pertanto, siccome l'emendamento fa riferimento alla controdeduzione nr 2 dell'osservazione 14 e un altro emendamento fa riferimento alla controdeduzione nr 3 dell'osservazione 14, vado direttamente.

Saltiamo la prima e arriviamo subito alla...

**PRESIDENTE [7.33.31]**



L'art. 30S delle NTA individua le parti del territorio extraurbano dislocato a sud-ovest del territorio comunale di Santeramo, in cui si possono eseguire anche il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche ai fini turistici ricettivi.

In tali contesti oltre alla conferma dell'attività produttiva agricola, il PUG-S indica nel consolidamento delle altre funzioni ed in particolare di quella turistica rurale, la strategia per una riqualificazione complessiva del territorio, salvaguardando i caratteri ambientali fondamentali.

Tale normazione in linea con le dichiarazioni della Commissione Europea, che afferma il valore dei contesti rurali, intesi a svolgere oltre alla funzione primaria dell'agricoltura, funzioni di utilità sociali ed utilità collettiva, rendendo il territorio meglio attrattivo, fruibile, valorizzato e sostenibile, si chiede la normazione stabilita dall'art. 30S delle NTA, riportata in premessa, sia estesa a tutti i contesti rurali del territorio comunale, senza distinzione alcuna.

Inoltre, si ritiene opportuno allargare le opportunità del riuso degli insediamenti rurali dismessi, quando non sono più funzionali all'attività agricola, ad un uso variegato, includendovi attività congruenti con il territorio rurale di supporto e complementari alle attività rurali, di utilità sociale e di valorizzazione del territorio in termini di attrattività, fruibilità e sostenibilità.

Tanto sia, per dare ampio recepimento alla dichiarazione della Commissione Europea citata prima, sia per evitare sperequazioni territoriali.

Classificazione, osservazione alle NTA, controdeduzione: come già riportato nella controdeduzione all'osservazione nr 2, l'osservazione è accoglibile estendendo l'uso agrituristico a tutti i contesti rurali.

Ovviamente, le possibilità di ampliamento saranno limitate ai soli contesti rurali a funzione agrituristica, purché utili al potenziamento delle strutture esistenti. Prego Consigliere Lillo.

### **Consigliere LILLO [7.35.30]**

Quindi, proponiamo al Consiglio Comunale di emendare il testo di questa controdeduzione con la seguente: come già riportato nella controdeduzione all'osservazione nr 2, l'osservazione è accoglibile, estendendo l'uso agrituristico a tutti i contesti rurali.

Ovviamente, la possibilità di ampliamento sono riferite esclusivamente all'indice territoriale ampliato dal PUG, per i contesti territoriali rurali agrituristici.

Praticamente, andiamo a specificare dentro la controdeduzione, che cosa si intende per la possibilità di ampliamento dei contesti rurali. Questo emendamento viene fuori da un incontro ampliato con i Consiglieri, i cittadini, i tecnici redattori e l'ufficio tecnico comunale presso la sala PIT4, con cui si è convenuto con loro, a seguito di forti dubbi in merito all'interpretazione di



quella controdeduzione, di specificare l'ampliamento dove è possibile farlo. Fermo restando, che si estende a tutti i contesti rurali l'uso agrituristico, però andiamo a specificare che l'ampliamento è fattibile guardando le tavole del PUG, su quelle zone indicate sulle tavole dei PUG come indice territoriale ampliato, che sarebbero le famose aree rosse, specificate dentro.

Ma vogliamo solo specificare, onde cadere in fraintendimenti. Perché nella controdeduzione dei redattori, dice: le possibilità di ampliamento saranno limitate ai soli contesti rurali a funzione agrituristica.

Ecco, noi andiamo a specificare che l'intento è quello di ampliare là dove il PUG sulle tavole indica con determinati...

Non ho capito la sua affermazione. Perché nella vostra controdeduzione non andiamo a puntare al PUG nelle NTA che descrivono e specificano questo.

Chiedo scusa ingegnere, prego ing. Rotondo.

#### **Ing. RITORONDO [7.39.08]**

Dicevo, la risposta intende accogliere l'estensione dell'uso agrituristico a tutti i contesti rurali, lasciando la possibilità di ampliamento ai soli contesti rurali a funzione agrituristica, così come già oggi è il PUG adottato.

Mentre, l'osservante chiedeva di estendere anche il raddoppio dell'indice a tutti i contesti rurali. Questo, ovviamente, non è possibile, perché dà luogo a un dimensionamento non possibile e contro la legge 765/67, che già prevede lo 003 metri cubi al metro quadro per le zone agricole.

#### **PRESIDENTE [7.40.13]**

Grazie ingegnere. Prego Consigliere Lillo.

#### **Consigliere LILLO [7.40.40]**

Come ho fatto nella premessa, qui parlando insieme, nella sede della PIT4, una sera con voi, i cittadini, i tecnici, i Consiglieri era venuto fuori il dubbio e insieme decidemmo di specificare meglio questa controdeduzione. Tant'è, che abbiamo riportato note che non so se riportasti proprio tu la nota a questa controdeduzione di emendamento. Perché dalle sigle, non riesco a capire di chi sono.

Comunque, eravamo lì insieme e abbiamo sintetizzato di emendare in questo modo la controdeduzione.

Rimaniamo su quella controdeduzione.

Come già riportato nella controdeduzione all'osservazione nr 2, l'osservazione è accoglibile, estendendo l'uso agrituristico a tutti i contesti rurali.

Ovviamente, le possibilità di ampliamento sono riferite esclusivamente



all'indice territoriale "ampliato" dal PUG per i contesti territoriali rurali agrituristici.

**PRESIDENTE [7.43.21]**

Prego ing. Rotondo.

**Ing. ROTONDO [7.43.24]**

Se l'intento è di lasciare le cose come sono, valutiamo soltanto se è più chiaro o meno.

I tecnici chiedono di estenderlo a tutti e abbiamo detto sia nella risposta che nell'emendamento... No, da quanto capisco.

**PRESIDENTE [7.44.01]**

Prego Assessore Massaro.

**Assessore MASSARO [7.44.04]**

Sennò non ce ne usciamo più. Da quello che ho capito, la controdeduzione ritiene accoglibile l'osservazione, o non accoglibile?

È accoglibile nell'uso. L'emendamento, così come l'ho sentito, credo che sia identico alla controdeduzione, cambia un attimino forse un po' qualche parolina.

Però, ritengo che quella controdeduzione credo che nasca, come diceva il Consigliere, da un incontro tenutosi, dove ci dovrebbe essere anche un appunto che noi facemmo.

Però, io credo che da quanto ho capito, sono tutte e due nello stesso... Cioè, l'emendamento e la controdeduzione dicono entrambe la stessa cosa, sono identiche nella sostanza, cambia leggermente la forma, ma credo che siano identiche.

Quindi, per me si potrebbe... Non lo so. Però, è giusto per chiarire.

Sono identici, quindi, non so.

**PRESIDENTE [7.45.28]**

Grazie Assessore. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in**

**votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 13.****PRESIDENTE [7.45.58]**

Il Consiglio approva con 8 voti a favore (Sirressi, Visceglia, Caggiano, Fraccalvieri, Stasolla, Dimita, Lillo, Natale), contrari 1 (D'Ambrosio).

**Voci in aula****PRESIDENTE [7.47.45]**

Esistono già a livello comunale e sovracomunale, normative relative al contenimento energetico all'uso di materiali tecniche costruttive e tipologie legate alla tradizione architettonica locale.

Si chiede che sia eliminato l'obbligo di acquisizione del punteggio 2 in riferimento alla legge regionale 13/2008 e conseguente richiesta di certificazione di cui all'art. 9, previsto dalla stessa legge, ritenendo tale imposizione eccessiva ed economicamente non sostenibile.

Classificazione osservazione alle NTA.

Controdeduzioni: miglioramento della prestazione energetica degli edifici esistenti che tenga conto delle condizioni locali climatiche esterne, nonché delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni all'efficacia sotto il profilo dei costi, deve essere calcolato in base al D. Lgs. 19 agosto 2005 nr 192, attuazione delle direttive 2002/91 CEE, relativo al rendimento energetico nell'edilizia agli eventuali indirizzi del piano energetico regionale.

Pertanto, il fabbisogno energetico degli edifici deve essere soddisfatto per almeno il 20% del totale attraverso fonti energetiche rinnovabili e con il conseguimento dell'attestato di certificazione energetica Classe A.

Sulla base di tali considerazioni, l'osservazione è parzialmente accoglibile.

Prego Consigliere Lillo.

**Consigliere LILLO [7.49.14]**

Vista la legge regionale 13/2008, l'art. 9 della succitata legge, gli artt. 26P, 28P delle NTA del PUG adottato da questo ente, l'osservazione nr 14, relativa alla controdeduzione 3 del PUG, considerato che l'attuale formulazione del PUG adottato vincola eccessivamente l'attività edilizia nei contesti rurali, al raggiungimento di obiettivi energetici ritenuti eccessivi e poco sostenibili, proponiamo al Consiglio Comunale di emendare il testo della controdeduzione proposto e di seguito riportata, che ha letto il Presidente, con il testo successivamente proposto: il miglioramento della prestazione energetica degli edifici esistenti che tenga conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonché delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni e all'efficacia



sotto il profilo dei costi, deve essere calcolato in base al D. Lgs. 19 agosto 2005 nr 192, attuazione della direttiva 2002/91CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia e agli eventuali indirizzi del piano energetico ambientale e regionale.

Pertanto, il fabbisogno energetico degli edifici deve essere soddisfatto per almeno il 20% del totale attraverso fonti energetiche rinnovabili e con il conseguimento dell'attestato di certificazione energetica di classe A.

Sulla base di tali considerazioni, l'osservazione è parzialmente accoglibile, mentre per i soli contesti rurali l'osservazione è accoglibile.

Dunque, con il presente emendamento, la nostra maggioranza intende alleggerire i vincoli che il redatto ha posto per la prestazione energetica degli edifici nei contesti rurali.

Questo perché, a parte che siamo d'accordo con l'obiettivo di sostenibilità ambientale che pone il PUG, però obbligare anche alla certificazione di sostenibilità le aree rurali, che sappiamo diventerebbe uno sforzo enorme in materia edilizia, perché per avere alti standard di sostenibilità, bisogna essere per esempio vicini ai servizi della città, come le scuole, come supermercati.

Quindi, applicare queste restrittività che comunque resta fermo il fatto che non andiamo ad escludere le leggi di efficientamento energetico regionali e nazionali, che restano, però ci sembra eccessivo vincolarle anche in tal senso, perché poi per compensare la sostenibilità delle case rurali diventa poco praticabile.

E già che le zone rurali sono già depresse e sono in via di abbandono, noi non vogliamo che continui questa depressione è anziché volontà nostra mantenere dei presidi in tali aree, pensiamo che con questo emendamento andiamo a compensare la leggera riduzione in materia di efficientamento energetico, con alla fine i vantaggi che ne avrà l'emendamento nel garantire il presidio territoriale e anche per sostenere l'attività edilizia.

**PRESIDENTE [7.53.23]**

Grazie Consiglieri. Prego ing. Rotondo.

**Ing. ROTONDO [7.53.28]**

Dal punto di vista dei contenuti, seppure io non ero e non sono favorevole a un tipo di emendamento che rischia di diminuire la qualità degli edifici, dal punto di vista del piano questo non è ovviamente uno stravolgimento dello strumento e quindi dal punto di vista della tenuta del piano, il parere è favorevole.

**PRESIDENTE [7.53.53]**



Grazie ingegnere. Prego ing. Merra.

**Ing. MERRA [7.53.56]**

Per le motivazioni che ha già richiamato che comunque avevamo già affrontato in precedenza e limitatamente agli aspetti procedurali, il mio padre comunque è favorevole, ma non nei contenuti ma nelle procedure.

**PRESIDENTE [7.54.12]**

Grazie ingegnere. Apro la discussione. Prego Consigliere D'Ambrosio.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [7.54.18]**

Mi sarei aspettato da dei giovani Consiglieri, un po' di coraggio in più, magari anche con un pizzico di impopolarità però con una visione strategica del nostro territorio e del consumo dell'energia. Però, purtroppo questo non lo rilevo. E quindi, sono molto deluso.

Però, a tutela di questo emendamento, posso dire che il nostro Comune, voi non lo sapete, ve lo dico io, è dotato di una delibera che consente degli sgravi degli oneri di urbanizzazione per il protocollo Itaca, nelle fasce più alte.

Quindi, diciamo che l'incentivo a fare delle abitazioni che abbiano alti livelli, secondo il protocollo Itaca, noi lo abbiamo ed è economico. E quindi, quindi potrebbe essere anche un incentivo a far sì che nelle campagne, almeno nelle campagne ci siano energie rinnovabili.

Ragazzi, un po' di coraggio bisogna avere a fare politica. Bisogna avere anche il coraggio di dire, a distanza di tempo, noi abbiamo scelto strategicamente una città più vivibile, un ambiente veramente sostenibile.

**PRESIDENTE [7.55.45]**

Grazie Consigliere. Dichiarazione di voto. votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, gli emendamenti all'osservazione nr 14.**

**PRESIDENTE [7.56.00]**

Il Consiglio approva, con 9 voti a favore (Sirressi, Visceglia, Caggiano, Fraccalvieri, Stasolla, Dimita, Lillo, Natale, Baldassarre) e contrari 1 (D'Ambrosio).

Passiamo alla discussione abbiamo votato gli emendanti 14.2 e 14.3, adesso



passiamo alla discussione dell'osservazione nr 14.

Apro la discussione. Prego.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [7.56.49]**

Un'osservazione all'osservazione. L'osservazione relativa ai contesti rurali e sulla viabilità fatta dai compartisti del comparto 2 era abbastanza nebulosa e invisibile, lo dico a voi che avete votato a favore, naturalmente. Era abbastanza invisibile, anche ai tecnici, sembrava una cosa piena di diffidenza e pure gli stessi tecnici hanno fatto le stesse osservazioni.

**PRESIDENTE [7.57.34]**

Grazie Consigliere. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 14.**

**PRESIDENTE [7.58.00]**

Il Consiglio approva, con 9 voti a favore (Sirressi, Visceglia, Caggiano, Fraccalvieri, Stasolla, Dimita, Lillo, Natale, Baldassarre), astenuti 1 (D'Ambrosio).

Passiamo all'osservazione nr 15.

**SINDACO [7.58.30]**

Si tratta dell'osservazione nr 15, protocollo 17159 del 22 settembre 2016. La referente è la signora xxxxxx xxxx. E l'oggetto riguarda, che dalla visione del PUG, risulta che la strada di collegamento tra via (inc.) prevista dal PRG, risultava traslata dalle previsioni del PRG. Si fa notare che la predetta strada è già in parte esistente di tali servizi, inoltre una traslazione simile comporterebbe stravolgimenti totali degli accessi dei lotti edificati, con la formazione ingiustificata di relitti di aree edificabili. E quindi, chiede che venga confermato nelle tavole grafiche del PUG, la posizione della strada di collegamento come già nel PRG.

Diamo per letta la controdeduzione. Passo la parola al Presidente.

**PRESIDENTE [7.59.14]**

Grazie Sindaco. Apro la discussione. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in**



**votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 15.**

**PRESIDENTE [7.59.59]**

Il Consiglio approva, con 10 voti a favore, all'unanimità.  
Passiamo alle nr 16.

**SINDACO [8.00.23]**

Osservazione nr 16, il referente è il signor xxxxxx xxxx che non ha con me nessun tipo di parentela, neanche alla lontana.

La controdeduzione ci dice che l'osservazione è accoglibile.  
È uscito D'Ambrosio.

**PRESIDENTE [8.00.47]**

Apro la discussione. Dichiarazione di voto. votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 17.**

**PRESIDENTE [8.01.00]**

Il Consiglio approva, con 9 voti a favore, all'unanimità.  
Passiamo all'osservazione nr 17.

**SINDACO [8.01.27]**

L'osservazione nr 17 è la signora xxxxxx, xxxxx, xxxxxx e l'osservazione contiene tre controdeduzioni per i diversi punti. La prima è accolta, la seconda è accolta e fine non può essere accolta la terza controdeduzione. E quindi, prego Presidente.

**PRESIDENTE [8.01.59]**

Grazie Sindaco. Apro la discussione. Dichiarazione di voto. votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 17.**

**PRESIDENTE [8.02.14]**



Il Consiglio approva, con 10 voti a favore, all'unanimità.  
Passiamo all'osservazione nr 18.

**SINDACO [8.02.20]**

L'osservazione è dell'arch. xxxxxxxx xxxxxxxx, sull'osservazione c'è un'unica controdeduzione, nel caso dell'unica controdeduzione si ritorna sul tema dei contesti rurali e la controdeduzione ritiene accoglibile integrando l'art. 35S.

Parzialmente accoglibile.

**PRESIDENTE [8.03.02]**

Grazie Sindaco. Apro la discussione. Dichiarazione di voto. votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 18.**

**PRESIDENTE [8.03.17]**

Il Consiglio approva, con 10 voti a favore, all'unanimità.  
Passiamo all'osservazione nr 19.

**SINDACO [8.03.22]**

La 19 è quella dell'ing. xxxxxx xxxx, per la quale i tecnici hanno espresso una controdeduzione di parziale accoglibilità. Prego Presidente.

**PRESIDENTE [8.03.38]**

Grazie Sindaco. Apro la discussione. Dichiarazione di voto.

**SINDACO [8.03.54]**

Le leggo io e la spiega l'ing. Rotondo. Parzialmente accoglibile secondo quanto già risposto alle osservazioni nr 2-14. Infatti, il PUG include le viabilità esistenti da riqualificare e quelle nuove da costruire nei comparti, affinché siano riqualificate e realizzate contestualmente alla trasformazione privata.

In questo modo ci si assicura che la realizzazione dell'infrastruttura avviene...

**Ing. ROTONDO [8.04.37]**



Dalla visione del PUG si riscontra che i sub comparti inglobano nella loro perimetrazione strade pubbliche esistenti comunali e provinciali.

Si fa notare che la presente osservazione era stata già rappresentata ai redattori del PUG nell'atto di indirizzo e da questi ritenuta accoglibile.

Si chiede che nella perimetrazione dei comparti non siano inserite le predette strade pubbliche.

Controdeduzione: parzialmente accoglibile secondo quanto già risposto alle osservazioni nr 2 e 14. Infatti, il PUG include le viabilità esistenti da riqualificare e quelle nuove da costruire nei comparti, affinché siano riqualificate o realizzate se nuove, contestualmente alla trasformazione privata. In questo modo ci si assicura che la realizzazione delle infrastrutture avvenga contemporaneamente a quelle delle residenze degli altri servizi.

Inoltre, tali viabilità nuove e da riqualificare sono certamente urbanizzazioni i cui costi sono scomputabili da quelli complessivi delle trasformazioni, pertanto tali viabilità vengono lasciate all'interno dei comparti per garantirne l'attuazione, ma come già verificato nelle osservazioni 2 e 14, il PUG modificato a seguito delle osservazioni prevede sezioni di viabilità notevolmente ridotte, in modo da abbatte il costo.

Qui, a dire la verità si evidenzia ancora una volta quello che aveva detto prima il Consigliere D'Ambrosio, cioè che non si capisce perché sulle osservazioni xxxxxxxxxxxx c'era sempre tutta sta cosa, quando in realtà poi qui si chiedeva di togliere le strade perché troppo onerose, quello che chiedeva di diminuire la sezione e noi abbiamo già accolto la diminuzione di sezione.

Mentre, non si poteva essere d'accordo a toglierle completamente, perché se le togli completamente, poi rimarrebbe l'onere al Comune che abbiamo già visto nell'attuazione del piano regolatore che non funziona, perché conviene lasciarlo ai privati che comunque vanno a scomputo degli oneri di urbanizzazione e quindi alla fine non è che perdono niente, ma sono obbligati a farle contemporaneamente alle residenze. Sennò, si fanno le residenze e urbanizzazioni, si fa giusto il pezzo che serve per accedere e poi ci si ferma là.

Ovviamente, questa cosa non ha senso.

#### **PRESIDENTE [8.07.06]**

Grazie ingegnere. Apro la discussione. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 19.**

#### **PRESIDENTE [8.07.20]**



Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'osservazione nr 20, in cui L'osservazione è parzialmente accoglibile.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [8.07.39]**

Una semplice domanda, ingegner Rotondo. C'è stata una visura puntuale di tutte le aree a cui fa riferimento l'ingegner xxxxxxxx? C'è stata una verifica puntuale? Altrimenti ci troveremo di fronte ad una gravissima disparità di trattamento, come ritengo che l'ing. xxxxxxx voglia fare intendere.

**PRESIDENTE [8.07.15]**

Grazie Consigliere. Prego ing. Rotondo.

**Ing. ROTONDO [8.08.17]**

Questa osservazione, dal mio punto di vista è particolarmente importante, perché in effetti come ho già avuto modo di dire direttamente in incontri pubblici anche all'ingegner xxxxxxxx, allora c'era anche il Consigliere D'Ambrosio in altra veste, la questione è importante, perché sostanzialmente l'ingegner xxxxxxx dice: voi avete messo nei comparti, avete staccato i consolidati, cioè i contesti esistenti già parzialmente costruiti e non li state facendo più rimanere nei comparti.

Questo ovviamente comporta il fatto, che questi potranno costruire prima e quindi probabilmente ci sarà meno interesse a realizzare i comparti. Questo è l'assunto.

Quindi, lui chiede: rimetteteli tutti nei comparti.

Ora, fermo restando che questo andrebbe contro l'atto di indirizzo sia della Giunta Lillo che della Giunta D'Ambrosio e quindi con gli unici atti di indirizzo che noi abbiamo e che abbiamo cercato e abbiamo rispettato nella redazione del PUG, perché tutti questi atti di indirizzo che cosa chiedevano? Chiedevano tutti di evitare che le B6, ex B6 di piano regolatore che non rispettavano ovviamente i parametri urbanistici secondo i quali una zona può essere classificata B e quindi può essere attuata senza piano di lottizzazione, potessero essere attuate direttamente.

Di conseguenza, noi fin dall'inizio abbiamo cercato di risolvere questo problema che c'era stato sottoposto, cioè come fare attuare direttamente queste ex B6 che risultavano parzialmente costruite ma non sufficientemente costruite secondo i parametri della legge, per poter essere realizzate con il solo permesso di costruire, senza piano.

Quindi, il piano regolatore le aveva inserite all'interno dei comparti,



vincolando la loro trasformazione a quella dell'intero comparto.

Questo ovviamente, per i proprietari di quelle zone B6 rappresenta un grosso limite, perché ovviamente quelle zone normalmente hanno già le urbanizzazioni, hanno già le strade di accesso, perché ci sono già delle costruzioni, non per altro.

Quindi, noi che abbiamo fatto? Abbiamo sostanzialmente ritagliato da quelle B6, le aree che effettivamente presentano delle costruzioni.

Ora, qual era il rischio che paventa xxxxxxxx? Che siccome noi abbiamo usato l'aerofotogrammetrico perché ovviamente questo problema c'è in tutti i comparti, quindi è difficile andare a fare il rilievo di tutte le abitazioni che ci sono, quindi l'abbiamo fatto basandoci sull'aerofotogrammetria e sull'ortofoto.

Lui dice che ci possono essere dei casi in cui quelle che sembrano costruzioni, in realtà sono delle mere coperture, che quindi non hanno alcun volume.

Allora, noi accogliendo parzialmente la sua osservazione, ma mantenendo quello che era stato il mandato delle due Giunte precedenti, che cosa abbiamo fatto? Abbiamo inserito una modifica alla norma del PUG-P, negli artt. 12-13-14 e 15, in cui diciamo cosa? Che l'effettiva possibilità di intervento diretto per i contesti consolidati inclusi in comparti urbanistici soggetti a PUE, è vincolata alla verifica della effettiva presenza di edifici esistenti e della legittimità del titolo abilitativo, attraverso cui sono stati costruiti, compresi ovviamente gli immobili oggetto di concessione edilizia o di permesso di costruire in sanatoria. Quindi, anche i condoni.

Cioè, il discorso è, che per attuare direttamente con permesso di costruire le ex B6 che il PUG ha classificato come consolidati, insieme all'istanza, l'istante deve allegare il titolo abilitativo, quindi deve dimostrare uno che la costruzione c'è e che non è una semplice copertura e due che ha un titolo abilitativo, cioè che non è abusiva quella costruzione, con la documentazione fotografica o quello che serve a dimostrare che effettivamente c'è un volume.

La superficie utile lorda esistente va sottratta da quella realizzabile, in applicazione dei parametri urbanistici nei contesti nei quali sono incluse.

Le suddette condizioni vanno dimostrate attraverso perizia giurata, che attesti la regolarità del titolo abilitativo edilizio, l'effettiva consistenza volumetrica dell'immobile, allegando rilievo e fotografie.

L'attuazione sarà effettuata con permesso di costruire convenzionato, con l'identificazione delle superfici da destinare ad urbanizzazioni e standard come per legge.

Nel caso in cui si verifichi l'assenza degli edifici esistenti o la illegittimità del titolo abilitativo, l'area sarà nuovamente soggetta alla pianificazione attuativa del comparto nel quale è inserita, in maniera tale che non ci sia più il rischio. Se non ce l'ha il titolo, ovviamente... Del resto, penso che in questo modo si sia eliminato il rischio paventato dall'ing. xxxxxxxx che comunque va ringraziato



per aver evidenziato questa possibilità.

**PRESIDENTE [8.14.00]**

Grazie ingegnere. Apro la discussione. Dichiarazione di voto. votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 20.**

**PRESIDENTE [8.14.30]**

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'osservazione nr 21 del sig. xxxxxxxx xxxxxxxx, la cui osservazione non è accoglibile.

Apro la discussione. Dichiarazione di voto. votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 21.**

**PRESIDENTE [8.15.02]**

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'osservazione nr 22, referenti xxxxxx, xxxxx, xxxxxx. Prego Consigliere DIMITA.

**Consigliere DIMITA [8.15.19]**

Cortesemente Presidente, chiedo di leggere questa osservazione. Grazie.

**PRESIDENTE [8.15.29]**

Oggetto: dalla visione del PUG, si osserva all'interno del sub comparto 3.1 che è previsto l'inserimento di una strada pubblica di comparto all'interno delle aziende che hanno sede all'interno del comparto. Tale strada travolgerebbe il regolare e funzionale e oramai consolidato svolgersi delle medesime.

Si evidenzia che all'interno del comparto 3.1 si svolge un'attività agricola commerciale, a conduzione familiare, che fa sì che le costruzioni su di esso ubicate, tutte regolarmente autorizzate, siano un tutt'uno con tale attività dedita alla commercializzazione di bovini: magazzino, stalla, locale commerciale e uffici.

Alla data odierna in tale costruzione hanno sede tra imprese produttive regolarmente iscritte al registro delle imprese: Cobas, Nocco srl e xxxxxx xxxx.



Esse sono bene organizzate e collegate fra loro da una corte interna, su cui vi è un transito e la sosta dei mezzi aziendali. La delimitazione dell'area azienda ormai è consolidata da anni, consiste in numero di recinzione cancellate, pertanto si chiede di stralciare dal sub comparto 3.1 del PUG la strada di progetto che taglia in due le aziende in oggetto.

Controdeduzione 1: verificata la modifica della viabilità sul disegno del PUG, si ritiene di poter accogliere l'osservazione. Si riporta la tavola del PUG-P, modificata di conseguenza, PUG-P 01-02-03 e PUG 04.

E poi, il secondo oggetto, dalla visione del PUG si osserva che detta particella è stata erroneamente inserita all'interno del sub comparto 3.1, danneggiato il diritto di edificazione diretta sulla particella 438.

Si osserva che questa particella deriva da un atto di frazionamento della particella 356 nella particella 4384... a seguito della richiesta di PDC nr 57P ottenuta in data 2015 e CIL del 2015 per la costruzione della casa per familiari impiegata nelle aziende custodi.

Si evidenzia, inoltre, che tale particella veniva tipizzata dal PRG come zona B4 di completamento.

Pertanto, si chiede, per la particella nr 438 lo straccio del sub comparto 3.1 e il conseguente ripristino dell'originale tipizzazione B4.

Si ritiene di poter accogliere l'osservazione, ripristinando l'area B4 zona di completamento del PRG e adeguando il PUG ai contesti consolidati di media densità, come mostrato in figura.

Apro la discussione. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 22.**

#### **PRESIDENTE [8.18.26]**

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'osservazione nr 23. I referenti sono diversi. La prima controdeduzione è accoglibile, la seconda... chiedo scusa, ma mi manca la pagina.

La prima è accolta, la seconda non pertinente e la terza non accolta e la quarta? Apro la discussione. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 23.**

#### **PRESIDENTE [8.20.17]**



Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'osservazione nr 24, xxxxxx xxxx. L'osservazione risulta accoglibile.

Sono due protocolli del 23 settembre, chiedono il ripristino della porzione di area in oggetto come zona omogenea contesto urbano consolidato alta densità articolo 12P, secondo i confini prescritti ed identificati dal PRG vigente per zona tipizzata B2 di completamento.

L'osservazione risulta accoglibile.

#### **Ing. ROTONDO [8.21.21]**

Sì, perché sostanzialmente l'osservante faceva rilevare, che l'area in cui risiede l'osservazione era tipizzata dal piano regolatore già come B2 di completamento e invece nel PUG soltanto quest'area, rispetto ai confinanti era risultata tipizzata come contesto a media densità e non ad alta densità, che era quella corrispondente alle B2 del piano regolatore. E quindi, di conseguenza, poiché in effetti la situazione era quella, l'abbiamo considerata accoglibile.

#### **PRESIDENTE [8.22.04]**

Grazie ingegnere. Apro la discussione. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 24.**

#### **PRESIDENTE [8.22.23]**

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'osservazione nr 25, consorzio Santeramo 2005. Controdeduzione, accoglibile. Dichiaro aperta la discussione. Prego.

#### **Ing. ROTONDO [8.22.48]**

Non per dare ragione al Consigliere D'Ambrosio che è rimasto qua, come unico rappresentante della minoranza, questo è un altro esempio di quel discorso di prima, tutto quel casino sul comparto 2, ma sostanzialmente il consorzio Santeramo 2005, che poi di questo può dare conferma anche l'ingegner Merra, addirittura siete andati in Consiglio Comunale per accettare la richiesta del consorzio.

Qui aveva fatto esattamente la stessa richiesta del comparto 2, ecco perché era stata accolta quella del comparto 2. Non perché il comparto 2 potesse fare richieste anche per il comparto 5, ma perché nell'altra osservazione il comparto



5 aveva chiesto la stessa cosa. Giusto come precisazione.

**PRESIDENTE [8.23.41]**

Grazie ingegnere. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 25.**

**PRESIDENTE [8.23.55]**

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'osservazione nr 26, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxx e xxxxxx, suddivisa in due, la 1 è accoglibile e la 2è parzialmente accoglibile.

Apro la discussione. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 26.**

**PRESIDENTE [8.25.09]**

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'osservazione nr 27, xxxxxxxx xx, che sicuramente non ha niente a che vedere con l'Assessore, che risulta essere accolta. Prego ing. Rotondo.

**Ing. ROTONDO [8.26.02]**

Questa è stata valutata accoglibile, perché si riferisce all'eliminazione di tutele del PUTT, che non si ritrovano nel PPTR. E anche perché, in realtà la situazione in cui si trova effettivamente non ha senso come area annessa così ampia. Per una parte, se notate nella figura rimane una parte della tutela molto più stretta, molto meno evidente.

**PRESIDENTE [8.26.33]**

Grazie ingegnere. Apro la discussione. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 27.**

**PRESIDENTE [8.26.44]**



Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'osservazione nr 28, che non è accolta.

Leggo: in seguito all'approvazione della 166/2002 del Consiglio Comunale ha facoltà di ridurre la distanza per costruire nuovi Cimiteri, o ampliare quelli esistenti. Apro la discussione. Dichiarazione di voto. Prego ingegnere Rotondo.

**Ing. ROTONDO [8.27.46]**

Questa è una questione generale, effettivamente è venuta fuori diverse volte ora poi la signora xxxxxxx è rimasta l'ultima a fare osservazione, però nel corso della redazione è venuta fuori diverse volte questa questione, cioè alcuni di quelli che hanno o delle attività o comunque delle piccole residenze all'interno della fascia cimiteriale, della fascia di rispetto del Cimitero volevano essere eliminati dalla fascia di rispetto.

Ovviamente, noi abbiamo risposto che la fascia di rispetto è disciplinata dal Testo Unico sulle leggi sanitarie, quindi di conseguenza non è una cosa che il PUG può cambiare. Va fatta una delibera di Consiglio, bisogna verificare i presupposti, mandarlo a parere ASL.

Ovviamente, non ha senso mandare a parere ASL tutto il PUG per una questione di due o tre privati che vogliono essere tolti. Tutto qua.

**PRESIDENTE [8.28.37]**

Grazie ingegnere. Apro la discussione. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 28.**

**PRESIDENTE [8.28.55]**

Il Consiglio approva con l'astensione del Consigliere D'Ambrosio.

Passiamo all'osservazione nr 29, che è articolata in nr 8 punti. Prego ing. Rotondo di confermarmi quello che leggo non direttamente dalle controdeduzioni. La prima viene accolta, la seconda viene accolta, la terza parzialmente accoglibile, la quarta non accolta.

**Ing. ROTONDO [8.30.31]**

La terza, sostanzialmente chiede verificare che il PUG abbia correttamente interpretato e trasferito i vecchi indici e parametri del PRG. E quindi, noi rispondiamo che è parzialmente accoglibile, verificando superfici, indici e parametri già previsti dal PRG per eliminare eventuali refusi per una parte.



Mentre, per quanto riguarda la richiesta sempre nella controdeduzione 3 di escludere dalla tabella dei calcoli quelli che riguardano le superfici dei contesti urbani con diritti edificatori da destinare ai comparti 1 e 3, questo non è accoglibile perché noi i diritti edificatori per legge li dobbiamo mettere tutti.

**PRESIDENTE [8.30.50]**

La quarta invece non è accoglibile, la quinta parzialmente accoglibile, prego ingegnere vuol dare una delucidazione in merito?

**Ing. ROTONDO [8.31.29]**

Il trasferimento di una quota minoritaria delle volumetrie previste dal PRG per le zone per attività turistico alberghiere C3, C4 e C5 risponde a due esigenze: la prima di eliminare previsioni trasformazioni di aree su cui gravano vincoli paesaggistici ambientali che in ogni caso non ne consentirebbero la trasformazione e che oggi sono ancora rurali; la seconda è quella di offrire un minimo indennizzo a tale soppressione.

Gli standard urbanistici da identificare nelle aree che ospiteranno tali volumi, saranno trovati all'interno delle stesse aree dei comparti nel 40% delle superfici di compensazioni minime richieste dal PUG nel rispetto delle quantità previste dal DM del 68. E quindi, sostanzialmente, per questo non è accoglibile.

**PRESIDENTE [8.32.25]**

Grazie ingegnere. La sesta parzialmente accoglibile, la settima non accolta e l'ottava parzialmente accolta. Giusto?

Apro la discussione. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 29.**

**PRESIDENTE [8.33.05]**

Il Consiglio approva con l'astensione del Consigliere D'Ambrosio.

Passiamo all'osservazione nr 30, quella dei tecnici dall'ufficio tecnico, che ha un emendamento. E più precisamente alla controdeduzione 8, lettera B e C. Prego Consigliere Lillo.

**Consigliere LILLO [8.33.51]**



Grazie Presidente. Diamo per letta l'osservazione.

La controdeduzione, classificazione osservazione relativa alle NTA.

Nella controdeduzione è scritto: l'osservazione si compone di tre richieste: a) in relazione alla prima si ritiene di poter accogliere l'osservazione eliminando la voce U 3/1 dalle funzioni terziarie e riportandola tra quelle commerciali sotto la denominazione U 2/4 pubblici esercizi e modificando conseguentemente tutti gli articoli delle NTA del PUG-P che riportano la vecchia dicitura.

Osservazione 8B: si accoglie la proposta di aggiungere la dicitura "e relativi depositi" nella definizione di residenza U1/1 e di artigianato produttivo U 4/1, al fine di differenziare i depositi di pertinenza.

Controdeduzione 8C: si accoglie la proposta di definire la denominazione e classificazione delle varie destinazioni turistiche in base alla legge 11/99.

Proponiamo di emendare le controdeduzioni nel seguente modo: di lasciare così come è la controdeduzione A, quindi accoglibile senza apportare ulteriori modifiche, la B invece intendiamo emendarla così: di non accogliere l'osservazione in quanto non si ravvisa riscontro in nessuna normativa vigente in materia urbanistica. Si evidenzia, che un locale deposito indipendentemente dalla sua destinazione d'uso dell'unità immobiliare cui è annesso, urbanisticamente resta un deposito.

Mentre, per quanto riguarda la C, considerate le continue evoluzioni in materia urbanistica, vorremmo specificare che, a seguito della legge regionale qui nominata, si aggiunga il trafiletto "e successive modifiche e integrazioni".

**PRESIDENTE [8.36.16]**

Grazie Consigliere. Prego ing. Rotondo.

**Ing. ROTONDO [8.36.22]**

Non sono modifiche che determinano sostanziali mutamenti del PUG, pertanto il parere è favorevole.

**PRESIDENTE [8.36.31]**

Grazie ingegnere. Prego ing. Merra.

**Ing. MERRA [8.36.49]**

Preso atto che non sono sostanziali in termini di procedura non va a inficiare nulla, quindi parere favorevole.

**PRESIDENTE [8.36.55]**



Grazie ingegnere. Apro la discussione. Prego Consigliere D'Ambrosio.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [8.37.02]**

Solo a proposito dell'emendamento fatto, non riesco ben a puntualizzare la differenza tra la controdeduzione posta dall'ingegner Rotondo e il vostro emendamento.

**PRESIDENTE [8.37.20]**

Grazie Consigliere D'Ambrosio. Prego Consigliere Lillo.

**Consigliere LILLO [8.37.25]**

Relativamente alla B o alla C? La C si tratta solo di aggiungere "e successive modifiche e integrazioni", quindi c'è poco da dire.

Per quanto riguarda la B, mentre la contribuzione accoglie l'osservazione l'emendamento dice di non accoglierla. Questa è la differenza.

È specificata nell'emendamento. Non riteniamo fare la distinzione tra deposito di residenza e deposito di artigianato prodottivo.

**PRESIDENTE [8.38.05]**

Grazie Consigliere. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'emendamento all'osservazione nr 30.**

**PRESIDENTE [8.38.17]**

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo alla discussione dell'osservazione nr 30. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 30.**

**PRESIDENTE [8.38.35]**

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'osservazione nr 31, che come da prospetto, risulta arrivata il 26 settembre 2016, protocollata il 26, però la PEC volevo sottolineare, visto che



l'ha fatto presente l'ing. Merra è del 23 settembre.

Apro la discussione. Risulta suddivisa in due punti, entrambi non accolti, mi conferma l'ingegnere? Prego ingegner Rotondo.

**Ing. ROTONDO [8.39.30]**

Un punto riguarda sempre la richiesta di riduzione della distanza della fascia cimiteriale e quindi ricadiamo nella stessa situazione di quella di prima. L'altro punto, si chiede che il proprio immobile ovvero l'intera particella identificata al foglio 44 sia stralciata dalla zona di pertinenza cimiteriale, segnata contesti urbani. E quindi, ricadiamo nella situazione di prima.

**PRESIDENTE [8.40.03]**

Grazie ingegnere. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 31.**

**PRESIDENTE [8.40.16]**

Il Consiglio approva, con 10 voti a favore (Lillo, Stasolla, Fraccalvieri, Caggiano, Visceglia, Sirressi, Dimita, Natale, Baldassarre, D'Ambrosio), all'unanimità.

Si passa ora al successivo punto. Prego Consigliere D'Ambrosio.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [8.40.46]**

Io già argomentato, saranno state le tre e mezzo/le quattro, a mio parere le osservazioni da prendere in considerazione, così come coerentemente stato in nostro possesso e quindi tutti gli atti che hanno dato pubblicità al PUG adottato del 10 di giugno 2016, poiché tutti gli atti riconducono il perimetro di scadenza, come conclusione, al 26 o 25, perché anche lì concordo col Segretario ci può essere qualche discussione, infatti l'avevo detto in precedenza, prima ancora che lo annunciasse il Segretario Comunale, ritengo che il termine ultimo è all'osservazione nr 31.

Aggiungo, che questa mia osservazione è sostenuta, è sottolineata anche da una nota del dirigente degli affari generali, che chiude e ritiene che tutte le altre osservazioni siano tardive. Da questo momento in poi, io mi astengo dal partecipare al voto, fino alla conclusione delle ultime quattro o cinque.

Naturalmente, sarò presente per il voto finale, riassuntivo. Ma da ora in poi, prego il Segretario Comunale di riportare la mia assenza.

**PRESIDENTE [8.42.33]**

Grazie Consigliere. Come da proposta di delibera, adesso passiamo alle osservazioni pervenute fuori termine.

Quindi, prima di passare all'eventuale votazione delle singole osservazioni, viene messa a votazione accoglibilità o meno delle stesse.

Pertanto, apro la discussione relativamente all'accoglimento o meno delle osservazioni fuori termine. Valutabilità, ammissibilità delle osservazioni fuori termine. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'ammissibilità delle osservazioni fuori termine.**

**PRESIDENTE [8.43.54]**

Il Consiglio approva all'unanimità. Vengono quindi ammesse e quindi passiamo alla 32-33-34, che sono relative... Prego ing. Rotondo di darci una delucidazione in merito alla 32-33-34, perché se non ricordo male, sono simili.

**Ing. ROTONDO [8.44.39]**

Riguardano tutte l'area PIP di Santeramo, nella quale ovviamente loro hanno evidenziato alcune differenze rispetto al PIP.

Queste differenze, poi, come verificato con l'ufficio tecnico, e per questo queste osservazioni, come le vedete qui dentro, sono state accolte, perché effettivamente c'è stata una variante al PIP, che aveva effettivamente modificato, come dichiaravano gli osservanti, quelle aree.

Avendo noi visto il PIP approvato originalmente e non la variante, non avevamo tenuto conto di questo. E quindi, sostanzialmente come spieghiamo qua, contestualmente alla verifica delle congruenze, verificata la delibera di Giunta Comunale 55/05, con la quale si approvava la proposta di variante al PIP di via Gioia, approvato con delibera di Consiglio Comunale 10/78 e successivo decreto della Regione Puglia 11739/79, ovviamente siccome prevedeva di trasformare alcune aree marginali destinate a verde pubblico nel PIP originale e che invece qui si dava la possibilità ai privati di destinarle a parcheggio privato, verde privato e deposito a cielo aperto. Pertanto, si è disposto l'accoglimento dell'osservazione.

E questo vale anche per le altre, perché erano tutte dello stesso tipo.

**PRESIDENTE [8.46.26]**



Tutte all'interno della stessa variante. Grazie ingegnere. Sempre singolarmente. Osservazione nr 32, apro la discussione. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 32.**

**PRESIDENTE [8.46.48]**

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'osservazione nr 33, anch'essa accoglibile, come ha come già specificato l'ing. Rotondo. Apro la discussione. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 33.**

**PRESIDENTE [8.47.14]**

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'osservazione nr 34, anch'essa accoglibile. Apro la discussione. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 34.**

**PRESIDENTE [8.47.37]**

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo, adesso, invece, ai protocolli nr 490 del 29.11.2016 e al protocollo nr 1789 del 7 febbraio 2017.

Praticamente, in base alla comunicazione pervenuta dal raggruppamento, scrivono: si precisa doverosamente che limitatamente alla proposta di accoglimento delle osservazioni di cui alle note protocollo 21490 del 29-11-2016 e protocollo nr 1789 del 7 febbraio 2017, vengono trasmessi in allegato alla presente le controdeduzioni alle osservazioni già precedentemente identificate con i numeri 2-3-14-23, opportunamente rimodulate rispetto alle precedenti formulazioni, che devono intendersi integralmente sostitutive delle precedenti.

Quindi, nella fattispecie, votiamo praticamente l'ammissibilità dei due protocolli, quindi protocollo nr 21490 e l'altro 1789. Quindi, comunque sono due osservazioni pervenute distintamente e quindi due votazioni distinte.



La prima 21490, è accoglibile?

**Ing. ROTONDO [8.49.43]**

La prima che modifica l'osservazione 2 sostanzialmente, ovviamente contiene più punti. Quindi ci sono diverse risposte.

Sulla prima è parzialmente accoglibile, la seconda...

**PRESIDENTE [8.50.09]**

Chiedo scusa, vogliamo specificare meglio la prima a cosa si riferisce?

**Ing. ROTONDO [8.50.19]**

È sempre dell'architetto xxxxxx, chiede una normazione delle NTA per stabilire che la riqualificazione della strada provinciale passante per i comparti 1 e 2, quindi tutto l'anello alla fine, sarà subordinata alla completa attuazione degli stessi comparti.

I diversi sub comparti nella loro attuazione distaccheranno le aree necessarie mentre il completamento attuativo della viabilità sarà in carico al Comune, finanziato con fondi pubblici.

**PRESIDENTE [8.50.54]**

E questo era già previsto che fosse a carico del Comune?

**Ing. ROTONDO [8.50.59]**

No, lui l'ha integrata questa osservazione con questa ulteriore e quindi è parzialmente accoglibile nei termini sulla distanza, però rimane all'interno del comparto e quindi rimane in conto ai privati. Ecco perché è parzialmente accoglibile.

**PRESIDENTE [8.51.23]**

Questo è il primo punto. Invece, il secondo...

**Ing. ROTONDO [8.51.26]**

Il secondo punto, chiede che la viabilità secondaria già descritta, mantenga il suo stato attuale per la parte del costruito, mentre per la parte del nuovo impianto può essere confermata alla viabilità disegnata nella redigenda



variante attuativa del piano di lottizzazione comparto 2, di cui allega gli elaborati. E la controdeduzione dice, che non sostanzialmente possibile come lo chiede, perché la viabilità individuata nel PUG-P2, come infrastruttura di nuovo impianto, è obbligatoria per tutti i comparti di nuova edificazione. Mentre, per i comparti 2 e 5 già approvati, la sezione minima è di almeno 14 metri, in cui occorre inserire almeno una pista ciclabile a doppio senso di marcia e una fascia alberata di un metro.

E quindi, sostanzialmente, è parzialmente accoglibile nei termini già dichiarati.

La 3, è accoglibile, come già riportato nella controdeduzione all'osservazione 14, anche qua estendendo l'uso agrituristico a tutti i contesti rurali e qui si riporta sempre quella emendata di prima. Ovviamente, la possibilità di ampliamento e a quel punto vale l'emendamento già... anche qua non possiamo modificarlo più volte.

La 4, l'osservazione è accoglibile nei termini precedentemente descritti e quindi anche questo rileva sulla sezione della strada.

La 5, riguarda un ATD geomorfologico e a fronte delle verifiche effettuate l'osservazione risulta parzialmente accoglibile, perché il richiedente chiedeva e suggeriva una rettifica della perimetrazione eliminando totalmente l'ATD e si evidenzia che il PUG adottato aveva mantenuto alcune disposizioni del PUTT anche in considerazione della proroga.

Pertanto, si è proceduto ad eliminare i vincoli derivanti dal PUTT e ad aggiornare gli elaborati secondo il vigente PPTR.

La 6, è accolta, perché come richiesto dall'osservante l'osservazione 3 supera la richiesta già effettuata dal medesimo osservante e pertanto in coerenza con quanto già risposto alla medesima osservazione 3, il comparto 2 rimane all'interno del primo PUG programmatico come adottato dal Consiglio Comunale. Quindi, alla fine rimane il comparto 2 nel PUG.

La 7, è parzialmente accoglibile e la 8 non c'è.

#### **PRESIDENTE [8.54.37]**

Apro la discussione. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione protocollo nr 21490.**

#### **PRESIDENTE [8.54.53]**

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'osservazione protocollo 1789.

#### **Ing. ROTONDO [8.55.40]**



C'è la 15380 che rettifica l'osservazione 2 protocollo 14677 del 1° agosto.  
È una ulteriore rettifica...

**PRESIDENTE [8.56.10]**

Calma, perché io qua, la rettifica osservazione nr 2 protocollo 1467 e il protocollo 15380.

Chiedo scusa, ing. Merra, ho letto...

**Voci in aula**

**PRESIDENTE [8.58.11]**

Giusto per capire. Forse si sono mischiati tutti, non si capisce più niente.

Allora, la 1789, leggo che integra la nr 23, due distinti punti, il primo...

La controdeduzione, non la trovo.

Ingegner Merra, a microfono.

**Ing. MERRA [9.00.17]**

È pervenuta con un'unica nota con firma digitale ed è riportante, è del 7 dicembre e precisa che, per quanto riguarda le osservazioni così come poi, peccato è andato via il Sindaco, riportato sulla delibera, i protocolli 21490, 11368 e 14288 erano la 32, 33 e 34 mentre la 1789 e la 21490 non fanno altro che rimodulare le controdeduzioni già espresse, identificate con i numeri 2, 3, 14 e 23.

Cioè, loro, nella stessa nota di trasmissione hanno già detto, che le nostre controdeduzioni, relativamente a queste due osservazioni le hanno esplicitate andando a riscrivere, opportunamente modificato, integralmente e quindi integralmente in maniera sostitutiva delle precedenti, il testo delle controdeduzioni 2, 3, 14 e 23, come nuovamente da loro trascritto e firmato digitalmente.

Cioè, non hanno fatto un testo da cucire con le precedenti, ma le hanno recepite, riscrivendo il testo delle controdeduzioni direttamente alla 2, 3, 14 e 23.

Quindi, se vuoi adesso legge il testo integrale sostitutivo di questo, c'è già la controdeduzione.

Dovreste votare, con due... e la 1789. La 1789 è xxxxxxxx 23.

**PRESIDENTE [9.03.07]**

La nr 23. Prego ing. Rotondo.

**Ing. ROTONDO [9.03.33]**



La 23 chiede di rivedere alcune aree di rispetto boschivo, perché evidenzia con una relazione di un dottore forestale, che l'area attualmente riportata come lembo boschivo e quindi la relativa area annessa, trattasi di rimboschimento ai margini dell'area urbana, che non ha caratteristiche fisionomiche compositive di un bosco e pertanto chiede di valutare in modo adeguato tale popolamento artificiale di conifere e boscaglia caducifoglia spontanea, proponendo una più corretta perimetrazione del bosco, che dice che è leggermente traslato rispetto a quello riportato anche nel PPTR.

Quindi, è una proposta di revisione non solo del PUG ma anche del PPTR, e quindi della relativa area annessa cioè dell'ulteriore contesto paesaggistico.

Quindi, inserire sia nell'approvando PUG che negli elaborati del PPTR, la rettifica dell'apposizione del bosco che è leggermente traslato e la revisione dell'UCP dell'ulteriore contesto area annessa a bosco. Questo è.

**PRESIDENTE [9.04.54]**

Grazie ingegnere. Apro la discussione. Dichiarazione di voto. votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione protocollo 1789.**

**PRESIDENTE [9.05.11]**

Il Consiglio approva all'unanimità.

Rientra il consigliere D'Ambrosio.

Passiamo all'ultima votazione relativa a tutto quanto votato fino adesso, l'intero PUG, l'intera proposta. Stiamo votando la proposta.

Apro la discussione ovviamente. Prego Consigliere D'Ambrosio.

**Consigliere Michele D'AMBROSIO [9.05.51]**

È un momento di arrivo molto importante per la nostra comunità cittadina. Forse siamo arrivati con un po' di ritardo, tanti motivi ci hanno condotto ad arrivare con mesi di ritardo.

Per me è un momento molto importante. Io ringrazio i progettisti naturalmente per il lavoro che hanno svolto, in verità voi avete trovato un lavoro che era già stato fatto in adozione, in massima parte era già lì il PUG, così come oggi qualcuno rivendicava la presenza delle planimetrie, non sapendo che si trattava semplicemente di un'adozione delle osservazioni. quindi era non una verifica di quello che era stato già approvato a giugno del 2016.

Quindi, grazie ai progettisti presenti, naturalmente anche gli assenti e anche



al all'ufficio tecnico che ha fatto un lavoro che è abbastanza corposo e che porta quindi la nostra città, anche se in ritardo ripeto, ma su questo faremo delle valutazioni politiche, ricordo che fino all'anno scorso l'ho già detto in un mio precedente intervento, eravamo dei primi 33 in Puglia adesso non so il numero. Comunque, molti Comuni non ce l'hanno. Cioè, tantissimi Comuni, tantissime città, questo strumento che fa riappropriare del proprio territorio gli organi comunali, non è cosa da poco che il Comune di Santeramo ce l'ha.

Quindi, grazie anche alla maggioranza che l'ha approvato e speriamo che la Regione sia abbastanza celere, perché adesso è chiaro i 150 giorni canonici, però adesso il vero tema è quello.

L'ing. Rotondo ricorderà le peripezie per avere per esempio dell'ADB le autorizzazioni e per avere poi dal genio civile quella che era semplicemente... E avevamo un nostro concittadino che era il responsabile dell'ADP.

E comunque, tutto è bene quel che finisce bene, auguri alla nostra comunità.

#### **PRESIDENTE [9.08.34]**

Grazie Consigliere. Prego Sindaco.

#### **SINDACO [9.08.39]**

Devo dire, che è un momento storico per la città di Santeramo e credo che la soddisfazione dopo questa maratona sia grande, nonostante le scaramucce che ci sono state all'inizio, credo che facciano parte del gioco rispetto alla minoranza, ma comunque abbiamo trovato una composizione. E credo che oggi, fra i tanti motivi di soddisfazione permettetemelo, poi arriverò ai ringraziamenti, credo che ci sia un motivo politico legato davvero e io faccio un plauso, permettetemi alla mia maggioranza, che davvero con una coesione, una unità di intenti, con una resistenza per noi era il primo Consiglio Comunale posto, proprio di quelli veramente non solo importante dal punto di vista della visione strategica e del contenuto ma anche dal punto di vista dell'impegno, dei dettagli da curare fino in fondo per essere impeccabili.

E devo dire che sicuramente questa coesione è emersa e credo che mi ha fatto cenno, ringrazio il Consigliere D'Ambrosio anche per aver fatto cenno a questo aspetto.

Non è un vanto meramente di parte politica, ma credo che davvero siamo riusciti a superare l'impasse che lo stesso Michele D'Ambrosio, credo, abbia vissuto proprio nella sua esperienza amministrativa precedente.

Permettetemi di ringraziare con un encomio sicuramente l'Assessore Massaro, che con un'opera minuziosa e curata nei dettagli, anche rispetto a tutti gli stakeholders, è riuscito in questi mesi, per quello che era possibile ovviamente, non è che vogliamo prenderci meriti che non abbiamo, ma



sicuramente l'Assessore Massaro grazie al suo impegno e al sostegno di tutti quanti noi è riuscito a ricomporre e a far capire davvero anche alle parti tecniche oltre che ai cittadini, che c'era la volontà di fare le cose per bene e in maniera equilibrata e corretta.

Ringrazio ovviamente la parte tecnica, quindi sia il gruppo qui rappresentato, il gruppo dei redattori, rappresentato dall'ing. Rotondo, l'ing. Merra, come dirigente, responsabile dell'ufficio tecnico, il Segretario Generale che comunque in questa fase finale ci ha seguito per portarci a questo Consiglio con successo e Pino Nuzzolese, e naturalmente il Presidente del Consiglio Comunale che con tanta, tanta pazienza, tante riunioni, tanti momenti di crisi, di difficoltà nei quali ci siamo fino a tarda ora confrontati per cercare di superare determinati ostacoli e devo dire che siamo riusciti a conciliare tutte le varie esigenze.

Io credo che questo sia davvero un successo per tutta la nostra città e davvero mi auguro che da questo momento in poi, ovviamente gli effetti, i benefici non è che li potremo toccare nel breve termine. Però, sono convinto che stiamo dotando la città, auspicando naturalmente che la Regione possa facciamo non crearci particolari ostacoli ma comunque ci mettiamo nelle condizioni di poter dotare la città di uno strumento urbanistico di rilevanza davvero notevole e strategica.

Per cui, grazie davvero a tutti, spero di non aver dimenticato nessuno e se l'ho fatto, me ne scuso.

#### **PRESIDENTE [9.12.35]**

Grazie Sindaco. Dichiarazione di voto. Votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, il punto nr 1 all'ordine del giorno in trattazione.**

#### **PRESIDENTE [9.12.53]**

Il Consiglio approva all'unanimità.

Votiamo per l'immediata eseguibilità.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'immediata eseguibilità al punto nr 1 all'ordine del giorno in trattazione.**

#### **PRESIDENTE [9.13.38]**



Il Consiglio approva all'unanimità.

Grazie a tutti. Sono le 01:20 del 22 giugno. Buona notte a tutti.