



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 43

OGGETTO: *Variante urbanistica al P.d.R. Piazza Plebiscito – Umi G insula 14 ditta Albanese Raffaella.*

del Reg.

ADUNANZA DEL 31 luglio 2007

L'anno duemilasette il giorno trentuno del mese di luglio in Ariano Irpino nella Sala Consiliare "Giovanni Grasso", su invito diramato dal Presidente in data 23 luglio 2007 protocollo n. 14712 si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza pubblica straordinaria ed urgente in seconda convocazione.-

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Sig. Giuseppe Mastandrea

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 16 e assenti sebbene invitati n. 5, come segue:

CONSIGLIERI	pres.	ass.	CONSIGLIERI	pres	ass
Gambacorta Domenico	si		Mastandrea Giuseppe	si	
Ciccarelli Agnello		si	De Gruttola Gianluca	si	
Castagnozzi Nicola	si		Lo Conte Francesco	si	
Caso Vincenzo	si		Leone Luciano	si	
Luparella Marcello	si		Santoro Pasqualino	si	
Franza Luigi		si	Peluso Carmine		si
Nisco Claudio	si		De Pasquale Benvenuto		si
Lo Conte Antonio	si		Ninfadoro Antonio		si
Cirillo Vincenzo	si		Bevere Gaetano	si	
Savino Antonio	si		Li Pizzi Pasquale	si	
De Michele Giuseppe	si				

Partecipa il Segretario Generale Dott. Francesco Pizzillo incaricato della redazione del verbale.

Alle ore 19.00 il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita il Segretario a fare l'appello dei Consiglieri che, come da prospetto sopra riportato, risultano presenti in N. 15 valido per poter legalmente deliberare .

Essendo presente il numero legale dei componenti, il Presidente invita i Consiglieri alla trattazione del seguente argomento iscritto all'ordine del giorno: ***Variante urbanistica al P.d.R. Piazza Plebiscito – Umi G insula 14 ditta Albanese Raffaella.***

Al riguardo riferisce che gli avvisi di convocazione sono stati consegnati ai singoli componenti nei termini e con le modalità prescritte dal regolamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione n. 7 del 27 gennaio 2003.

Entra il cons. Peluso: Presenti 17

Si allontanano i cons. Santoro e Leone: Presenti 15

L'Ass. Mainiero ricorda che sull'argomento vi è stata un'ampia discussione il 27 novembre 2007. Ritiene che quella discussione non dovrebbe essere replicata e si dovrebbero tenere toni più bassi.

Ricorda che il C.C. nella seduta del 28 novembre 2005 con delibera n. 81 adottava, con i pareri favorevoli richiesti, la variante all'UMI G insula 14. In seguito all'adozione venivano effettuate le pubblicazioni previste dal Decreto legislativo n. 76/90; in data 18 gennaio 2006 veniva presentata opposizione alla variante dall'ing. Schiavo con la quale, sostanzialmente: 1)- chiede il rispetto dell'art. 5 delle Norme tecniche dei Piani di recupero che prevede che la pendenza massima della falda di copertura non può essere superiore al 35 per cento; 2)- ritiene non realizzabile il recupero di superfici utili non residenziali mediante tagli sul tetto (terrazzino) se si rispetta la pendenza prescritta. Con nota protocollo 370 del 24.5.2006 il responsabile UTC esprimeva il seguente parere: "nulla osta alla variante sopramenzionata ferma restando che la norma dettata dai piani di recupero relativa alla pendenza delle falde di copertura non superiore al 35 per cento non può essere derogata atteso che trattasi di norma di attuazione carattere generale valida per tutti gli ambiti territoriali"

In data 28.6-2006 la Sig.ra Albanese Raffaella inoltrava richiesta di richiamo della pratica e revisione del parere sostenendo con una serie di motivi che ne giustificavano l'eccezionalità e quindi la possibilità di approvazione della variante. concessione. Da quindi lettura della nota.

Con nota in data 15.10.2006 la Commissione ex 730, cui era stata sottoposta l'istanza di richiamo, comunicava di ritenere di non avere in merito competenza la richiesta comporta una deroga alle norme del Piano di recupero e che si era già espressa con il verbale n. 6 del 26.5.2006.

La Commissione consiliare Assetto del territorio in data 24.11.2006 dette parere favorevole, alla seduta erano presenti Luparella, Nisco Claudio delegato da Lo Conte Antonio, Caso Vincenzoi delegato dal cons. Ciccarelli e il cons. Santoro. Il parere veniva espresso con l'astensione di Nisco. Tale parere è stato confermato in data 30.5.2007

Il Presidente fa rilevare che a seguito della pubblicazione della variante adottata è stato presentato un ricorso. Il Consiglio questa sera è chiamato ad esaminare tale ricorso e conseguentemente se accoglie il ricorso la variante è bocciata se lo respinge la variante urbanistica è definitivamente approvata.

Il cons. Cirillo fa rilevare che da un esame del ricorso e dall'esame fatto come presidente della Commissione ex L. 730 era apparso chiaro che non si trattava di una variante urbanistica ad un'isola ma era una variante ad un regolamento che accompagna i piani di recupero. Con l'approvazione di questa

variante, che prevede una pendenza superiore al 35 per cento, si annullerebbe una norma generale dei piani di recupero; per questo motivo crede che l'argomento non poteva essere portato all'attenzione del consiglio in questi termini. Fa poi rilevare che da parte del soggetto richiedente non vi è riduzione di volumetria perché esaminando gli atti il volume realizzato fino ad oggi è di 431 mc, dove il piano prevedeva una altezza di 6,40 m, dai profili di piano, forse sbagliando, si evidenzia una altezza di 7,5 m., il che ha consentito di realizzare una volumetria maggiore rispetto al volume preesistente che era di 350 mc. Non può essere accettata alcuna giustificazione per la realizzazione di questa variante. Pertanto il gruppo dell'UDC voterà in favore dell'accettazione del ricorso.

Il cons. Bevere Fa rilevare che è certo che l'Amministrazione comunale ha intrapreso un percorso, in fatto di vigilanza amministrativa sulle costruzioni che si stanno edificando e su quelle che si andranno ad edificare, rendendo l'azione amministrativa estremamente efficace sul controllo e nel rispetto assoluto delle norme che fanno riferimento alla normativa di cui all'art. 5 richiamato dal cons. Cirillo. E' stata effettuato un sopralluogo, sulla base non di un ricorso scritto ma semplicemente su un rapporto fatto da un cittadino; giustamente e legittimamente l'Amministrazione comunale e per essa l'Assessore e l'ufficio, hanno dato immediatamente seguito a questo ricorso e hanno fatto smontare un tetto perché era più alto, alla base del tetto, di ben 10 cm perché il regolamento prescrive 40 cm dall'intradosso ed era stato realizzato di 50 cm mentre la pendenza superava di due gradi quella prevista dalla norma, anziché 35 era 37 per cento. Questo progetto realizzato era stato regolarmente approvato con regolare concessione edilizia che prevedeva l'altezza del muretto nella misura realizzata con la pendenza del 35 per cento. Il tetto è stato smontato ed è stato riportato alla pendenza 35 per cento. Mai come in questa circostanza nella storia di questa città si è resa efficace una azione amministrativa in modo preciso. Vanno rispettate le norme dei piani di recupero. Questa sera invita formalmente l'Amministrazione ed il Sindaco a fare proprio questo atteggiamento e di farlo valere per tutte le edificazioni sia per quelle che si stanno facendo che per quelle che si faranno perché ritiene che di tutti i tetti fatti nel centro storico, in particolare da Corso Europa a Piazza Ferrara, non ce ne sia uno che abbia rispettato questa normativa. Invita l'Amministrazione a fare questo controllo altrimenti questi atti vanno all'Autorità Giudiziaria. Gradirebbe che l'azione intrapresa, assolutamente legittima, venga attivata nei confronti di tutti al fine di evitare una sperequazione tra i cittadini e nello stesso tempo anche in queste circostanze vengano espressi i pareri di competenza e se qualcuno intendesse fare un qualsiasi ragionamento diverso da quello che è il rispetto di una azione amministrativa già fatta nei confronti di altri anche questi atti vadano presentati all'Autorità Giudiziaria.

Il cons. Luparella dichiara di non conoscere a quale azione amministrativa il cons. Bevere si riferisce. Fa rilevare che proprio per le considerazioni esposte dal cons. Bevere, la Commissione Assetto del territorio, nei componenti presenti a quella riunione, aveva espresso parere favorevole alla conferma della variante urbanistica e quindi sfavorevole all'accoglimento del ricorso. Ciò non per una valutazione ad personam o perché qualcuno è amico e qualche altro nemico. E' stata fatta una valutazione generale che era quella di uniformare la costruzione che stava realizzando la richiedente di questa variante con altro edificio adiacente che aveva un tetto di una certa pendenza. Il progetto prevedeva l'armonizzazione con quella pendenza. Sono state fatte anche dei tentativi di mediazione per risolvere il problema, soprattutto a risolvere il problema principale sollevato dall'opponente e cioè quello del rispetto della privacy e si era

raggiunto un onorevole compromesso; fa rilevare per inciso che se un cittadino si ritiene leso nella propria privacy può agire anche diversamente a prescindere dall'approvazione o meno della variante urbanistica. I tentativi di mediazione non sono andati a buon fine. La Commissione aveva espresso quel parere perché aveva constatato che quella norma generale, l'art. 5 delle Norme di attuazione dei piani di recupero, non era stata mai particolarmente valorizzata nella valutazione dei vari progetti ai fini del rilascio delle concessioni edilizie. Se ci si guarda intorno nel centro di Ariano si vede che vi sono decine di costruzioni con tetti aventi una pendenza superiore al 35%.

Fa rilevare che vi sono una serie di prescrizioni nelle norme di attuazione dei piani di recupero che non sempre vengono rispettate e quindi sono state considerate norme derogabili, per esempio gli infissi che dovrebbero essere di un determinato tipo, così pure le tegole ed i coércizioni, e nel novero di queste norme rientra anche l'art. 5; sono norme che per prassi nel Comune di Ariano Irpino sono state ritenute derogabili. Quindi aldilà delle azioni repressive, che forse ci sono state, la valutazione era quella e resta quella. Dichiaro di non essere d'accordo con quello che diceva il cons. Cirillo. Il consiglio non sta apportando una variante generale alle norme urbanistiche ma sta valutando quell'edificio. Il problema è se applicare o non applicare quella norma a questo edificio. Ritiene che se si respinge il ricorso e si approva la variante urbanistica non si abroga l'art. 5. E' tuttavia evidente che si crea un precedente, ma visto che la norma, per prassi, è stata considerata derogabile, che esiste un problema di armonizzazione con edifici vicini il parere favorevole della commissione è stato indirizzato in tal senso. Preannuncia il proprio voto contrario all'accoglimento del ricorso. L'attività di controllo e repressiva in materia edilizia è altra materia, né crede che l'Amministrazione nei confronti di concessioni edilizie regolarmente concesse e regolarmente rispettate possa assumere azioni repressive nei confronti di fabbricati già realizzati.

Il Cons. Bevere ritiene che l'applicazione del buon senso è un discorso ed il rispetto delle norme è altra cosa. Se non si rispetta una norma del piano di recupero è giusto intervenire. Nel caso specifico illustrato i lavori erano conformi al parere della commissione ed alla concessione edilizia ed i proprietari, persone per bene, non hanno voluto intraprendere alcuna azione e quindi hanno smontato il tetto e lo hanno ricostruito. A questo punto è necessario che il controllo venga effettuato su tutte le costruzioni in corso di realizzazione perché basta girare e si può vedere che anche in queste ore si continua a fare la stessa cosa è cioè si portano le mansardine da 1,80 m di prescrizioni a 3 metri. Se non si vuole vedere non si vede ed è comprensibile l'applicazione da parte dell'Amministrazione del criterio del buon senso, ma quando c'è un ricorso che ha determinato un'azione amministrativa ritengo che l'Amministrazione debba attivare questa azione nei confronti di chi non rispetta la norma. Dichiaro che con questo suo intervento mette in mora formalmente l'Amministrazione perché questa azione deve essere perseguita perché è giusto che si faccia. Fa rilevare che si poteva venire in questa sede e dire che questa è una norma stupida e che andava modificata per consentire la ricostruzione nel centro storico, sarebbe stato d'accordo.

Il cons. Luparella dichiara di conoscere molto bene la differenza tra il buon senso e l'applicazione della norma. Le norme però vanno applicate ed interpretate, esistono norme derogabili e norme inderogabili; una interpretazione giuridica alla norma l'ha data nel precedente intervento. Ribadisce che poiché è una norma che per prassi è stata scarsamente applicata è possibile ritenere derogabile.

Il cons. Nisco dichiara il voto favorevole all'accoglimento del ricorso. Non ricorda bene come votò nella riunione della commissione consiliare; forse si astenne ma all'epoca non conosceva bene l'argomento. E' evidente che ci si trova di fronte ad una doppia variante. L'interessata ha chiesto una prima variante per l'arretramento e l'aumento di superficie che le è stata accordata; oggi ci si trova di fronte ad una seconda variante. La variante costituisce modifica ad un progetto, allora perché non l'ha presentata in prima istanza; a questo punto è possibile pensare che già a monte c'era un percorso. Dichiara che non intende stare a questi giochetti e perciò condivide la motivazione del cons. Cirillo.

Il cons. Lo Conte F. dichiara che ha già manifestato il proprio pensiero sull'argomento; condivide le motivazioni del cons. Bevere e del cons. Cirillo. Non è possibile rigettare questo ricorso perché dovremmo modificare il regolamento e non è questo l'argomento all'ordine del giorno. Dichiara di essere favorevole all'accoglimento del ricorso.

Il Presidente mette ai voti la proposta ricorda che se si vota sì (favorevoli) si accoglie il ricorso e si respinge la variante, se si vota no (contrari) si respinge il ricorso e si approva la variante.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la Discussione ed i chiarimenti del Presidente in merito al criterio di votazione;

Vista la propria deliberazione n. 81 in data 28.11.2005 con la quale si adottava la variante al piano di recupero "Piazza Plebiscito" UMI G Insula 14 presentata da Ditta Albanese Raffaella; Considerato che a seguito della pubblicazione di rito veniva presentata opposizione dal Sig. Schiavo Liberato in data 18.01.2006, prot. 1199;

Vista la nota in data 27.06.2006, acquisita la protocollo comunale al n. 13704, con la quale la Ditta Albanese Raffaele chiedeva il richiamo della pratica;

Considerato che l'opposizione del Sig. Schiavo Liberato appare fondata in quanto la richiesta di variante prevede una pendenza della falda superiore al limite massimo previsto dall'art. 5 delle norme di attuazione dei Piani di recupero;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione assetto del territorio in data 24.11.2006, ribadito in data 30.05.2007;

Visto il parere espresso in data 24 maggio 2006, port. n. 370/UTC dal responsabile UTC Urbanistica – LL.PP.;

Con n. 11 voti favorevole, n. 5 contrari e n. 2 astenuti (Lo Conte A. e Mastandrea), espressi mediante votazione palese con il sistema elettronico ion dotazione;

DELIBERA

Di accogliere l'opposizione presentata dal Sig. Liberato Schiavo all'approvazione della variante urbanistica relativa al Piano di Recupero "Piazza Plebiscito" UMI G Insula 14 presentata dalla Ditta Albanese Raffaella;

di dare atto che la variante al Piano di Recupero "Piazza Plebiscito" UMI G Insula 14 presentata dalla Ditta Albanese Raffaele non è approvata;

di trasmettere la presente deliberazione al Responsabile del Servizio Urbanistica –LL.PP. per gli adempimenti di competenza.

Palmina 9.8.07

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto:

*Il Presidente del Consiglio
Giuseppe Mastandrea*

*Il Segretario Generale
Francesco Pizzillo*

per copia conforme ad uso amministrativo

Ariano Irpino li.....

Il Funzionario Responsabile

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione, giusta dichiarazione del Messo Comunale, è stata
pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal
e vi rimarrà fino a tutto il quindicesimo giorno successivo.*

L'Impiegato Addetto

Il Funzionario Responsabile

Ariano Irpino li _____

E S E C U T I V I T A'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

- decorrenza dei termini ai sensi dell'art.134, comma 3 del D.Lgs. 267/2000;
- ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

Dal Municipio, li

Il Funzionario Responsabile