



# COMUNE DI ERCHIE

PROVINCIA DI BRINDISI

## DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3	Del Reg.	OGGETTO: Legge Regionale n. 20 del 27 luglio 2001: Adozione PUG ( Ex Piano Regolatore Generale ).
Data 10.01.2007		

L'anno duemilasette addi dieci, del mese di gennaio, alle ore 17.06  
nella sala di rappresentanza del Comune suddetto.

Alla seduta di prima convocazione ordinaria di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

		Presenti	Assenti
<input type="checkbox"/>	Rag. Lino Massimo PRIMA SINDACO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Sig. Giuseppe A.S. MARGHERITI VICE SINDACO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Sig. Lucio ANDRISANO Consigliere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Sig. Vito O. BERNARDI "	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Sig. Angelo CAVA "	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Sig. Giuseppe CAVA "	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Ins. Cosimo COCCIOLI "	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Prof. Fedele GENNARO "	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Dr. Domenico MANCINI "	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Sig. Cosimo MARGHERITI "	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Rag. Domenico MARGHERITI "	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Dr. Lucio F. PASSERO "	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Sig. Cosimo PRETE "	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Dr. Vladimiro ROLLO "	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Sig. Vito SARACINO "	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Dr.ssa Lucia SCARCIGLIA "	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Dr. Cosimo VALENTE "	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Presenti N. 16

Assenti N. 1

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. Cosimo Prete  
Assiste il Segretario Comunale Dr. Giuseppe MONTANARO

Vengono dal Sig. Presidente nominati scrutatori i Signori:.....

La seduta è pubblica.

Preliminarmente si dà atto che l'intera fase della verbalizzazione dei lavori consiliari di data odierna relativi alla adozione del PUG del Comune di Erchie viene riportata nell'allegato verbale che si compone di N. 19 pagine e che diventa parte integrante e sostanziale del presente atto;  
Fatte queste premesse;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Legge Regionale n. 20 del 27 luglio 2001 avente ad oggetto: " Norme generali di governo ed uso del territorio " e specificatamente il titolo V della predetta Legge che regola la Pianificazione urbanistica Comunale;

Visto l'art 11 della predetta Legge Regionale che regola il processo di formazione del cosiddetto PUG ( Piano Urbanistico Generale );

Che a seguito di quanto statuito dall'art 11 comma 1 della succitata Legge regionale il Consiglio Comunale ha provveduto a suo tempo ad adottare il Documento Programmatico preliminare ( DPP ), contenente gli obiettivi e i criteri di impostazione del PUG con apposita delibera consiliare n. 1 del 10 gennaio 2003;

Che la Giunta Comunale con atto deliberativo n. 201 del 13 dicembre 2006 ha proposto come statuisce il comma 4 dell'art 11 della legge regionale n. 20 del 27 luglio 2001 sulla base del DPP l'adozione del PUG;

Sentito il Sindaco il quale, come si evince dai verbali della seduta allegati al presente atto, specifica le proposte di modifica già annunciate e riguardanti gli elaborati del PUG che si sostanziano nel modo seguente:

- 1) Modifica relativa all'elaborato del PUG denominato: " Relazione Generale " Punto B2-b - Aree private. La dicitura originaria dell'elaborato è la seguente: " La edificazione, a seguito di P. I. U. svilupperà un indice I. C. E. 0,70, un indice U = 40 % della SF, con H = 7,50 Mt. Con PT + PI oltre il TDR. La SF è ceduta gratuitamente all'A. C. " La modifica proposta è la seguente: " la voce H = 7,50 diventa H = 8,50 Mt."
- 2) Modifica relativa all'elaborato del PUG denominato " Regolamento Urbanistico- Edilizio " Punto 3.12. la dicitura originaria dell'elaborato è la seguente: " Altezza massima del fronte di un fabbricato: espressa in metri lineari, calcolata agli effetti dei distacchi e della distanza, quella misurata agli estremi del fronte, o delle singole porzioni di fabbricati con altezze diverse, con i criteri di cui al comma precedente ". La modifica proposta è la seguente: " dopo le parole " Comma precedente " sono inserite le seguenti parole " nel caso di costruzioni a volte, l'altezza da considerare sarà pari a 2/3 di 4,50 Mt, Che rappresenta l'altezza massima della volta stessa".
- 3) Modifica proposta dal Consigliere Vito Saracino relativa all'elaborato del PUG denominato " Relazione Generale " Punto A2- TUC. Centro urbano consolidato. La dicitura originaria dell'elaborato nella parte che qui interessa ai fini della modifica proposta è la seguente: " Per i lotti liberi e gli ampliamenti del Piano Terra, l'indice di utilizzazione U ( mq/mq), è pari al 40% della SF ".....omissis. La modifica proposta è la seguente: " per i lotti liberi e gli ampliamenti del Piano Terra, l'indice di utilizzazione U ( mq/mq), è pari non più al 40 % della SF ma al 50 % della SF ". Per il resto il punto A2 - TUC centro urbano consolidato rimane integralmente invariato come elaborato.

Ultimata l'intera ampia ed articolata discussione sul punto all'ordine del giorno, e preso atto delle modifiche da apportare agli elaborati del PUG così come sopra illustrate, senza che i progettisti del PUG presenti in aula riguardo alle stesse modifiche proposte, abbiano formulato rilievi o considerazioni, chiusa la discussione sull'argomento il Presidente del Consiglio pone prima a votazione le modifiche così come proposte ed analiticamente sopra riportate ai punti 1, 2 e 3, agli elaborati del PUG;

Presenti n. 13 consiglieri, assenti n. 4 ( Mancini- Passero- Rollo- Andrisano);

Intervento per dichiarazione di voto del Consigliere Vito Saracino;

Dichiara di essere compatibile ai fini della votazione sul PUG, e afferma che nel caso si dovessero ravvisare reati, sarà compito della magistratura accertare eventuali responsabilità;  
Tutto ciò premesso;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi resi nelle forme di legge ,

### DELIBERA

Di approvare le modifiche proposte agli elaborati del PUG così come analiticamente riportate nei punti n. 1, 2 e 3 delle premesse del presente atto.

Successivamente il Presidente del Consiglio pone in votazione l'intero argomento posto all'ordine del giorno della odierna seduta consiliare e cioè l'adozione del PUG con le modifiche di cui si è detto sopra;  
Stante tutto ciò;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi resi nelle forme di legge dai n. 13 consiglieri presenti e votanti ,

### DELIBERA

Di adottare il Piano Urbanistico Generale del Comune di Erchie con le modifiche apportate dal Consiglio Comunale così come analiticamente evidenziate nei punti n. 1, 2 e 3 delle premesse del presente atto e regolarmente approvate con la precedente votazione, che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione Generale
- Relazione territorio agricolo Dr. Sebastiano Carbonara.
- Analisi del territorio urbano- Geolitologia - Idrogeologia-Geotecnica- Relazione Tecnica.
- Regolamento Urbanistico- Edilizio
- Analisi del Territorio Urbano Urbanizzazione Primaria – Rete Fognaria Nera
- Analisi del Territorio urbano- Urbanizzazione Primaria – Rete Idrica
- Analisi del Territorio Urbano- Urbanizzazione Primaria- Pubblica Illuminazione.
- Analisi del Territorio urbano- urbanizzazione Primaria – Smaltimento Acque Bianche
- Analisi del Territorio Urbano- Urbanizzazione Primaria – Rete Gas
- Programma di Fabbricazione
- Carta Uso del Suolo Agricolo
- Classificazione dei Suoli
- Zonizzazione con ex Programma di Fabbricazione
- Piano Struttura
- Zonizzazione con Attribuzione I.C.E.
- Zonizzazione con Standard urbanistici
- Piano Urbanistico Territoriale Tematico del Paesaggio ( P. U. T. T. ).
- Stato di diritto – Analisi del Territorio - Piano di Assetto Idrogeologico
- Analisi del Territorio: Stato di Diritto
- Analisi del Territorio Urbano: Stato di Diritto

Di demandare al dirigente dell'UTC l'adozione degli atti consequenziali così come previsti dall'art 11 della Legge Regionale n. 20 del 27 luglio 2001 successivi alla adozione del presente atto.



Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
(Sig. Cosimo PRETE)

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
(Sig. Giuseppe MARGHERITI)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dr. Giuseppe Montanaro)

Parere favorevole sulla proposta per la regolarità tecnica

Data 10 GEN. 2007

Il Responsabile del Servizio  
(Arch. Carmelo Ciccicarese)



Parere favorevole sulla proposta per la regolarità contabile e relativa copertura finanziaria

Data  
NON DOVUTO

Il Responsabile di Ragioneria  
(Sig. Antonio BUONGIORNO)

Il sottoscritto Responsabile del Servizio;

- visti gli atti d'ufficio;
- in esecuzione dei seguenti articoli del D.Lvo 18.8.2000,n.267

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- È stata affissa all'albo Pretorio comunale per rimanervi quindici giorni consecutivi dinanzi indicati ( art.124, comma 1 D.Lvo 18.8.2000,n.267);
- È stata trasmessa al competente organo di controllo con raccomandata A.R. n..... in data.....

Data.....15.GEN.2007



Il Responsabile del Servizio  
(Sig. Vito PAPADIA)

Il sottoscritto, Responsabile del Servizio

- visti gli atti d'ufficio;
- in esecuzione dei seguenti articoli del D.Lvo 18.8.2000,n.267

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il giorno.....;
- perché dichiarata immediatamente eseguibile ( art.134, comma 3 del D.Lvo 18.8.2000, n.267);
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ( art.134,c.3, del D.Lvo 18.8.2000 n.267);
- decorsi 30 giorni dalla trasmissione all'organo di controllo:
  - dell'atto ( art.134, comma 1 del D.Lvo 18.8.2000,n.267)
  - dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti o dell'audizione dei rappresentanti ( art.133, comma 2 del D.Lvo 18.8.2000,n.267) senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento;
  - avendo l'organo di controllo, con nota prot.n.....in data.....,comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimità ( art.134,c.1 del D.Lvo 18.8.2000. n.267);

è stata annullata dall'organo di controllo con provvedimento prot.n.....in data..... (art.127 c.2 del D.Lvo 18.8.2000 n.267);

E' stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'art.124,c.1 del D.Lvo 18.8.2000 n.267, per quindici giorni consecutivi dal.....al.....; senza opposizioni.

Dalla residenza comunale li, 15 GEN 2007



Il Responsabile del Servizio

Sig. Vito PAPADIA

È copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Dalla Residenza comunale, li

Il Responsabile del Servizio

Sig. Vito PAPADIA

Comune di Erchie

Provincia di Brindisi

Oggetto: Verbale integrale degli interventi dei consiglieri comunali relativi alla seduta consiliare del 10 gennaio 2007 con riferimento al punto all'ordine del giorno denominato: " Legge Regionale n. 20 del 27 luglio 2001 : Adozione P.U.G. ( Ex Piano Regolatore Generale). "

Preliminarmente chiede la parola il Consigliere Rollo Vladimiro per mozione d'ordine. Pone il problema della compatibilità dei consiglieri rispetto alla possibilità di prendere parte alla discussione e alla relativa adozione del PUG. Lamenta il fatto che un Presidente del Consiglio che si rispetti avrebbe dovuto accertarsi in tempo utile se vi sono problemi di compatibilità dei singoli consiglieri comunali rispetto alla partecipazione alla seduta odierna e alla votazione del punto posto all'ordine del giorno.

Dichiara che intenderebbe votare finalmente il PUG, atteso da molti anni dalla comunità erchiolana, ma lo vorrebbe fare in serenità, e quindi dopo che venisse sciolto il nodo della compatibilità di cui si è detto.

Conseguentemente, il Consigliere Rollo Vladimiro chiede 15 minuti di sospensione dei lavori consiliari, per verificare la compatibilità o meno dei singoli consiglieri a potere discutere e poi votare il PUG.

Replica il Sindaco all'intervento del consigliere Rollo Vladimiro, esprimendo intanto la piena solidarietà al Presidente del Consiglio in questa sede, al quale ingiustamente vengono addebitate responsabilità che non ha, in merito al rilievo fatto di non avere verificato presunte incompatibilità dei singoli consiglieri, poiché se del caso dovrebbero essere i singoli consiglieri a fare questo per la responsabilità del ruolo istituzionale che ricoprono. E se del caso così non fosse spetterebbe ad altri organi tale incumbente.

Prosegue nel suo intervento facendo presente che il PUG è stato redatto dai progettisti incaricati sulla base di scelte ed indirizzi dati dall'organo deputato per legge a darli e cioè lo stesso consiglio comunale, che all'epoca deliberò il Documento programmatico Preliminare sulla base del quale poi viene in un successivo momento redatto ed adottato un PUG.

Ribadisce come secondo lui vi è stato tutto il tempo per verificare in tempo utile l'impostazione del PUG. Per quanto poi concerne il problema della compatibilità o meno di ogni singolo consigliere in merito alla partecipazione alla discussione ed alla approvazione dello specifico punto all'ordine del giorno, ribadisce che ogni singolo consigliere in coscienza sa se potrebbero sussistere o meno problemi in questo senso ed eventualmente se ci fossero dichiararlo in questa sede, e che ad ogni buon conto vi

Comune di Erchie

Provincia di Brindisi

Oggetto: Verbale integrale degli interventi dei consiglieri comunali relativi alla seduta consiliare del 10 gennaio 2007 con riferimento al punto all'ordine del giorno denominato: " Legge Regionale n. 20 del 27 luglio 2001 : Adozione P.U.G. ( Ex Piano Regolatore Generale). "

Preliminarmente chiede la parola il Consigliere Rollo Vladimiro per mozione d'ordine. Pone il problema della compatibilità dei consiglieri rispetto alla possibilità di prendere parte alla discussione e alla relativa adozione del PUG. Lamenta il fatto che un Presidente del Consiglio che si rispetti avrebbe dovuto accertarsi in tempo utile se vi sono problemi di compatibilità dei singoli consiglieri comunali rispetto alla partecipazione alla seduta odierna e alla votazione del punto posto all'ordine del giorno.

Dichiara che intenderebbe votare finalmente il PUG, atteso da molti anni dalla comunità erchiolana, ma lo vorrebbe fare in serenità, e quindi dopo che venisse sciolto il nodo della compatibilità di cui si è detto.

Conseguentemente, il Consigliere Rollo Vladimiro chiede 15 minuti di sospensione dei lavori consiliari, per verificare la compatibilità o meno dei singoli consiglieri a potere discutere e poi votare il PUG.

Replica il Sindaco all'intervento del consigliere Rollo Vladimiro, esprimendo intanto la piena solidarietà al Presidente del Consiglio in questa sede, al quale ingiustamente vengono addebitate responsabilità che non ha, in merito al rilievo fatto di non avere verificato presunte incompatibilità dei singoli consiglieri, poiché se del caso dovrebbero essere i singoli consiglieri a fare questo per la responsabilità del ruolo istituzionale che ricoprono. E se del caso così non fosse spetterebbe ad altri organi tale incombente.

Prosegue nel suo intervento facendo presente che il PUG è stato redatto dai progettisti incaricati sulla base di scelte ed indirizzi dati dall'organo deputato per legge a darli e cioè lo stesso consiglio comunale, che all'epoca deliberò il Documento programmatico Preliminare sulla base del quale poi viene in un successivo momento redatto ed adottato un PUG.

Ribadisce come secondo lui vi è stato tutto il tempo per verificare in tempo utile l'impostazione del PUG. Per quanto poi concerne il problema della compatibilità o meno di ogni singolo consigliere in merito alla partecipazione alla discussione ed alla approvazione dello specifico punto all'ordine del giorno, ribadisce che ogni singolo consigliere in coscienza sa se potrebbero sussistere o meno problemi in questo senso ed eventualmente se ci fossero dichiararlo in questa sede, e che ad ogni buon conto vi

sono comunque le autorità competenti che si possono adire al fine di dirimere detta questione.

Si pone a votazione da parte del Presidente del Consiglio, la richiesta di sospensione dei lavori consiliari di 15 minuti fatta dal consigliere Rollo Vladimiro di cui si è detto sopra, che dà il seguente esito:

Presenti 16 Votanti 16. A favore della sospensione dei lavori consiliari esprimono voto favorevole N. 6 consiglieri. Contro la sospensione dei lavori consiliari esprimono voto contrario n. 10 consiglieri, colchè la proposta è respinta ed i lavori consiliari proseguono regolarmente.

A questo punto interviene per mozione d'ordine il Consigliere Avv. Domenico Mancini il quale dà lettura al Consiglio della seguente dichiarazione testuale. " Nella mia qualità di consigliere comunale, ma anche quale semplice cittadino, con riferimento all'odierno ordine del giorno relativo alla adozione del PUG, avverto il dovere morale di evidenziare alcuni profili anomali della vicenda e di stimolare la coscienza di alcuni colleghi qui presenti ad assumere condotte consequenziali od almeno, improntate ad un minimo di decenza.

E' accaduto che, poiché sento appieno la responsabilità della carica, mi sono addossato l'enorme onere di approfondire ogni aspetto accertando, così, ed entro subito nel vivo e senza ricorso a parafrasi, che alcune zone entrate a far parte della ipotesi del PUG sono di proprietà di alcuni consiglieri della maggioranza o di prossimi congiunti.

Ora io non affermo che quelle zone non dovevano subire la prevista trasformazione e anzi mi guardo bene dall'affermarlo, poiché capisco che esse probabilmente possiedono requisiti tali da renderle idonee a completare uno strumento urbanistico o semplicemente a valorizzare un intervento di tipo urbanistico: in questo caso l'inserimento delle predette zone si risolve in un vantaggio per gli interessi della collettività ed io guardo, quindi con favore a tale prospettiva. Quello che invece, io intendo affermare e con forza è che la circostanza da me accertata impone per tutti coloro che vengono a trovarsi sostanzialmente in una situazione di conflitto di interessi l'obbligo di astenersi dal prendere parte ai lavori del Consiglio che riguardano l'adozione del PUG. :

Pertanto io voglio sperare vivamente che il mio invito sia raccolto dai potenziali destinatari di esso quale prova di onestà intellettuale e a tal fine invito il presidente del consiglio ad interrogare individualmente i consiglieri della maggioranza e della minoranza, compresi gli assessori ed il sindaco in ordine alla sussistenza di ragioni di conflitto di interesse con avvertenza dell'obbligo predetto.

Confido davvero nel primato della onestà e della trasparenza.

Chiedo che copia di questa mia mozione sia inserita a verbale quale parte integrante di esso."

Detta dichiarazione viene acquisita agli atti del Consiglio Comunale dal segretario comunale verbalizzante e diventa parte integrante e sostanziale del presente verbale.

Al suddetto intervento del consigliere Avv. Domenico Mancini risponde il Sindaco, il quale dichiara che ogni singolo consigliere ha la responsabilità degli atti che compie, e pertanto stà alla sua esclusiva e personale responsabilità decidere in merito.

Superata questa fase preliminare, il Sindaco relaziona in merito al PUG, facendo presente che vi sono in aula consiliare invitati dall'Amministrazione i tre tecnici progettisti redattori del PUG, unitamente al dirigente dell'UTC.

Fa un breve excursus storico sulle diverse tappe che hanno preceduto quanto si discute nell'odierna seduta consiliare, e che cioè già nel corso dell'anno 2001 era stato depositato un progetto allora di Piano Regolatore Generale. Prosegue nel suo intervento introduttivo facendo presente che all'epoca si decise di non adottare il PRG, perché era in itinere la Legge Regionale ( legge n. 20 del 27 luglio 2001), che tra le altre novità previste in tema di formazione degli strumenti urbanistici generali, impone a vantaggio dei Comuni, un termine certo e soprattutto breve e cioè centocinquanta giorni dalla ricezione del PUG, quale termine massimo che ha la stessa Regione per la formale approvazione dello strumento urbanistico generale, a fronte dei tempi biblici che prima trascorrevano tra l'invio degli elaborati progettuali di PRG e la approvazione degli stessi da parte della Regione Puglia.

Concluso l'intervento del Sindaco, interviene il Consigliere Lucio Andrisano. Dichiaro che condivide lo spirito della legge regionale n. 20 del 27 luglio 2001 e nello specifico quanto contenuto nell'art 2 della stessa laddove si dice che la presente legge assicura tra gli altri anche il principio della trasparenza delle scelte, con la più ampia partecipazione.

E a tal proposito dichiara che in questo Comune lo spirito della predetta legge è stato violato, poiché non vi è stata né democrazia né partecipazione sia nei confronti della minoranza consiliare, che nei confronti della cittadinanza tutta, nell'iter seguito per la adozione del PUG che conseguentemente risulta viziato.

Il Consigliere Andrisano prosegue nel suo intervento chiedendo che venga messo a verbale testualmente quanto segue: " Voglio sapere se sono compatibile o meno, e come per me' voglio sapere se anche per gli altri consiglieri vi sia o meno compatibilità".

Concluso l'intervento del Consigliere Andrisano interviene il Consigliere Dr. Lucio Franco Passero il quale preliminarmente fa osservare la carenza in aula consiliare di un adeguato impianto microfonico, e a tal proposito chiede che venga messa a verbale una sua dichiarazione in merito a tale rilievo, nel senso che lo stesso consigliere afferma che devolgerà i suoi proventi da consigliere al fine di contribuire fattivamente alla sistemazione del suddetto insufficiente impianto microfonico.

Dopo questa dichiarazione preliminare, il consigliere dr. Passero proseguendo nel suo intervento dichiara di condividere la preoccupazione del consigliere Andrisano, soprattutto perché nel momento in cui venissero accertate eventuali incompatibilità di consiglieri comunali nell'approvazione del presente PUG, l'iter dello stesso subirebbe un allungamento notevole con conseguente perdita di tempo, a tutto svantaggio della collettività. Ad ogni buon conto in conclusione di detto intervento lo stesso consigliere dichiara a verbale quanto segue: " Per quanto concerne la mia personale posizione, dichiaro di non essere incompatibile".

Interviene a questo punto di nuovo il Consigliere Avv. Domenico Mancini, dichiarando intanto che anche Lui non è incompatibile. Fa presente che rispetto agli

atti da adottare nella odierna seduta, affermerà, documentandola, la rilevanza penale degli atti che si andranno ad adottare.

A tal proposito proseguendo nel suo intervento il Consigliere Avv. Domenico Mancini pone all'attenzione del Consiglio una situazione che a suo dire se confermata rappresenterebbe a suo modo di vedere un grossolano falso ideologico e testualmente dichiara: " Nella mia qualità di consigliere comunale, ma anche quale semplice cittadino, con riferimento all'odierno ordine del giorno relativo alla adozione del PUG, avverto essere mio preciso dovere evidenziare aspetti che possono rivestire rilevanza penale, e che possono, quindi, gettare discredito su questo consesso.

Invero la valutazione attenta degli atti mi hanno condotto a maturare alcuni aspetti che io per primo mi auguro possano rilevarsi infondati, ma per ottenere tale risultato ho bisogno di alcuni riscontri che i signori consiglieri e gli amministratori a cui mi rivolgo potranno fornirmi.

Ed allora rappresento in questa sede che la tavola relativa al programma di fabbricazione approvato nel 1977 utilizzata dai tecnici incaricati per la redazione del PUG, almeno a quanto ho potuto rilevare, non è fedele all'originale quanto alla perimetrazione: Invero sembra agevole, sovrapponendo, in confronto, la tavola del 1977, strumento riconosciuto dai predetti tecnici ancora vigente, a quelle fornite anche al sottoscritto, notare l'ampliamento arbitrario della predetta perimetrazione con interessamento delle zone incluse di interventi edilizi anche consistenti che devo presumere essere stati autorizzati dalla amministrazione in carica e dai suoi organi elettivi o, comunque, costituiti. Non sembra individuarsi alternative alla ricostruzione dei fatti da me operata: in particolare mi sentirei di escludere l'ipotesi della mera negligenza o della semplice distrazione, poiché la manomissione, ed ora incomincio ad usare i termini più appropriati, riguarda l'intero perimetro e non già un singolo tratto. Se la mia ipotesi è fondata, purtroppo, dovrò dedurre che è stato consumato un falso ideologico di proporzioni impressionanti, assolutamente non riscontrabile in qualunque altra compagine amministrativa del territorio nazionale ed io dovrò dolermi di questo triste primato della città di Erchie. Ho pertanto estremo bisogno di capire cosa possa essere successo e a questo punto mi rivolgo anche al signor segretario comunale per la sua competenza in materia e che invito a verbalizzare puntualmente la seguente richiesta. Chiedo di ottenere al più presto, in questa sede stessa, necessari chiarimenti in ordine al quesito se le tavole in questione siano sovrapponibili o meno, e, in questo ultimo caso, chiedo, altresì di sapere attraverso quale modalità si possa spiegare la evidente differenza, con identificazione delle persone che hanno avuto un ruolo in questo " miracolo " che richiama tanto l'episodio delle famose " nozze di Çana ", allorché il Cristo trasformò l'acqua in vino e pure di ottima qualità.

Anche in questo caso mi appello al senso di responsabilità di ognuno di noi, permettendomi di ricordare l'impegno assunto con i cittadini, ossia la sponda a cui sempre dobbiamo guardare; proprio in virtù del patto di lealtà che io ho assunto con tutti i cittadini di Erchie e non solo nei confronti dei miei elettori, mi vedrò costretto in caso di mancato riscontro delle mie richieste ad adire altre sedi; ma voglio sperare

che ciò non accada nell'interesse di tutto questo consesso che si vedrebbe destinato ad essere qualificato in termini estremamente negativo "

Su richiesta del consigliere Avv. Domenico Mancini, la presente dichiarazione così come testualmente riportata nel presente verbale a cura del segretario comunale verbalizzante, viene acquisita agli atti di questo Consiglio per diventare parte integrante e sostanziale del presente verbale.

Replica il Sindaco all'intervento del consigliere Avv. Domenico Mancini invitando lo stesso ad abbassare il tono delle sue dichiarazioni che potrebbero anche rappresentare delle minacce e /o intimidazioni agli altri consiglieri che potrebbero risulturne pesantemente influenzati. Ad ogni buon conto nel proseguo della replica, il Sindaco fa presente che tale denunciata anomalia deve essere verificata dai tecnici redattori del Piano, che sono dovuti a dare le necessarie spiegazioni e non certo dai consiglieri e/o amministratori comunali che non ne hanno le giuste competenze. Replica ulteriormente il consigliere Avv. Domenico Mancini il quale ribadisce il fatto che a suo giudizio dette difformità debbano essere spiegate dalla Amministrazione e non dai tecnici. In risposta al Consigliere Avv. Domenico Mancini i redattori del Piano nelle persone dei Professori Fabietti e Carbonara fanno presente che è regola generale che in sede di formazione di un nuovo Piano urbanistico la perimetrazione a cui fare riferimento deve essere quella dello strumento urbanistico vigente senza correzioni o modifiche.

Proprio per dirimere ogni dubbio o fraintendimento in proposito intorno alle ore 18.15, la seduta viene temporaneamente sospesa al fine di verificare quanto riferito e dichiarato dal Consigliere Avv. Domenico Mancini.

Alla ripresa della seduta e cioè alle ore 18.55 sono presenti n. 16 consiglieri su 17. Assente Cosimo Coccioli.

Alla ripresa dei lavori il Presidente del Consiglio dà la parola ad uno dei tecnici incaricati della redazione del PUG presenti in aula consiliare che è l'Ing. Ugo Lonoce da Brindisi, per spiegare quanto fatto rilevare dal Consigliere Mancini, in quanto lo stesso professionista ha curato e cura da molti anni l'assetto urbanistico di questo Ente essendo stato peraltro il redattore dei diversi strumenti attuativi del vigente PDF succedutisi nel tempo e quindi ha le competenze tecniche necessarie per dirimere con immediatezza la questione sollevata.

Interviene a questo punto in aula l'Ing. Ugo Lonoce il quale risponde ufficialmente ai rilievi formulati dal Consigliere Avv. Domenico Mancini dichiarando che " la perimetrazione risultante dalla nuova tavola del PUG, è la risultante di quanto scaturisce dai diversi Piani Attuativi dello strumento urbanistico vigente " e a migliore specificazione ulteriormente precisando che " La perimetrazione inserita nel PUG rinviene dall'originario vigente PDF, dal cosiddetto Piano Quadro ( IN VARIANTE AL PDF), e dai Piani Attuativi approvati a suo tempo dagli organi competenti dell'Ente e quindi a tutti gli effetti esecutivi, applicati concretamente in questi anni e a tutti gli effetti vigenti "

A conclusione dell'intervento di chiarificazione dell'Ing. Ugo Lonoce chiede di intervenire ancora il Consigliere Avv. Domenico Mancini il quale stigmatizzando ulteriormente il fatto che a rispondere sia stato un tecnico e non come sarebbe stato

opportuno l'Amministrazione per bocca sia dei consiglieri che degli amministratori, ribadisce integralmente quanto già dichiarato testualmente a verbale, insistendo su quanto riferito circa la evidente anomalia registrata e quindi esprime dissenso e non condivisione delle risposte formulate dall'Ing. Ugo Lonoce e pertanto dichiara di abbandonare l'aula consiliare.

Presenti n. 15 consiglieri su n. 17.

Interviene a questo punto nuovamente il Consigliere Dr. Lucio Franco Passero il quale invita il dirigente dell'UTC presente in aula a dirimere l'equivoco. Interviene il dirigente dell'UTC Arch. Carmelo Ciccicarese il quale testualmente dichiara che "il PUG è stato redatto in conformità delle planimetrie ufficiali in possesso dell'UTC "

A questo punto si apre la fase della illustrazione del PUG con una prima relazione sulla filosofia generale a cui è stato improntato il Piano redatto, che viene svolta da uno dei tre tecnici incaricati della redazione dello stesso e cioè il prof. arch. Valter Fabietti.

Nella sua relazione il predetto professionista informa l'intero Consiglio Comunale che il Piano di cui si discute è stato improntato sul cosiddetto modello perequativo così come tra l'altro statuisce la Legge regionale n. 20 del 2001. La suddetta relazione poi si articola precisando in termini più comprensibili cosa si intenda per modello perequativo e quali sono le concrete modalità di redazione dei singoli aspetti del Piano nel rispetto del principio generale ( Modello perequativo), sotteso allo stesso.

Alla fine della relazione di uno dei tre tecnici redattori del Piano e cioè come detto il prof. Valter Fabietti, viene data dal Presidente del Consiglio la parola al Prof. Arch. Carbonara che illustra in dettaglio l'aspetto del PUG relativo al territorio agricolo, di cui lo stesso tecnico ha curato la relativa relazione parte integrante del PUG. Nel frattempo entra in aula il Consigliere prof. Cosimo Coccioli. Presenti 16 consiglieri su 17.

Nel presente verbale viene inserita su richiesta dello stesso prof. arch. Sebastiano Carbonara questa ulteriore precisazione a corredo finale della surrichiamata relazione e cioè quanto segue:

" Si puntualizza che per quanto riguarda l'attività di edificazione nella area agricola ( Zona E ), valgono le seguenti prescrizioni così come presentate in Consiglio dallo stesso prof. Carbonara:

- 1) Possesso requisiti soggettivi ( titolo di imprenditore agricolo, coltivatore diretto, bracciante agricolo)
- 2) Per la residenza disponibilità di superfici coltivate minime tali da generare l'occupazione di 1 unità lavorativa/anno, come da indicazioni specifiche relative alle coltivazioni della Provincia di Brindisi contenute nella delibera di Giunta regionale della Puglia n. 61/91 del 28.07.1997.
- 3) Per i fabbricati strumentali alla attività agricola, la concessione viene rilasciata dietro presentazione di un piano di miglioramento aziendale dal quale si evinca la convenienza economica alla trasformazione in termini di reddito.
- 4) Per il dettaglio della normativa si rimanda alla relazione del prof. arch. Sebastiano Carbonara allegata ai documenti del PUG presentati in Consiglio.

Ultimato l'intervento del prof. arch. Sebastiano Carbonara il Presidente del Consiglio dà la parola all'ing. Ugo Lonoce che relaziona su tutti gli altri ulteriori aspetti del Piano entrando maggiormente nei dettagli dello stesso.

Concluse tutte e tre le relazioni dei tecnici redattori del Piano medesimo, prosegue il dibattito consiliare con un nuovo intervento del Consigliere Lucio Andrisano che dopo avere ringraziato i progettisti per il lavoro svolto, intanto fa per l'ennesima volta rilevare la necessità che ci sia la registrazione dei lavori consiliari anche al fine di sgravare i soggetti deputati alla verbalizzazione di ogni singolo intervento ed anche al fine di evitare, sapendo che i propri interventi sono registrati, di dire delle cose o sopra le righe o comune non corrispondenti alla realtà, e sostanzialmente quindi di non andare a ruota libera, mentre per quanto concerne poi nello specifico l'iter seguito per l'adozione di questo PUG, ribadisce come non vi sia stato nessun coinvolgimento nella stesura del Piano da parte della cittadinanza, né dei tecnici locali. Il Sindaco replica al consigliere Andrisano affermando che non si può dire assolutamente questo, in quanto gli elaborati di Piano sono stati fatti circolare nell'intero paese sicuramente da parte di consiglieri comunali, e sicuramente in modo non lecito, in quanto non essendo stato ancora formalmente adottato il predetto Piano, i consiglieri erano tenuti a non consegnare a terzi detti elaborati, al fine di evitare speculazioni, fraintendimenti o quanto altro, ragion per cui il lamentato non coinvolgimento della cittadinanza non solo c'è stato, ma anche in modo distorto.

Ulteriormente replicando al Sindaco, il consigliere Andrisano ribatte che i consiglieri si sono sostituiti ad un compito informativo che doveva essere svolto dalla Amministrazione e che non è stato svolto.

Proseguendo nel suo intervento, il consigliere Lucio Andrisano fa di nuovo rilevare testualmente quanto segue: " Siccome ho chiesto se sono compatibile o meno, e non avendo avuto riposte chiare, stanti così le cose, abbandono l'aula per tutelare mè e la mia famiglia. Quando l'Ing. Ugo Lonoce dice che si è prodotto un ampliamento della Zona artigianale, ritengo la cosa preoccupante per le future casse del Comune, con rischi di ulteriori addebiti. Fatto salvo il lavoro svolto, si è sicuramente fatto un buon lavoro ma a vantaggio di pochi cittadini e non della intera collettività. E comunque, siccome non mi avete dato riposte chiare in merito alla compatibilità, abbandono l'aula. "

Si allontana dalla aula consiliare il consigliere Lucio Andrisano. Presenti n. 15 consiglieri su 17.

Replica ulteriormente il Sindaco all'intervento del Consigliere Andrisano, prima di tutto sul problema sollevato della registrazione dei lavori consiliari, dicendo che forse è meglio così, al fine di evitare che certi interventi se li possano ritrovare i posteri.

In merito poi al fatto che siano stati fatti veicolare gli atti del PUG all'esterno, è evidente come già fatto presente prima, che ci sia stata una forzatura, nel senso che se è vero che i consiglieri debbano essere posti in condizione di visionare tutti gli atti posti alla attenzione del Consiglio, è altrettanto evidente che non potevano essere veicolati e posti in visione o dati a terzi, poiché ciò è possibile solo dopo

che gli atti vengano compiutamente formati. Per quanto riguarda la Zona artigianale, la stessa attualmente risulta esaurita quasi completamente. Purtroppo su atti simili, divergenti sono le opinioni, e soprattutto ogni regolamentazione inevitabilmente impone che ci siano degli scontenti o dei cittadini tra parentesi più contenti.

Chiede di intervenire il consigliere dr. Lucio Franco Passero, ma prima del suo intervento il Sindaco dichiara all'assise consiliare che l'Amministrazione intende proporre degli emendamenti al progetto di Piano da precisare e formalizzare in un momento successivo.

A questo punto il consigliere dr. Lucio Franco Passero sviluppa il suo nuovo intervento dichiarando preliminarmente di non volere entrare in dettaglio sulla questione delle aree edificabili. Si richiama a quanto detto dal prof. arch. Fabietti in merito alla filosofia generale del Piano, riconoscendo che il progettista né ha fatto una relazione esauriente. Fa rilevare il fatto che nella redazione del Piano, si sia posta molta attenzione alle ratifiche di situazioni di fatto esistenti. Sé certo è necessario prendere atto di determinate situazioni di fatto, è anche vero però che insieme a questo bisogna disegnare uno sviluppo futuro del territorio non solo a breve, ma a medio e a lungo termine. E a tal proposito sicuramente la scelta di un Piano di prevedere una nuova area denominata artigianale- commerciale in una determinata zona, sia in termini di costi per il Comune che per le stesse imprese è stata una scelta sbagliata, poiché peraltro non condivisa né discussa con le forze imprenditoriali.

All'intervento del consigliere Passero fanno seguito alcune precisazioni del prof. Fabietti soprattutto in relazione alla questione sollevata di quello stato di fatto di cui si è discusso che può essere ricondotto al problema delle aree abusive.

A tal proposito il prof. Fabietti afferma che non si può far finta che l'abusivismo non esista. Il Piano cerca di dare un assetto ad aree oramai degradate e non più libere, nei limiti sempre di una volumetria compatibile da riconoscere. Razionalizzare l'esistente significa riqualificare sia le aree abusive che quelle che si trovano all'interno dell'ambito urbano.

A questo punto della discussione interviene il Consigliere Rollo Vladimiro il quale dichiara che non si può certo dubitare della perfezione tecnica del Piano, data la competenza acclarata dei redattori dello stesso. Però è anche vero che dalla teoria alla pratica il salto è notevole ed è altrettanto vero che sono oramai decenni che questo Comune si dovrebbe dotare di un nuovo strumento urbanistico, ma è vero anche che poco o nullo è stato il contributo nella stesura di detto strumento da parte della collettività erchiolana, soprattutto alla filosofia di questo Piano. Nello specifico, tra le diverse aree inserite nel PUG perché urbanizzate e infrastrutturate, risulta strano che all'interno di questo disegno di Piano rientrino anche aree né urbanizzate né infrastrutturate ed anzi del tutto abbandonate. Proseguendo nel suo intervento, il Consigliere Rollo Vladimiro dichiara che siccome l'iter seguito è sbagliato e fa perdere solo del tempo, perché come risulta dalla legge vigente e specificatamente all'art 78 comma 1 del TUEL n. 267/2000 che viene integralmente letto in consiglio dal prefato consigliere, ed anche dalla

giurisprudenza del Consiglio di Stato e viene citata la sentenza n. 1191/2003, le incompatibilità dei consiglieri diventano quasi inevitabili, e ciò imporrebbe eventualmente che debba essere un soggetto terzo ad adottare il PUG. A questo punto lo stesso Consigliere dà lettura di un suo documento scritto, che viene successivamente consegnato nella sua interezza al segretario comunale verbalizzante, che lo pone agli atti del Consiglio e del presente verbale diventandone così parte integrante e sostanziale. Il suddetto documento consta di n. 9 pagine. Dopo avere dato lettura di detto documento, il consigliere Rollo Vladimiro testualmente dichiara: " Stante una situazione abnorme, e stante le diverse situazioni lamentate anche dal consigliere Avv. Domenico Mancini, credo che la responsabilità dell'adozione del PUG dovrà essere assunta dall'Amministrazione. " Dopo questa dichiarazione il Consigliere Rollo Vladimiro si allontana dall'aula consiliare. Presenti 14 consiglieri su n. 17. Assenti allo stato ( Consiglieri Mancini - Rollo Vladimiro e Lucio Andrisano).

Interviene a questo punto nuovamente il consigliere Dr. Lucio Franco Passero, il quale entrando più nello specifico rispetto a quanto detto nei precedenti interventi, rimarca la scelta sbagliata dell'Amministrazione ed anche dannosa circa la previsione di sviluppo in relazione alla individuazione dell'Area denominata artigianale- commerciale, che produrrà danni economici all'Ente, danni alla qualità della vita ( blocco di un'area vocata ad un percorso turistico, religioso e paesaggistico), e danni occupazionali stante appunto la previsione di Piano dove sarà ubicata la suddetta Area, che non ha tenuto conto delle reali esigenze degli imprenditori potenzialmente interessati a fare investimenti produttivi.

Replica il Sindaco all'intervento del consigliere Passero, facendo presente che la scelta dell'area artigianale- commerciale così come è stata individuata e prevista come ubicazione, rinviene dalla inoppugnabile presa d'atto che l'area esistente adibita ad insediamenti produttivi è quasi del tutto esaurita , e che vi sono delle pressanti richieste intese ad ottenere autorizzazioni per nuovi insediamenti produttivi. Replica ulteriormente il consigliere Passero affermando che nonostante l'Amministrazione abbia evidenziato che l'individuazione di dette nuove aree è dovuta, non è stato detto se dette domande o richieste specifichino di quali aree si tratta.

Ultimati tutti gli interventi dei consiglieri comunali, la seduta si sospende alle ore 22.00 per mettere a punto tecnicamente la proposta già anticipata dal Sindaco di apportare delle modifiche agli elaborati di Piano.

La seduta riprende alle ore 22.16 con l'appello nominale che viene fatto dal Presidente del consiglio.

All'appello risultano presenti n. 14 consiglieri su 17. Assenti i consiglieri Rollo Vladimiro - Domenico Mancini e Lucio Andrisano.

Interviene nuovamente il Consigliere Passero il quale propone che il Consiglio Comunale venga rinviato al fine di approfondire il problema sollevato dallo stesso e concernente le aree produttive.

Viene posta a votazione la richiesta di rinvio che viene respinta con 10 voti contrari e n. 1 voto favorevole. Astenuti i consiglieri Lucia Scarciglia- Vito Saracino e Giuseppe Cava.

A questo punto il consigliere Dr. Franco Lucio Passero nel dichiarare che ritiene oramai esaurito il suo compito di consigliere rispetto al punto all'ordine del giorno, si allontana dall'aula consiliare.

A questo punto interviene il Sindaco che comunica ai consiglieri presenti le modifiche concordate da effettuarsi sugli elaborati di Piano e per le quali i tecnici incaricati non hanno sollevato obiezioni.

Dell'esito della votazione delle suddette modifiche contestualmente al tenore letterale delle stesse si rimanda alla delibera consiliare di adozione del PUG della quale delibera il presente verbale costituisce parte integrante e sostanziale.

NASCE IN UN MOMENTO DI PROFONDA TRASFORMAZIONE DELLA CONCEZIONE DI "GOVERNO DI TERRITORIO". NASCE IN UN MOMENTO IN CUI SI TENDE CONCEPIRE UNO STRUMENTO URBANISTICO NON GIÀ COME UN DISEGNO DEL TERRITORIO DA RIPORTARSI PER MAPPE DI TIPO STATICO, MA NASCE IN UN MOMENTO IN CUI SI È ORMAI FORMATA E RADICATA QUELLA CULTURA CHE TENDE AD ASSOCIARE IN MODO DINAMICO L'URBANISTICA ALLO SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO E ALLA PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO STESSO. È PROPRIO QUESTO IL SENSO DELLA DIVISIONE DI UN PUG IN "PARTE STRUTTURALE" E "PARTE PROGRAMMATICA".

PUR RICONOSCENDO GLI SFORZI FATTI DAI PROGETTISTI NELL' AVER VOLUTO TENTARE DI DARE UNA IMPOSTAZIONE MODERNA DI GOVERNO DEL TERRITORIO PURTROPPO, IL RISULTATO AI QUALI SONO GIUNTI, FRUTTO DI COMPROMESSI CHE NON ATTENGONO CERTAMENTE A LIBERE SCELTE URBANISTICHE, PORTANO A CONCLUDERE CHE IL RISULTATO FINALE AL QUALE SI È GIUNTI ALTRO NON È CHE UN PIANO REGOLATORE GENERALE COSTRUITO SECONDO I DETTAMI DELLA VECCHIA LEGGE REGIONALE 56/80 E NON GIÀ SECONDO GLI OBIETTIVI CHE LA COSTRUZIONE DI UN MODERNO PUG (PIANO URBANISTICO GENERALE) SI DEVE PORRE. QUESTE AFFERMAZIONI TROVANO CONCRETO RISCONTRO SIA IN QUELLA CHE È LA LEGGE REGIONALE 20/2001 E LEGGE 24/2004 NONCHÉ IN QUELLA CHE È L'INIZIO DI UN MODO NUOVO DI OPERARE TRA COMUNE E REGIONE CHE HA AVUTO INIZIO CON LA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE DEL 18 OTTOBRE 2005 CHE APPROVA LA "CIRCOLARE N° 1/2005" LINEE INTERPRETATIVE PER L'ATTUAZIONE DELLA LL.RR. N° 20/2001 E L.R. 24/2004.

2 PUG PROPOSTO E CON L'ITER CON IL QUALE S  
RINTI A PROPORLO SI E' VOLUTA PERDERE E NON UTILIZZ  
L'OPPORTUNITA' OFFERTA DALLA REGIONE, DICHIARATA NEL  
CIRCOLARE N° 1/2005 E SOSTANZIATA DAI PROVVEDIMENTI  
SUCCESSIONI, DI COSTRUIRE UN VERO PUG ATTRAVERSO UN  
PROCESSO DI COOPERAZIONE CHE PASSASSE ATTRAVERSO  
APPOSITE "CONFERENZE DI SERVIZIO", TALI DA PORTARE  
AUTOMATICAMENTE POI LA REGIONE AD UNA ESPRESSIONE  
FAVOREVOLE DI "COMPATIBILITA' SUL PUG" PREVISTA DALLA  
LEGGE 20/2001.

TALE PROCEDURA È CERTAMENTE PIÙ FUNZIONALE E PIÙ  
INTERESSANTE IN QUANTO COINVOLGE FIN DA SUBITO LA REGIONE  
IN TUTTO IL PROCEDIMENTO CON GLI OVVI BENEFICI DI UNA  
COLLABORAZIONE DI UN ENTE SUPERIORE. VICEVERSA LA  
PROCEDURA POSTA IN ESSERE DALL'AMMINISTRAZIONE  
COMUNALE DI ERCHIE PER LA FORMAZIONE E L'ADOZIONE DEL PUG  
E' DI PER SÈ ESTREMAMENTE RISCHIOSA IN UN MOMENTO IN CUI LA  
REGIONE HA FATTO GIÀ CIRCOLARE LA BOZZA DELLE "LINEE GUIDA  
PER LA FORMAZIONE DEI PUG" COINVOLGENDO DIVERSI SOGGETTI  
ISTITUZIONALI E NON (COMUNI, PROVINCE, ASSOCIAZIONI, ORDINI  
PROFESSIONALI) ETC...

SAREBBE STATO OPPORTUNO SE NON LO SI E' GIÀ FATTO,  
VERIFICARE SE QUESTO PUG E' COERENTE CON TALI INDIRIZZI, IN  
QUANTO SE CIÒ NON FOSSE E' DEL TUTTO EVIDENTE CHE SI STA  
ANDANDO AD ADOTTARE UN PUG CHE GIÀ IN PARTENZA SAPPIAMO  
NON POTRA' TROVARE PARERE FAVOREVOLE DA PARTE DELLA  
REGIONE. TUTTO QUESTO PER TUTTE LE MOTIVAZIONI DI MERITO  
SIN QUI ESPRESSE.

LA SEGNALARE UN'ALTRA OCCASIONE CHE QUI, CON L'ADOZIONE DI QUESTO PUG SI VIENE A PERDERE.

MI RIFERISCO ALL'OPPORTUNITÀ, ALLA NECESSITÀ, ALLA RICHIESTA NORMATIVA DI VERIFICARE I VINCOLI DEL PUTT (PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO) REGIONALE CON LA VERA E REALE CORRISPONDENZA CON IL NOSTRO TERRITORIO; SONO INFATTI ORMAI ANNI CHE LA REGIONE, DOPO L'APPROVAZIONE DEL PÙTT, HA CHIESTO AI COMUNI DI ADEGUARE I PROPRI STRUMENTI URBANISTICI VERIFICANDONE LA COERENZA DEI VINCOLI DI PUTT CON LA EFFETTIVA CORRISPONDENZA DEGLI STESSI SUL TERRITORIO IN RIFERIMENTO ALLE TEMATICHE TRATTATE DAL VINCOLO STESSO.

ALTRO ELEMENTO DI CRITICITÀ DA SEGNALARE È IL MODO E L'APPROCCIO OPERATO PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SERVIZI. PUR RICONOSCENDO, ANCORA UNA VOLTA GLI SFORZI FATTI DAI PROGETTISTI NELL' AVER VOLUTO CONIUGARE QUANTO NORMATIVAMENTE PREVISTO DAL D.M. 1444/68 IN RIFERIMENTO AGLI STANDARD URBANISTICI E LA REALTÀ DEL TESSUTO EDIFICATO ESISTENTE IN CUI TALE D.M. VA CALATO È PERÒ EVIDENTE LA MANCANZA IN QUESTO PUG DI UN "PIANO DEI SERVIZI" CHE RENDA TRÀ LORO ORGANICI E COMPATIBILI MA SOPRATTUTTO "ECONOMICAMENTE SOSTENIBILI" (SIA PER PARTE PUBBLICA CHE PRIVATA) TUTTI I SUCCESSIVI INTERVENTI ESECUTIVI ATTRAVERSO I QUALI DOVRÀ ESSERE RESO OPERATIVO IL PRESENTE PUG.

IN MODO PIÙ CHIARO PARE FONDAMENTALE ED INDISPENSABILE, PUR NEL PRINCIPIO DEI COMPARTI E DELLA NON DETTAGLIATA TIPIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD URBANISTICI ALL'INTERNO DEGLI STESSI, PRODURRE PARALLELAMENTE AL PUG

IL PIANO DEI SERVIZI TALE DA PREVEDERE COSA IN OGNI COMPARTO DEV'ESSERE PREVISTO (IN VIRTÙ DEL D.M. 1444/68) ONDE CONSENTIRE IL RISPETTO DEGLI STANDARD URBANISTICI SULL'INTERO PUG NELLA MISURA E NELL'ALIQUTA PREVISTA DAL D.M. PER CIASCUN SERVIZIO STESSO. IL TUTTO IN FUNZIONE DELL'ESTREMA LIBERTÀ PREVISTA NEL PRESENTE PUG DI TRASFERIMENTO DI VOLUMI E DI PROCEDURE DI LOCALIZZAZIONE DEGLI STANDARD STESSI LASCIATE SOLO IN MANO AL PRIVATO.

LA DISCIPLINA CHE REGOLA IL "COMPARTO PEREQUATIVO" È AL QUANTO GENERICA E NON FA RIFERIMENTO ALLE EFFETTIVE SITUAZIONI REALI PRESENTI SUL TERRITORIO, DEMANDA A FASI SUCCESSIVE E A SOGGETTI SUCCESSIVI DECISIONI E NORME CHE NELL'INTERESSE GENERALE SAREBBE OPPORTUNO STABILIRE SIN DA SUBITO ALL'INTERNO DEL PUG.

DISCORSO ANALOGO VALE PER LE MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEI "PIU" (PROGRAMMI DI INTERVENTO UNITARIO). IN ASSENZA DI UN PIANO DEI SERVIZI COLLEGATO SIN DA SUBITO AL PUG VIENE LASCIATA AL SOLO SOGGETTO PRIVATO LA DISCREZIONALITÀ DELLE MODALITÀ DI APPLICAZIONE DEL CONCETTO URBANISTICO DI INDIVIDUAZIONE DEI SERVIZI SUL TERRITORIO, INFATTI L'ART. 25 DEL "REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO" PUR RICONOSCENDO LA NECESSITÀ DELL'INDIVIDUAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI PREVISTI DAL D.M. 1444/68 (AREE A VERDE, PARCHEGGI, AREE PER ISTRUZIONE, AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO) DEMANDA AL PRIVATO LA POSSIBILITÀ DI CEDERE LE RISPETTIVE AREE ANCHE ALL'ESTERNO DELL'AREA DI INTERVENTO (O DI MONETIZZARE LE STESSE). QUESTO IN LINEA DI PRINCIPIO È ACCETTABILE, NON È CONDIVISIBILE INVECE E SOPRATTUTTO NON È LOGICO NE OPPORTUNO CHE IL COMUNE SIN DA SUBITO NON

QUALI POSSANO ESSERE LE AREE PUBBLICHE CHE POSSONO ESSERE ASSOGGETTATE A TALE PROCEDURA NE CHE NON STABILISCA SIN DA SUBITO I SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO CHE EFFETTIVAMENTE DEVONO FORZATAMENTE ESSERE ASSOGGETTATE A TALE PROCEDURA (ANCHE IN ASSENZA DI UNA SPECIFICA ZONIZZAZIONE PER MAPPE).

N.B.

TUTTA LA STRUTTURA DEL "REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO" È BASATA SU TERMINOLOGIE E QUINDI CONTENUTI ANTECEDENTI AL D.P.R. 380/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI CHE NON PREVEDE PIÙ CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI MA SEMPLICEMENTE "PERMESSI DI COSTRUIRE" O DIA.

SI SEGNALE ANCHE UN IRRIGIDIMENTO DELLE PROCEDURE DI ESECUZIONE DEL PUG NEL RILASCIO DELLE "CONCESSIONI" IN QUANTO VIENE RISPOLVERATO E RESO OBBLIGATORIO IL "PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE"; QUESTO STRUMENTO DI PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO NON È PIÙ OBBLIGATORIO IN AMBITO REGIONALE IN QUANTO, IN QUALCHE MISURA IL FATTO DI CONCEPIRE UN PUG REALMENTE IN PARTE STRUTTURALE E PARTE PROGRAMMATICA DOVEVA SUPERARE QUESTO STRUMENTO DI PROGRAMMAZIONE CHE È SERVITO SOLO A RITARDARE GLI INTERVENTI SU PARTI DI TERRITORIO CHE, MAGARI, IN UN DETERMINATO MOMENTO ERA INVECE NECESSARIO ATTIVARE.

VA ASSOLUTAMENTE ADEGUATA E SNELLITA TUTTA LA PARTE NORMATIVA CHE CONTINUA A PARLARE DI CONCESSIONI, AUTORIZZAZIONI, ABITABILITÀ, RIFERIMENTI ALLA L. 662/96 E NON GIÀ AL TESTO UNICO D.P.R. 380/2001.

NECESSARIA ADEGUATA LA NORMATIVA CITATA IN RIFERIMENTO SIA ALL'ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI CHE ALL'ISOLAMENTO TERMICO.

IN PARTICOLARE UN PUG DI NUOVA GENERAZIONE, SAREBBE OPPORTUNO CONTENESSE ALL'INTERNO DEL "REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO" CRITERI ED ELEMENTI DI BIOARCHITETTURA COME ELEMENTO NON SOLO DI NOVITÀ, MA COME EDUCAZIONE DEL CITTADINO A REALIZZARE FABBRICATI CHE ABBIANO IL MINOR CONSUMO ENERGETICO POSSIBILE.

QUESTO SIA AL FINE DI FAR CONSEGUIRE AL CITTADINO UN REALE RISPARMIO ECONOMICO MA ANCHE AL FINE DI RIDURRE IL CONSUMO DI ENERGIA STESSA CON TUTTE LE POSITIVE RICADUTE IN MATERIA AMBIENTALE. L'ENERGIA È UNA MATERIA OGGI TALMENTE SENSIBILE CHE TUTTE LE AMMINISTRAZIONI SI STANNO ATTREZZANDO A SENSIBILIZZARE I CITTADINI ALL'UTILIZZO DEL FOTOVOLTAICO E DEL SOLARE TERMICO PER L'ALIMENTAZIONE DEI FABBRICATI, E LO STANNO FACENDO APPUNTO ATTRAVERSO LO STRUMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

### INDICI EDILIZI

IL CONCETTO DI POSSIBILITÀ DI TRASFERIMENTO DI VOLUMETRIA DA UN'AREA TIPIZZATA IN UN CERTO MODO AD UN'ALTRA, PUR ESSENDO IN LINEA DI MASSIMA CONDIVISIBILE PER ALCUNI CASI RISULTA IN VERITÀ TALMENTE ABUSATO ED ELASTICIZZATO IN QUESTO PUG CHE PUÒ PORTARE IN FUTURO AL PROBLEMA DI LOTTI IN AREE URBANE NON PIÙ EDIFICABILI (BUCHI NERI) IN QUANTO IL VOLUME È TRASFERITO ALTROVE SENZA ALCUNO STRUMENTO DI PROGRAMMAZIONE DI CONTROLLO GOVERNATO DALL'ENTE LOCALE.

... IN ALCUNE AREE (B4 E B5) IN PARTICOLARE SONO  
TALMENTE BASSI CHE SCORAGGIANO DI FATTO QUALSIASI  
POSSIBILITÀ PER IL CITTADINO DI INTERVENIRE CON  
L'EDIFICAZIONE IN QUANTO NON VI È ALCUNA CONVENIENZA  
ECONOMICA DELL'INTERVENTO.

A PAGINA 57 DEL "REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO" AI PRIMI  
2 RIGHI SI FA RIFERIMENTO AD UNA LEGGE REGIONALE NON  
ESPLICITATA.

SAREBBE STATO INTERESSANTE E DOVEROSO CHE QUESTO PUG  
CONTENESSE UN PARAGRAFO RIGUARDANTE I "PRIE" (PIANI  
REGOLATORI PER INSEDIAMENTI EOLICI) TENUTO CONTO DI QUELLI  
CHE SONO STATI GLI INDIRIZZI GIÀ DETERMINATI DAL COMUNE DI  
URCHIE IN RIFERIMENTO A QUESTA MATERIA.

IL PERIMETRO DEL PRG CHE RACCHIUDE IL TERRITORIO URBANO È  
TALMENTE FRASTAGLIATO CHE PONE SERI DUBBI ED  
INTERROGATIVI IN MERITO AL PERCHÉ DI TALI SCELTE CHE NON  
SONO SICURAMENTE SCELTE DI TIPO TECNICO URBANISTICO IN  
QUANTO È DEL TUTTO EVIDENTE CHE RIENTRANZE E SPORGENZE  
SONO STATE DETTATE DA BEN ALTRE LOGICHE CHE POCO E NULLA  
CONTRIBUISCONO CON L'INTERESSE DEL TERRITORIO.

TALI SCELTE PREGIUDICANO DI FATTO QUALUNQUE ALTRA  
POSSIBILITÀ DI DISEGNO E SVILUPPO ORGANICO DEL TERRITORIO.

TALI SCELTE COMPORTANO DI FATTO DELLE CONSEGUENZE CHE  
OGGI QUALCUNO AVREBBE DOVUTO GIÀ PREVEDERE E  
RIGUARDANO LA GESTIONE ECONOMICA DEL PIANO.

MI RIFERISCO:

SIA ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE NECESSARIE (SIA PER  
QUANTO RIGUARDA LA REALIZZAZIONE CHE LA GESTIONE);

MA LA IMPOSSIBILITÀ DI INDIVIDUARE SU AREE COSÌ  
FRASTAGLIATE E MALAMENTE DEFINITE GLI STANDARD  
URBANISTICI NECESSARI AD UNA BUONA VIVIBILITÀ PER I  
CITTADINI CHE ANDRANNO AD INSEDIARSI IN QUELLE ZONE (COSÌ  
COME DISPONE IL DM 1444/68). INFATTI QUESTA SCELTA POCO  
RAZIONALE HA DETERMINATO COME CONSEGUENZE LA NECESSITÀ  
DI ANDARE A CONCENTRARE LA MAGGIOR PARTE DELLE AREE PER  
STANDARD URBANISTICI IN AREE DEL TERRITORIO DISTANTI DAI  
CENTRI DI INSEDIAMENTI URBANO DOVE VI È IL REALE  
BISOGNO; QUESTA È OVVIAMENTE LA SOLUZIONE PIÙ  
SEMPLICE MA LA MENO IDONEA PER I CITTADINI.

LA SCELTA DI DISEGNARE UN PERIMETRO ESTERNO COSÌ  
FRASTAGLIATO NON CONSENTE DI AVERE, DI FATTO, UNA  
VIABILITÀ ESTERNA DI CONTORNO DEL CENTRO URBANO STESSO  
TALI DA POTER AVERE UNA NETTA SEPARAZIONE TRA LA ZONA  
URBANA E LE AREE AGRICOLE O A DIVERSA DESTINAZIONE, TALE  
TIPO DI DELIMITAZIONE SAREBBE UTILE ANCHE A SCONGIURARE  
EFFETTIVAMENTE FENOMENI DI ABUSIVISMO PERPETRABILI,  
IN BUONA FEDE, PER UN CONTORNO DI PIANO INDEFINITO.

• LE PROCEDURE EDIFICATORIE PREVISTE SONO TALMENTE  
ARTICOLATE ED ELASTICIZZATE CHE PORTANO A DUE ORDINI DI  
PROBLEMI

1. DIFFICOLTÀ PER IL CITTADINO DI PROCEDERE  
ALL'EDIFICAZIONE;
2. L'EDIFICAZIONE AVVIENE A SCAPITO DI UN USO RAZIONALE  
DEL TERRITORIO NELL'INTERESSE DELLA VITA DEL

CITADINO IN RIFERIMENTO ALLA POSSIBILITÀ CHE IL  
CITADINO STESSO POSSA REALMENTE GODERSI DELLE ARIE  
A SERVIZI.

- LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO NON È ADEGUATA ALLE LEGGI IN VIGORE.
- IL PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO È TALMENTE FRASTAGLIATO CHE NON TROVA GIUSTIFICAZIONI ALCUNA IN SCELTE URBANISTICHE CHE DI FATTO CONFLIGGONO CON TALE DISEGNO; ANZI TALI SCELTE COMPORTANO SOLAMENTE AUMENTO DI ONERI DI GESTIONE DEL PIANO STESSO, OLTRE A QUANTO DETTO IN PRECEDENZA.