



# COMUNE DI CHIETI

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Data 14 luglio 2008

N. 586

**Oggetto:** Variante Generale al PRG in tema di pianificazione delle aree destinate a servizi e standard urbanistico (Piano dei Servizi. Delibera di C.C. n. 305 del 10.11.2006). Variante specifica Zone "B" (delibera di C.C. n. 437 del 2.10.2007). Variante specifica in tema di beni culturali (delibera di C.C. n. 436 del 2.10.2007). Approvazione ai sensi dell'art. 43 L.R. 3 marzo 1999, n. 11 e s.m.i. -

L'anno duemilaotto, il giorno quattordici del mese di luglio, in Chieti, alle ore 15,00, nella sala delle riunioni del Palazzo Municipale, convocato dal Presidente in attuazione della legge 267/2000 mediante avvisi scritti notificati in tempo utile al domicilio di ciascun consigliere come risulta dalla relazione del messo comunale, previa partecipazione al Prefetto di Chieti e pubblicazione, come per legge, dell'O.d.G. all'Albo Pretorio di questo Comune, si è riunito il

### CONSIGLIO COMUNALE

in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di 2<sup>a</sup> convocazione.

Risultano all'appello nominale:

	P.	A.
1) BEVILACQUA Alessandro	X	
2) BUCCI Enrico	X	
3) BURACCHIO Emanuele		X
4) CERRITELLI Mario	X	
5) CHIAVAROLI Alberto	X	
6) COLANTONIO Mario	X	
7) D'AGOSTINO Ivo	X	
8) D'ANGELO Nello	X	
9) D'AURELIO Angelo	X	
10) DE MATTEO Emilia	X	
11) DI FELICE Raffaele	X	
12) DI GREGORIO Riccardo	X	
13) DI IORIO Alessio	X	
14) DI PAOLO Giovanni	X	
15) DI PASQUALE Franco	X	
16) DI PRIMIO Umberto	X	
17) DI RENZO Palmerino	X	
18) DI SALVATORE Renato		X
19) D'INGIULLO Marco	X	
20) D'ORAZIO Giuseppe	X	

	P.	A.
21) GIAMMARINO Anna Teresa		X
22) GIANCATERINO Maria	X	
23) IACOBITTI Enrico	X	
24) LECCESE Paola	X	
25) LEGNINI Giovanni	X	
26) LULLO Tullio	X	
27) MANCINI Gianfranca	X	
28) MARRONE Ennio	X	
29) MARZOLI Alessandro	X	
30) MICCOLI Andrea	X	
31) MORESCO Gianluigi	X	
32) RAIMONDI Enrico		X
33) RISPOLI Enrico	X	
34) SABLONE Paolo		X
35) SALVATORE Gabriele	X	
36) SCURCI Marcello		X
37) SUPINO Pietro	X	
38) TAMBURRO Venturino	X	
39) VIANI Tiziano	X	
40) ZAPPALORTO Sergio	X	
41) RICCI Francesco - SINDACO	X	

Totale presenti 35. Totale assenti 6.

Presiede il V. Presidente vicario dott. Giovanni DI PAOLO.

Assiste il Segretario Generale dott. Maurizio DI MICHELE.

Partecipano, per relazionare sugli argomenti iscritti all'O.d.G., senza diritto di voto gli Assessori:

		Presente	Assente
SCIOCCHETTI	Mirta		
DE CESARE	Valter	X	
D'INTINO	Cristiano	X	
DI COSMO	Carmelina		X
EL-ZOHBI	Bassam	X	
FEBO	Luigi		X
GIAMPIETRO	Giuseppe	X	
GRIFONE	Aldo Mario	X	
MARINO	Marco	X	
SQUICCIARINI	Michele	X	
TAMBURRO	Paolo	X	
			X

Seduta del 14 luglio 2008

Delibera n. 586

Oggetto: Variante Generale al PRG in tema di pianificazione delle aree destinate a servizi e standard urbanistico (Piano dei Servizi. Delibera di C.C. n. 305 del 10.11.2006). Variante specifica Zone "B" (delibera di C.C. n. 437 del 2.10.2007). Variante specifica in tema di beni culturali (delibera di C.C. n. 436 del 2.10.2007). Approvazione ai sensi dell'art. 43 L.R. 3 marzo 1999, n. 11 e s.m.i. -

Il Presidente dott. Giovanni Di Paolo pone in discussione la seguente proposta di deliberazione:

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 305 del 10.11.2006, recante ad oggetto: "*Variante Generale al P.R.G. in tema di Pianificazione delle Aree destinate a Servizi e Standard Urbanistico (Piano dei Servizi) - Adozione -*" è stata adottata, ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della L.R. 18/83 nel testo in vigore, la Variante Generale al P.R.G. in tema di Pianificazione delle Aree destinate a Servizi e Standard Urbanistico (Piano dei Servizi);
- che, con delibera di Consiglio Comunale n° 437 del 2.10.2007 è stata adottata la: "*Varianti specifiche al PRG - Specificazione e integrazione delle norme del Piano dei Servizi adottato con delibera di C.C. n° 305 del 10.11.2006 per la parte inerente la disciplina delle zone omogenee di tipo "B" -*";
- che, con Delibera di Consiglio Comunale n° 436 del 2.10.2007 è stata adottata la: "*Varianti specifiche alle NTA del PRG vigente, art. 10 L.R. 18/1983 in materia di beni culturali, paesaggistici ed ambientali, valorizzazione delle qualità architettonica e paesaggistica, promozione dell'arte nella realizzazione delle opere pubbliche e nella attuazione di piani e programmi. Istituzione della commissione tecnica per la tutela e valorizzazione dei beni culturali della qualità architettonica e del paesaggio -*";
- che il Consiglio Comunale, in data 3 aprile 2008 con provvedimento n° 520 ha adottata, altresì, la seguente deliberazione: "*Varianti Generali al PRG (Piano dei Servizi) adottata con delibera di C.C. n° 395 del 10.11.2006. Variante specifica al PRG adottata con delibera di C.C. n° 437 del 2.10.2007: Varianti specifiche alle NTA adottata con delibera di C.C. n° 436 del 2.10.2007. Controdeduzioni alle osservazioni. Adempimenti -*";
- che il Consiglio Comunale, in data 14 LUG. 2008 con provvedimento n° 585, ha provveduto ad approvare l'atto deliberativo avente all'oggetto "*(Piano dei Servizi)*". Controdeduzione alle osservazioni alla Delibera di Consiglio Comunale n° 520 del 3 aprile 2008 per la parte relativa ad alcune osservazioni accolte e che hanno comportato obbligo di ripubblicazione. Adempimenti.";
- che i lavori della Conferenza dei servizi, tra gli Enti interessati al rilascio del parere di competenza ove previsti, iniziati in data 29.05.2008, si sono positivamente conclusi in data 23.06.2008 e che le modifiche derivanti dai pareri espressi nel corso della Conferenza sono state apportate al testo delle NTA modificate;
- che secondo quanto previsto dall'Art.20 "Scarpate morfologiche (Ps)" del Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI) - Fenomeni gravitativi e processi erosivi, approvato con DGR n. 1049 del 5.11.2007, BUR n.66 del 23.11.2007 - l'Annibistrazione Comunale ha provveduto, con Delibera di Giunta Comunale n. 1721 del 04.02.2008 in merito;

- che la Regione Abruzzo, esaminata la proposta del Comune di Chieti, all'esito di appositi sopralluoghi ha riscontrato la correttezza della trasposizione effettuata sulle scarpate così come individuate e definite dal PAI, sicchè è necessario provvedere alla definitiva approvazione della trasposizione delle scarpate stesse, con atto di Consiglio Comunale, il tutto come specificato nelle note dell'Autorità dei Bacini di rilievo regionale dell'Abruzzo del 19.03.2008 Prot. RA/34560 e della Circolare esplicativa della stessa Autorità dell'11.04.08 Prot. RA/44509;

Tutto ciò premesso e considerato;

Dato atto:

- che sono state eseguite le procedure in materia di trasparenza amministrativa previste dall'art. 35 della L.U.R. 70/95, applicate anche alla Commissione Urbanistica Comunale;

Vista la L.R. 18/1983 e successive modificazioni ed integrazioni;

Viste le Leggi Regionale n° 11/1999, n° 112/98 e n° 26/2000;

Viste le Leggi Regionali n. 81/1998 e n. 43/2001;

Vista la Legge Regionale n° 31/05;

Ritenuto pertanto, dover provvedere in merito;

Preso atto del parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica, reso dal Dirigente del VI° Settore ai sensi dell'Art. 49 del D.lgs n° 267/2000;

### DELIBERA

- a) di approvare, ai sensi della L.U.R. 3 marzo 1999, n. 11, art. 43 e s.m.i., per le motivazioni tutte espresse in narrativa e che si intendono integralmente riportate così come controdedotte con delibera di Consiglio Comunale n. 520 del 3 aprile 2008 e così come ulteriormente controdedotte con delibera di Consiglio comunale n. 585 del 14 luglio 2008:
- 1) la Variante Generale al P.R.G. in tema di Pianificazione delle Aree destinate a Servizi e Standard Urbanistico (Piano dei Servizi) adottata con Delibera di Consiglio Comunale n° 305 del 10.10.2006;
  - 2) la Variante Specifica Zone "B" adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 437 del 2.10.2007;
  - 3) la Variante Specifica in tema di Beni Culturali adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 436 del 2.10.2007.

Le suddette Varianti sono costituite dai seguenti elaborati tecnici in atti del fascicolo:

"Elaborati di progetto-disciplina generale -disciplina specifica per aree omogenee - cartografia" - (formato A3), costituita dai seguenti elaborati:

- Elenco Macro/MicroZone
- Elaborato A - Progetto su carta tecnica regionale
- Elaborato B - Progetto su Ortofoto
- Elaborato C - Macrozone - Tabella sintetica delle superfici delle Aree consolidate e delle Aree da Attuare
- Elaborato D - Microzone - Tabella sintetica delle superfici delle Aree consolidate e delle Aree da Attuare
- Elaborato E - Macrozone- Tabella di definizione del coefficiente di ponderazione e attribuzione dell'indice di scambio ai comparti perequati
- Elaborato F -MicroZone - Tabella di definizione del coefficiente di ponderazione e attribuzione dell'indice di scambio ai comparti perequati

- Elaborato G – Macrozone – Tabella degli indici e parametri urbanistici dei comparti perequati
- Elaborato H - Microzone – Tabella degli indici e parametri urbanistici dei comparti perequati
- Elaborato I – Macro-Microzone – tabella degli indici e parametri urbanistici ed edilizi dei comparti relativi alle aree destinate dal PRG vigente ad attrezzature metropolitane e attrezzature di interesse generale
- Elaborato L- Macro-Microzone-Aree da perequare con trasferimento integrale della capacità insediativa fuori comparto
- Elaborato M- Macro-Microzone- Aree da perequare con trasferimento della capacità insediativa fuori comparto – tratti di viabilità
- Elaborato N – Macro-Zone- Tabella dei parametri edilizi
- Elaborato O – Micro-Zone- Tabella dei parametri edilizi
- Elaborato P- classificazione tipologica dei parcheggi pubblici di nuova previsione
- Elaborato Q – Elenco delle istanze di rideterminazione urbanistica raggruppate per Macrozone e Microzone
- Elaborato R – Macro/MicroZone – Tabella degli abitanti insediabili e standard urbanistico
- Elaborato S – Dimensionamento residenziale e standard urbanistico
- Elaborato T – Tracciato storico ex ferrovia
- Elaborato U – Aree ricomprese nel Programma Triennale Opere Pubbliche
- Elaborato V – Siti di Interesse Nazionale (SIN) – DRA n. DN3/165 del 30.04.08

**"Quadro conoscitivo del Piano dei Servizi per Macro/Microzone"-(formato A3), suddiviso per problemi di rilegatura in tre parti (1/3, 2/3, 3/3), costituito dai seguenti elaborati:**

**Legenda**

- Elenco Macro/Microzone – Tabella di conversione
- Elenco Macro/Microzone – Stato di fatto
- Elenco istanze di rideterminazione urbanistica
- Elenco varianti urbanistiche al P.R.G. intercorse
- Elenco servizi esistenti nel territorio comunale (artt. 3 e 4 DM 1444/68)
- Macrozone: Elaborato A (individuazione Macro/Microzone con P.R.G. Tintori)
- Elaborato B (perimetro Macro/Microzone con stato di fatto della pianificazione e del territorio al 2005 e ricognizione dello stato attuale delle previsioni)
- Elaborato C (perimetro Macro/Microzone con servizi esistenti – zone di tipo F e di tipo G)
- Elaborato D (perimetro Macro/Microzone su Piano Stralcio Difesa Alluvioni)
- Elaborato E (perimetro Macro/Microzone con reti tecnologiche e altri vincoli)
- Elaborato F (perimetro Macro/Microzone con istanze di rideterminazione urbanistica di aree a vincolo decaduto e inattuato)
- Elaborato G (perimetro Macro/Microzone con zone interessate dal P.A.I. e Fugazza riportanti l'esatta mappatura delle scarpate morfologiche riferite allo "studio per l'adeguamento cartografico delle scarpate morfologiche ubicate sul territorio comunale (ai sensi della DGR n. 1049 del 5.11.07) – stralcio relativo alle scarpate interagenti con le perimetrazioni del Piano dei Servizi" approvato con Delibera di G.C. n.1721 del 4.2.08)
- Elaborato H (perimetro Macro/Microzone con proprietà comunali)
- Elaborato I (perimetro Macro/Microzone con territorio urbanizzato)
- Elaborato M (perimetro Macro/Microzone con zone di tutela paesaggistica)
- Elaborato N (perimetro Macro/Microzone con linee di alimentazione e distribuzione di energia elettrica ad alta tensione)
- Elaborato O (perimetro Macro/Microzone con prima mappatura delle aree interessate da attività estrattive pregresse e/o in corso)
- Elaborato P (perimetro Macro/Microzone con prima mappatura delle aree libere in Zone Omogenee di tipo B)
- Elaborato Q (perimetro Macro/Microzone con tratti di viabilità a vincolo decaduto)
- Elaborato R (perimetro Macro/Microzone con Aree Omogenee interessate dai vincoli derivanti dallo Studio Geologico Fugazza e P1-Area a pericolosità moderata- la cui disciplina urbanistica è rinviata a Variante specifica al PRG)
- Elaborato S (perimetro Macro/Microzone con categorie di tutela e valorizzazione del Piano Regionale Paesistico)
- Elaborato T (perimetro Macro/Microzone con prima mappatura delle sorgenti)
- Elaborato U (perimetro Macro/Microzone con aree percorse dal fuoco- Catasto degli incendi comunali)

**"Quadro conoscitivo del PRG" - (formato A0)**

- Tavola 1 scala 1:10.000 – stato di fatto della pianificazione e del territorio al 2005
- Tavola 2a scala 1: 5.000 -servizi esistenti - zone di tipo F e di tipo G
- Tavola 2b scala 1: 5.000 – servizi esistenti - zone di tipo F e di tipo G
- Tavola 3 scala 1:10.000 – Piano Stralcio Difesa Alluvioni approvato, pubblicato sul B.U.R.A. speciale n. 12/08
- Tavola 4a scala 1: 5.000 – reti tecnologiche e altri vincoli
- Tavola 4b scala 1: 5.000 – reti tecnologiche e altri vincoli
- Tavola 4c scala 1: 5.000 – reti tecnologiche e altri vincoli
- Tavola 5 scala 1: 2.000 – zone archeologiche
- Tavola 6a scala 1: 5.000 – zone interessate dal PAI approvato, pubblicato sul B.U.R.A. speciale n. 12/08
- Tavola 6b scala 1: 5.000 – zone interessate dal PAI approvato, pubblicato sul B.U.R.A. speciale n. 12/08
- Tavola 6c scala 1: 5.000 – zone interessate dal PAI approvato, pubblicato sul B.U.R.A. speciale n. 12/08
- Tavola 7a scala 1: 5.000 – proprietà comunali – prima mappatura
- Tavola 7b scala 1: 5.000 – proprietà comunali – prima mappatura
- Tavola 8 scala 1: 10.000 – territorio urbanizzato
- Tavola 9 scala 1: 10.000 – vincolo panoramico
- Tavola 10 scala 1: 10.000 – linee di alimentazione e distribuzione di energia elettrica ad alta tensione
- Tavola 11 scala 1:10.000 – prima mappatura delle aree interessate da attività estrattive pregresse e/o in corso
- Tavola 12a scala 1:5.000 – tratti di viabilità a vincolo decaduto
- Tavola 12b scala 1:5.000 – tratti di viabilità a vincolo decaduto
- Tavola 13 scala 1:5.000 – Aree Omogenee interessate dai vincoli derivanti dallo Studio Geologico Fugazza e P1 (Area a pericolosità moderata) la cui disciplina urbanistica è rinviata a Variante specifica al PRG.
- Tavola 14 scala 1:5.000 – Categorie di tutela e valorizzazione del Piano Regionale Paesistico
- Tavola 15a scala 1:5.000 – Prima mappatura delle sorgenti
- Tavola 15b scala 1:5.000 – Prima mappatura delle sorgenti
- Tavola 16 scala 1:5.000 – Aree percorse dal fuoco- Catasto degli incendi comunali
- Tavola 17a scala 1:5.000 – Prima individuazione delle Aree Libere (inedificate) ricadenti all'interno delle zone omogenee di tipo B del PRG, risultanti dallo stato di fatto del territorio al 31.12.06
- Tavola 17b scala 1:5.000 – Prima individuazione delle Aree Libere (inedificate) ricadenti all'interno delle zone omogenee di tipo B del PRG, risultanti dallo stato di fatto del territorio al 31.12.06
- Tavola 18 scala 1:5.000 – Siti contaminati con procedure DM 471/99 e D.Lgs. 152/06
- Elaborato B – Quadro conoscitivo – Variante Specifica al PRG specificazione e integrazione delle norme del Piano dei Servizi, adottato con DCC n. 305 del 10.11.2006, per la parte inerente la disciplina delle zone omogenee di tipo B

**Ulteriori elaborati cartografici**

- Tavola Xa scala 1:5.000 – Quadro d'insieme delle Macro – Microzone su CTR
- Tavola Xb scala 1:5.000 – Quadro d'insieme delle Macro – Microzone su CTR
- Elaborato Y – Art. 35 L.R. 18/83 su catastale
- Elaborato Z - Scala 1:15.000 – Quadro Territoriale di Sintesi

**Ulteriori elaborati**

- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Generale
- Relazione Generale - Integrazione
- Rapporto Ambientale
- Relazione Generale - Variante Specifica al PRG specificazione e integrazione delle norme del Piano dei Servizi, adottato con DCC n. 305 del 10.11.2006, per la parte inerente la disciplina delle zone omogenee di tipo B

- Relazione Illustrativa Variante Specifica Normativa al PRG in tema di tutela dei beni culturali paesaggistici ed ambientali, valorizzazione della qualità architettonica e promozione dell'arte nella realizzazione delle opere pubbliche e nell'ambito di piani e programmi - Istituzione della Commissione Tecnica per la tutela e valorizzazione dei beni culturali, della qualità architettonica e del paesaggio

- b) di approvare, ai sensi dell'Art. 20 del PAI, la trasposizione nel PRG del comune di Chieti delle scarpate morfologiche così come riportate nel Quadro Conoscitivo del Piano dei Servizi, Macro - Microzone Elaborato G, formato A3, che riporta l'esatta mappatura delle scarpate morfologiche, dandone comunicazione all'autorità di Bacino di rilievo regionale dell'Abruzzo;
- c) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del quarto comma, Art. 134 del D.lgs 267/2000, dando atto che l'efficacia della presente Delibera di Pianificazione Urbanistica è subordinata alla pubblicazione nel BURAI dell'avviso dell'approvazione stessa, così come previsto dall'Art.43, secondo comma, L.R. 11/99, così come modificata dalla L.R. 26/2000.

**Presidente:**

Illustra l'Assessore De Cesare, prego.

**ASS. DE CESARE:**

Signor Presidente e signori del consiglio il merito della delibera è stato ampiamente illustrato più volte perché dopo l'illustrazione generale in sede di adozione ne abbiamo fatta un'altra in sede di controdeduzioni, poi ci sono state le due varianti specifiche che sono confluite nell'unica generale variante. Quindi non aggiungo altro anche per riservarmi eventuali repliche alle osservazioni che potranno essere svolte in sede di consiglio. Voglio soltanto sottolineare alcuni aspetti, risparmiando la relazione generale che rassegnò agli atti perché è molto lunga quindi vi evito una lettura... (Intervento f.m.) sì che potrebbe far piacere ma potrà essere poi letta insieme agli atti deliberativi. Quali sono i principi fondamentali della variante, tenendo presente che si tratta di una variante che approda all'approvazione di un Consiglio Comunale come il nostro dopo 2 anni e mezzo, il che in termini procedurali è un primato. Voglio soltanto ricordare che rispetto alle esperienze di altri capoluoghi di provincia o di comuni non capoluoghi ma abbastanza importanti come Lanciano, Ortona il nostro è un primato in termini quantomeno cronologici. Per quanto riguarda l'esperienza del nostro Comune voglio ricordare che la variante preparata dal Prof. Donato, quindi parliamo di molti anni l'amministrazione era quella monocolora democristiana, il progetto definitivo venne consegnato all'amministrazione dopo 12 anni e non è stato nemmeno adottato, quindi non dicasi approvata ma nemmeno adottata. La variante commissionata dall'amministrazione di centrodestra è stata progettata, il progetto definitivo è stato consegnato all'amministrazione dopo 7 anni e non è stato né adottato né approvato. Credo che sia vanto di questo Consiglio Comunale poter aver preso atto e adottato il progetto, di averlo controdedotto due volte nel rispetto rigoroso della procedura e di averlo oggi,

come spero, approvato. I capisaldi della variante sono molto semplici, il primo che costituisce ad avviso di chi vi parla il motivo della possibilità di una così rapida conclusione del procedimento e che la variante preveda regole uguali per tutti. Quindi si elimina... (Intervento f.m.)

**DE MATTEO:**

Chiedo scusa all'Assessore, ma siccome l'argomento... (Intervento f.m.) chiedo la verifica del numero legale.

**PRESIDENTE:**

Chiedo scusa! Scusate tutti quanti che pontifichino sulle cose il Regolamento è uno, se c'è qualcuno che ha una richiamo al Regolamento preciso lo faccia, le libere interpretazioni leggendole lasciamole ad altri. Adesso stava parlando l'Assessore De Cesare terminiamo, se il Consigliere De Matteo mi fa un richiamo al Regolamento e chiede il numero legale me lo fa, io volentieri accetto. Ma, ribadisco, è vietato oltre che non corretto interrompere chiunque sta parlando.

**ASS. DE CESARE:**

Posso continuare?

**PRESIDENTE:**

Prego.

**DE MATTEO:**

Scusi posso intervenire? Ai sensi dell'Art. 52 del Regolamento "verifica del numero legale" nel corso dei lavori la sussistenza del numero legale è presunta a meno che qualche consigliere non ne chieda la verifica, in tal caso la discussione viene sospesa per poter procedere nuovamente all'appello... (continua lettura) Credo che a norma di Regolamento non c'è scritto da nessuna parte che se un consigliere, un assessore stia parlando non si possa chiedere la verifica del numero legale.

**PRESIDENTE:**

Sta parlando di discussione, la discussione ancora la apro. Sta illustrando la proposta di delibera la discussione non è ancora aperta.

**DE MATTEO:**

Presidente allora dovrebbero esserci i termini come presentazione, introduzione e via dicendo, "nel corso dei lavori"!

**PRESIDENTE:**

Io non posso concedere a chiunque...

**DE MATTEO:**

I lavori del consiglio comunale sono da quando lei si siede lì ed apre la seduta fino a quando lei non dichiara chiusa la seduta, quelli sono i lavori.

**PRESIDENTE:**

Stiamo parlando di discussione.

**DE MATTEO:**

Io ho richiamato l'Art. 52 del Regolamento.

**PRESIDENTE:**

Prego Consigliere D'Aurelio.

**D'AURELIO:**

Grazie Presidente. Proprio per il richiamo al Regolamento che faceva la Dott.ssa De Matteo per l'Art. 52, come diceva sempre il Presidente Raimondi, in claris non interpretatio, in tal caso la discussione viene sospesa quindi si fa chiaro riferimento ad una fase di discussione nella quale si è subentrati, nella fase di discussione si entra solo ed unicamente dopo che il proponente, nel caso in questione... (Intervento f.m.) è chiarissimo! Il numero legale non può essere richiesto in fase di esplicazione del partito di delibera, solo in fase di discussione che si apre successivamente quando il Presidente dice "la discussione sul punto iscritto all'O.d.G. è aperta". Sennò creiamo dei precedenti, quindi io mi attengo a quello che ha detto il Presidente e vado ad avvalorare ancora di più quello...

**PRESIDENTE:**

Si parla anche di discussione Dott.ssa per richiamo al Regolamento.

**DE MATTEO:**

Mi dà la parola?

**PRESIDENTE:**

Si, ormai è un contraddittorio costante con la Presidenza, prego.

**DE MATTEO:**

Presidente il contraddittorio nasce qualora le interpretazioni vengono fatte o in maniera non conforme, o in maniera non completa, o in maniera del tutto errata. Credo che la lingua italiana sia talmente chiara e specifica in questo caso, "nel corso dei lavori" cioè da momento in cui lei apre fa l'appello e dichiara la seduta validamente costituita da quel momento iniziano i lavori, poi dice il primo punto all'O.d.G., poi c'è l'assessore, poi i consiglieri e via dicendo, ma i lavori iniziano in maniera specifica dal momento in cui dice "la seduta è regolarmente costituita". Allora siccome il Regolamento è chiaro si presume la sussistenza fin quando non viene richiesto e non è scritto da nessuna parte che se c'è un consigliere, un assessore che stia parlando non possa essere verificato il numero legale. È una interpretazione che avete dato voi.

**PRESIDENTE:**

E' la discussione che viene sospesa.

**DE MATTEO:**

- 8 -

segue n. 586

Ascolti la discussione non è che si apre il dibattito ed è la discussione, è l'apertura dei lavori!

**PRESIDENTE:**

Sono tutte libere interpretazioni. Prego Assessore finisca il suo intervento e poi vediamo. (Intervento f.m.)

**DE MATTEO:**

Presidente questa non è una corretta interpretazione e vuole essere anche, mi consenta, una prevaricazione di una interpretazione che non è giusta perché l'attenzione che io ho voluto sollevare è che su un argomento, a detta di tutti, così importante che intende rivoluzionare la progettazione della città i consiglieri, che oltretutto devono votarla questa Delibera, non erano presenti in aula anche nel rispetto dell'Assessore De Cesare che è stato bistrattato ultimamente e che questa sera forse un attimo di attenzione su quello che diceva magari l'avrebbe pure... (Intervento f.m.) siete rientrati, ma infatti il concetto è stare qui a sentire perché è un argomento importante quindi credo che debba essere ascoltato.

**PRESIDENTE:**

Consigliere avremmo fatto prima a chiedere il numero legale.

**ASS. DE CESARE:**

Comunque il numero legale c'è visibilmente quindi possiamo andare avanti... (Intervento f.m.)

**PRESIDENTE:**

Prego Consigliere Bucci.

**BUCCI:**

Chiedo scusa Assessore, a Lei sarà dato quello che è di Cesare. Non scherzate sulle cose serie, allora signor Presidente che sia chiaro Lei in questo momento stava stravolgendo una storia trentennale e l'Avv. De Cesare che è stato uno degli oppositori emblematici nella città di Chieti sa benissimo che la verifica del numero legale io la chiedo quando ritengo di doverla chiedere, né debbo dire a Lei i motivi per i quali io chiedo la verifica del numero legale. Quindi per cortesia, io penso veramente questa volta la proponente o la richiedente l'abbia fatto per rispetto verso l'Assessore. Guardate da questo momento in poi siccome io mi accingerò dopo l'Assessore a fare un mio intervento per il quale mi sono costate giornate, perché qua ci sono persone che vengono a bivaccare. Allora io vi prometto o state seduti senno' io vi chiederò ogni minuto perché questo è un momento storico, mi faceva piacere l'intervista del Sindaco quando diceva "dovremo approvare una cosa importante che rappresenta un momento storico per la città", vogliamo prenderci in giro? Allora signor Presidente a invito formalmente a fare l'appello per favore, in nome del rispetto delle regole e anche di quelle regole che non sono scritte e di cui vi parlavo in precedenza! Le regole morali che vorrebbero che i consiglieri comunali fossero seduti al loro posto

per fare il loro dovere, questo è il senso signor Presidente che Lei dovrebbe inculcare nell'assemblea consiliare! Lei deve richiamare i consiglieri al loro dovere! Grazie.

**PRESIDENTE:**

Consigliere Bucci sono esausto, ci sono i derubricati mi accusano di essere troppo pedante con i consiglieri. Facciamo questo benedetto appello, avremo già fatto 30 mila volte ma non è un richiamo al Regolamento. Lo facciamo per una motivazione etica, prego Segretario.

Il **SEGRETARIO** Generale alle ore 17.33 chiama l'appello per la verifica del numero legale. Risultano presenti n. 21 consiglieri: Bucci, Cerritelli, Chiavaroli, D'Angelo, D'Aurelio, Di Gregorio, Di Iorio, Di Paolo, Di Pasquale, D'Orazio, Giancaterino, Iacobitti, Leccese, Legnini, Marrone, Marzoli, Miccoli, Salvatore, Viani, Zappalorto, Il Sindaco.

Il **PRESIDENTE** constatata la presenza del numero legale per la validità della seduta di II convocazione, invita l'assessore De Cesare a proseguire:  
Prego Assessore.

Si dà atto che dopo l'appello rientrano in aula Bevilacqua, Colantonio, Di Felice, D'Ingiullo, Di Primio, De Matteo, Lullo, Mancini, Rispoli, Supino.. I presenti sono n. 31.

**ASS. DE CESARE:**

Dicevo che la Delibera può essere data per illustrata perché è conosciuta ampiamente, non ci sono novità ovviamente perché è stata soltanto controdedotta, le controdeduzioni non comportano modifiche sostanziali. Le regole fondamentali sono molto semplici, sono regole uguali per tutti. Usciamo da 3 emergenze fondamentali quelle riguardanti il sistema vincolistico, quelle riguardanti la tutela dei beni culturali che mancava nella nostra città perché si permetteva la demolizione degli edifici di interesse storico, architettonico ed artistico, quello del richiamo all'obbligo della verifica della esistenza degli standard per quanto riguarda le zone B. L'introduzione dei comparti perequati e dell'istituto della perequazione comporta l'effetto del temperamento all'insegna dell'equità sociale tra l'interesse pubblico e interesse privato. Questi sono i capisaldi della variante generale, ci troviamo in un momento nel quale signori consiglieri senza retorica possiamo far riferimento a quelle scansioni nella vita di una amministrazione di grande rilevanza. De Gasperi, piuttosto che citare... (Intervento f.m.) usava ripetere che la differenza tra uomo politico e statista riformatore risiede in questo, che l'uomo politico delibera, agisce in vista delle prossime elezioni e il riformatore lo statista agisce in vista delle future generazioni. Voi consiglieri comunali vi trovate credo incasellati nella seconda categoria, pensate al futuro di Chieti alla grande e quindi speriamo che questo piano possa dare

quella svolta di qualità alla città di Chieti che da 40 anni aspettavamo tutti. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie Assessore. Prego Consigliere Di Felice.

**DI FELICE:**

Grazie Presidente. Ringrazio l'Avv. per la citazione storica di De Gasperi, faccio mia detta citazione e dico subito che comunque non condivido la complessità dell'iter progettuale per la redazione della cosiddetta variante di piano. Intanto capiamoci questo non è un PRG varato, è una parziale variante al PRG perché se non ci confondiamo le idee e non capiamo bene di che cosa stiamo parlando. È vero che dietro a questa elaborazione c'è stato un lavoro intenso, forte, qualificante per l'assessore e l'amministrazione però siccome ho criticato la prima, la seconda e la terza volta che è venuto qui il piano vorrei ripuntualizzare le mie posizioni e visioni negative nel confronto del piano stesso. Se si fosse trattato di variante al piano generale, quindi un nuovo piano, perlomeno avremo dovuto fare un nuovo regolamento edilizio, giusto Arch. Paolini? L'unica cosa del vecchio piano non è stata toccata per niente, quindi restiamo con un regolamento edilizio del 1970. Se l'amministrazione e l'ufficio di progettazione si fosse limitato a regolamentare, a prescindere la norma del vincolo storico che è a parte nel senso che io quello neanche l'esamino dal punto di vista urbanistico; allora se l'amministrazione e l'ufficio tecnico si fossero limitati alla riqualificazione delle aree a vincolo scaduto e avessero deciso di regolamentarsi così come si sono regolamentati da parte mia ci sarebbe potuto essere un plauso anche se non una condivisione totale. Quando nella nostra realtà si vincolano più proprietari a mettersi d'accordo perché bisogna edificare per forza per comparti succederà quello che succede normalmente nei nostri condomini, quando due persone che gestiscono un condominio vanno a finire automaticamente in lite per qualsiasi piccolo problema dove non c'è l'interesse economico personale, immaginate cosa succederà nel momento in cui l'interesse non soltanto sarà economico ma sarà fortemente remunerativo per chi andrà a costruire. Ora, quale passaggio mi lascia perplesso? Mi lascia perplesso il passaggio di quando si è voluto variare parte delle NTA e solo parte di essere e reinserirle in una pianificazione del 1970, più sbagliato di questo dal punto di vista urbanistico non si poteva fare. Non si poteva fare per un motivo molto semplice perché se andiamo a confrontare qualsiasi punto del regolamento edilizio troveremo punti di conflittualità non risolti con le norme tecniche per le quali vi dico francamente non so come faremo per uscirne fuori. Io vi dico francamente partendo prima alla lontana per poi arrivare nei punti più puntuali vi dico che sono perplesso anche sull'iter approvativo che l'ufficio di piano sta attuando. Io consiglieri l'Arch. e l'ufficio nella sua intenzione di andare a valutare un pochettino cosa prevede la sentenza del Consiglio di Stato in sede giurisdizionale adunanza plenaria n. 2 del 2008

depositata in segreteria il 07.04.2008. Quindi vi consiglio di approfondire quanto ciò è contenuto in una lite tra La Residenziale Nuova S.r.l. e il Comune di Roma, si vengono a delimitare e a condizionare dei problemi di principio. Io adesso non voglio tediarevi leggendo le 16 pagine della sentenza che sarebbe abnorme in questo contesto e sarebbe ritengo talmente lungo che non porterebbe a nulla di positivo a fini della dialettica di questo Consiglio. Vi dico semplicemente che la controversia è relativa ad un silenzio-rifiuto dove vengono invocate le disposizioni all'Art. 12 DPR 380 del 06.06.2001 dove a pag. 12 del dispositivo di sentenza nella prima parte si fa riferimento alla cosiddetta "Legge la Loggia" in particolare alla 131 del 05.05 203 recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica, al paragrafo successivo così recita la sentenza (legge sentenza) Dove e come il TU è confligente con l'iter che voi avete adottato, confligge perché la Regione Abruzzo avrebbe dovuto procedere, perché tale dice la legge, a una ridefinizione del sistema legislativo urbanistico, quindi non vale più quello che attualmente vige alla Regione ma vige quella che è la norma nazionale. Per questo tutto l'iter procedurale adottato da questa Amministrazione è per me sbagliato, su un semplice ricorso di un qualsiasi cittadino tutto quello che è stato fatto fino ad oggi decade come un castello di carta. Chiuso il discorso di riferimento per non addentrarci in quelle che sono le norme, le regole della sentenza. Però siccome l'ufficio tecnico spesso e volentieri fa riferimento a contenuti di legge leggesse pure quello che dice a questo punto la sentenza e riflettesse sull'iter che ha preso e sta portando a termine. Quali sono i reali problemi a prescindere la nullità di partenza che per me ha tutta la validità per valere? Sta proprio nella conflittualità che si sta generando sulla non perfetta integrazione delle NTA approvate e deliberate con il regolamento edilizio approvato nel 1970. Con tutta la buona volontà che ci si è messi, con tutto lo sforzo che è stato fatto, con tutte le varianti che avete fatto oggi recependo parte di quanto gli ordini professionali vi hanno invitato da tempo a fare e che solo all'ultimo momento avete fatto, io ritengo che saranno grossi problemi per l'urbanistica della città. Fermo restando che il lavoro se fosse stato limitato alle aree decadute sarebbe stato un ottimo lavoro, quindi fino a questo punto io apprezzo il lavoro fatto sia dall'Assessore sia dall'ufficio tecnico, ma quando si vuole insistere su delle regole che non hanno i piedi per camminare e si sta sbagliando da parte mia consigliere comunale di questo Comune è necessario che ve lo faccia presente in modo tale che quando poi verrà fuori il problema e la problematica non potete dire "l'Arch. Di Felice non ce lo ha detto", ve l'ho detto la prima volta, ve l'ho detto la seconda, ve l'ho detto la terza, ve lo dico la quarta di modo tale che, come ha detto l'Assessore, in perituro là rimane per iscritto cioè non si potrà dire un giorno "Di Felice non l'ha detto". Io ritengo che oggi nel bene o nel male l'iter procedurale di questa pianificazione sarà portata a termine sbagliando perché con quella sentenza io sarei molto

preoccupato da parte dell'amministrazione a un semplice ricorso che non decade tutto il castello di sabbia. Ma, vedete, voi avete la fortuna di approvare quello che ritenete la variante generale al piano ma che è una variante di parte del piano di una data storica 14 luglio, Presa della Bastiglia però vi ricordo che dopo qualche anno c'è stata la restaurazione; la restaurazione avviene...

**PRESIDENTE:**

Consigliere le dico solo che sono trascorsi 15 minuti.

**DI FELICE:**

Sto controllando anche io.

**PRESIDENTE:**

Sono terminati i 15 minuti lo dice il Segretario generale.

**DI FELICE:**

Allora chiudo, mi sarei potuto addentrare nei meandri storici della Presa della Bastiglia, mi limito qua e vi dico speriamo che abbiate ragione voi e speriamo che riuscite a raccogliere prima della fine dell'anno i 3 milioni e mezzo di euro di oneri di urbanizzazione che dovete raccogliere pensando che questo piano possa essere immediatamente attuativo e soddisfare le esigenze della città.

**PRESIDENTE:**

Grazie anche per essere stato nei tempi. Prego Consigliere Di Primio.

**Si dà atto che alle ore 17.41 entra Buracchio. I presenti sono n. 32.**

**DI PRIMIO:**

Io starò certamente nei tempi anche perché questa Delibera arriva in consiglio dopo un percorso abbastanza lungo iniziato per vero sin dall'inizio di questa consiliatura con l'adozione di alcuni provvedimenti importanti in materia urbanistica che hanno visto, perché così era giusto che fosse, in quel momento l'adesione anche della opposizione quando si è parlato di rivisitazione dell'intera materia urbanistica e della possibilità di consegnare alla città nuove regole. Ma le nuove regole in materia urbanistica a cosa debbono servire? Certamente a non permettere abusi, certamente a dare decoro al costruito, più spesso ancora dovrebbero consentire alla città di avere aree che elevano la qualità della vita e oggi in materia di costruzioni certamente la qualità della vita può essere ricercata attraverso la bioingegneria, attraverso il risparmio energetico. Poi però ci troviamo in consiglio comunale a discutere di che cosa? Di un piano che sotto il profilo tecnico non mi curerò di osservare più di tanto perché non è mia materia e perché i miei colleghi che hanno arricchito le pagine del deregistrato di questi mesi hanno puntualmente osservato quali sono le cose che tecnicamente non vanno di questo piano.

Quali sono però le cose sulle quali certamente dobbiamo trovarci d'accordo? E' una innovazione, è una novità per l'innovazione magari dovremmo aspettare qualche tempo, ma certamente è una novità, venne portata in consiglio comunale il piano dei servizi che è una specie di piano regolatore. Viene portato il piano dei servizi che dietro però che cosa trascina con sé? Trascina il ricatto del Villaggio Olimpico, trascina gli oneri di urbanizzazione che dovrebbero essere raccolti ma non verranno raccolti perché in questi anni non sono stati raccolti gli oneri di urbanizzazione che pure erano stati scritti nel bilancio di previsione da questa Amministrazione. Dovrebbe portare con sé un consiglio comunale compatto intorno ad un assessore sfiduciato dal Sindaco qualche giorno prima di questo piano perché la lettera che il Sindaco ha definito "illazioni dei giornali" esiste, la volontà di cambiare almeno parzialmente le deleghe di questo assessore era ormai fatto politico noto, forse un po' per merito dell'opposizione che ha preteso dal Sindaco un chiarimento in aula oggi questo assessore continua a stare fino a quando gli sarà consentito seduto su quello scranno dell'esecutivo per gestire anche questo piano. Che cos'è che non ci piace di questo piano? Innanzitutto il modo con cui è stato accolto da questo Consiglio, è un Consiglio morto... (Intervento f.m.) se non è la prima volta vuol dire che era già morto. Allora è un Consiglio morto perché su un argomento di questo tipo io non dico che tutti i consiglieri, anche quelli che come me di urbanistica non trattano quotidianamente, io credo che tutti i consiglieri avrebbero dovuto intervenire per dire la propria perché parliamo degli indirizzi che daremo di qui a qualche tempo alla nostra città, parliamo della città che noi immaginiamo e che vogliamo costruire con questo piano, già nell'illustrazione fatta dall'assessore con grave danno secondo me di immagine per l'Assessore, lui ha parlato a 8 consiglieri di opposizione e 3 consiglieri di maggioranza. Allora mi sembra chiaro che delle due l'una, o di questo piano ci sia pochissimo o scarso interesse oppure ve lo eravate già visto per conto vostro sabato e domenica e quindi era inutile stare a risentire l'Assessore quello che vi ha detto sabato e domenica in qualche riunione. Ma al di là dell'atteggiamento che assume questo Consiglio non volendosi far condizionare, vediamo perché non ci piace questo piano. Perché è gravido di contraddizioni nelle NTA che hanno avuto necessità di essere più volte riviste perché erano inattuabili così come presentate, perché piuttosto che ascoltare gli ordini professionali li abbiamo sì chiamati ma ci siamo posti nella condizione non di chi si deve confrontare con gli ordini professionali ma chi si deve scontrare con gli ordini professionali perché probabilmente l'Assessore si sforza a citare e Gasperi ma poi sa tutto di Marx. Ma perché non ci piace? Perché tutte le volte che questo piano è arrivato in consiglio comunale non è mai arrivato passando attraverso un confronto serio, puntuale, preciso con la maggioranza e con l'opposizione perché che l'opposizione faccia gli emendamenti è abbastanza normale, ma che la maggioranza si riduca all'ultimo momento a fare gli emendamenti vuol dire che questo piano non l'ha visto nemmeno

la maggioranza, semmai la maggioranza l'ha visto vuol dire che questa maggioranza non è stata capace di fare sintesi del rapporto con l'Assessore, quindi è costretta all'ultimo momento a fare gli emendamenti in consiglio comunale. Perché non ci piace? Perché è privo di trasparenza, perché questo piano ogni volta stavo rileggendo i deregistrati delle passate sedute di consiglio dove abbiamo trattato di questa materia, questo piano è sempre arrivato presentato all'ultimo momento, con modifiche fatte all'ultimo momento, con integrazioni fatte all'ultimo momento, con consigli comunali convocati per la settimana santa e commissione fatta il giovedì santo di questo stiamo parlando, per uno strumento così importante lo condividiamo come concetto di approccio politico-amministrativo, bé forse sarebbe stato opportuno fare di questo strumento uno strumento di vera partecipazione perché chi come me non capisce di urbanistica potesse capirne qualcosa di più, chi invece di urbanistica capisce potesse dare un contributo più importante tale almeno da consentire ad un assessore che lo presenta e lo presenta come giustamente elemento di rilevanza di questa Amministrazione non si riducesse a presentare un piano raffazzonato, riappiccicato con gli emendamenti dell'ultimo minuto o dove addirittura, come è stato fatto prima, si vanno ad emendare le osservazioni dell'ufficio dicendo che l'avevamo decise e invece non le aveva deciso nessuno. Ancor di più... (Intervento f.m.) no, no guardate io ho standardizzato il mio parlare abitandomi a questo deserto. L'Assessore prima ha difeso degli emendamenti, quegli emendamenti che hanno modificato totalmente una decisione che era stata già assunta dall'ufficio e voi li avete votati senza sentire l'ufficio perché non era vergato l'emendamento, Presidente questo sarebbe stato il mio intervento, l'emendamento non era vergato dalle persone che avevano posto il proprio parere all'allegato A. L'Arch. Morretti e l'Arch. Paolini che sono stati i sottoscrittori dell'allegato A e quindi dei pareri dell'ufficio non hanno messo il loro parere su questo emendamento che io ho qua. Allora la giustificazione dell'Assessore "ma c'era il parere a monte" non è una giustificazione valida perché il monte per il Consigliere Di Primio non esiste perché io sono qui in aula e pretendo che l'aula abbia a disposizione documenti completi che consentano a qualunque dei consiglieri che qui seggono di avere a disposizione ogni elemento necessario ad assumere una decisione consapevole. Ho visto girare un altro emendamento, un maxi emendamento non so se verrà alla fine distribuito ma fatemi capire con tutti i consigli che abbiamo fatto, con le commissioni che si sono celebrate, di più con un consiglio comunale andato già a vuoto per mancanza del numero legale e non ci dimentichiamo che stiamo in seconda convocazione oggi quegli emendamenti così lunghi e così incidenti su quella che è la decisione che dovremo prendere non potevano far parte già del corpo di delibera? No, li dovevamo portare qua? Mi si spiegherà che cosa è cambiato da lunedì scorso che abbiamo fatto il consiglio comunale a oggi. Da mercoledì ad oggi che cosa è cambiato per produrre un emendamento di quella portata? Allora dietro alla sbandierata competenza, dietro alla declamata innovazione di questo piano si nasconde un grosso

pressappochismo, si nasconde non la volontà ma l'effetto del favorire le grandi costruzioni e del penalizzare le piccole costruzioni. C'è gente in questa città che è costretta a mendicare la possibilità di ristrutturare una cosa o di realizzare una casa, è costretta a vedersi aumentare i costi di progettazione non perché deve ridisegnare la casa, ma perché deve fare la relazione sullo stato storico dell'abitazione, magari di una abitazione che non ha nessuna consistenza storica perché realizzata in anni in cui non c'era nessun valore pregio storico, perché realizzati in un'area senza pregio particolare, perché realizzato con tecniche modeste eppure siccome vi abbiamo adottato quella delibera nel 2006 oggi tutti quanti sono costretti a fare questa relazione. Io vi farei parlare con i geometri, con i progettisti che sono chiamati ogni volta a confrontarsi con l'ufficio urbanistico. Certo l'ufficio urbanistico ha avuto dei problemi che sappiamo tutti di dimensionamento, di personale, di numero di pratiche... (Intervento f.m.) non ci sarebbe stato... (Intervento f.m.)

**PRESIDENTE:**

Lasciate terminare?

**DI PRIMIO:**

Loro mi alzano io non sono un giocatore di pallavolo, però siccome in Italia quando uno vuole fare un esempio ci mette sempre qualcosa di pallone o di altro, in questo caso utilizzerò lo sport del volley per farmi aiutare sia dal buon Consigliere Capogruppo Salvatore che dall'Assessore i quali si soffermano e sottolineano su cose che io condivido, ci sarebbe il Villaggio del Mediterraneo così come è stato realizzato se non ci fosse stata questa Giunta? Perché la città di Chieti deve subire le volumetrie di quell'area, la consistenza e il peso sociale anche che porterà quell'area così insediata grazie a questa Amministrazione. Io capisco che quando uno vi pizzica però prima fate gli angioletti che volano sul consiglio comunale citando il palazzo Upim, andiamo a esempi più recenti. Allora merito per non aver fatto realizzare il progetto Barra Caracciolo così com'era perché si realizzerà lo stesso, demerito per aver consentito una urbanizzazione che trasformerà probabilmente quell'area, non voglio essere tacciato per Cassandra, ma trasformerà quell'area per un dormitorio pazzesco. Allora il piano, c'è un problema ulteriore sul piano che è quello dell'attuazione reale di questo piano, oggi noi abbiamo scritto le regole ma se ricordate le osservazioni dell'ufficio rispetto alla delibera precedentemente adottata le osservazioni in alcuni casi erano negative perché mancava l'impegno di spesa per quegli interventi preordinati all'esproprio. Questo che cosa vuol dire? Che oggi noi abbiamo scritto le regole ma queste regole sono rivolte agli altri, ma della vera pianificazione urbanistica dove insieme vanno la regola e la possibilità di sviluppo, la vera pianificazione urbanistica dove le linee guida tracciate dall'amministrazione per il costruire sono connesse a quelli che l'amministrazione intende fare per rendere anche il pubblico

funzionale rispetto alle linee che ha scelto per gli altri, bé tutto quello in questo piano non c'è. Voi disegnate le regole, scrivete le regole alle quali i cittadini pretendete anche giustamente che si adeguino, ma nulla diciamo però come consiglio comunale e nulla dice l'Assessore rispetto a quello che noi mettiamo per rendere queste regole un tutt'uno legando il tessuto sociale pubblico con l'intervento privato. Quali sono le infrastrutture, le asfaltature di Febo o i rondò? Venivano contestati a noi mi permetto di ricontestarli a voi, io ritengo che sano funzionali i rondò ma non li posso considerare infrastrutture. Allora il piano, il piano non ci piace per le ragioni che ho detto, ma ancor più non ci piace perché ho la certezza che questo piano non sarà null'altro che l'ulteriore assist a taluna imprenditoria locale piuttosto invece che essere un aiuto per chi povero cristiano vuole costruirsi una casa. Io personalmente non ritengo mai di aver avuto atteggiamenti di vicinanza con particolari categorie, non li rifiuterei se ci fossero non sto parlando dell'aspetto negativo del rapporto, non credo di dover pensare che l'Assessore abbia rapporti particolari con qualcuno, anzi siccome viene considerato un comunista dirigista piuttosto dà fastidio a qualcuno che non essere favorevole, ma siccome comunista dirigista non è in grado nemmeno di fare l'urbanista perché, ahimé, ha una mentalità fatta di casermoni con le finestre piccole dove il sole non entra perché in Siberia è meglio conservare il caldo che fare entrare il poco sole che c'è. Ciò detto mi avvio a conclusione per tener fede anche alla promessa di chiudere nel tempo che mi è assegnato. Di questo piano che non voterò per le ragioni che vi ho esposto non credo di poterlo confrontare con questa Giunta perché non credo che voi avrete la sfrontataggine di arrivare a settembre e di votare quel buco di debiti che avete creato al Teatro Marrucino. Non so se sarà sufficiente nominare, come oggi si è determinata la Giunta, un direttore generale che ci costerà soltanto 150.000 euro per coprire i danni che avete fatto al Teatro Marrucino e i debiti che avete fatto al Teatro Marrucino. Qui non so se sarà possibile per me confrontare con questa Giunta nel prossimo anno e mezzo, c'è il Consigliere Bucci che tiene i conti, ma sono convinto però che gli effetti deleteri di alcuni aspetti, onestamente li conosco, non di tutto il piano ma gli effetti deleteri di alcuni aspetti di questo piano io credo la nostra città li dovrà sopportare negli anni e saranno gli effetti di una mancanza di collante tra alcune aree e la città, saranno gli effetti negativi della mancanza di infrastrutture adeguate, saranno gli effetti negativi di oneri di urbanizzazione e di spese per urbanizzazioni fatte pagare ai cittadini piuttosto che a chi invece godrà di taluni interventi e di taluni vantaggi dati da questa Amministrazione. Credo che sia il piano purtroppo per noi l'elemento dal quale far passare lo sviluppo o meno della città, ma non perché non sarà data la possibilità, come spesso si dice banalizzando in questa materia, al poveretto di alzare di un piano la casa o di aumentare di una camera il proprio costruito, ma perché credo che questo piano finirà per essere divorato da chi l'edilizia la fa per

speculazione e non per creare e non per urbanizzare le città. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie a Lei. Prego Capogruppo Bucci.

**BUCCI:**

Presidente è un compito gravoso dopo quello svolto dall'Assessore e dall'equipe tecnica prendere la parola e parlare di un argomento che è un argomento ostico, è un argomento ostico non solo da un punto di vista tecnico ma per gli interessi collaterali che noi come Amministrazione pubblica dovremmo cercare di combattere e di tenere separati dalla pubblica amministrazione, anche per evitare che accadano eventi come quelli che sono stati registrati oggi, ammesso che siano colpevoli. Giunge dopo un anno e mezzo il piano dei servizi, un piano che contiene 3 grandi cose: le aree a vincolo decaduto, l'edificazione in zona B e la procedura di tutela dei beni architettonici ed ambientali. Non sto qui a ripetere le difficoltà che ha incontrato l'Assessore per cercare di introdurre il concetto che è un concetto base in urbanistica che è la pianificazione, quale grande sforzo soprattutto a fronte di un organico ridotto al nulla. Noi ringraziamo lo sforzo dell'ufficio tecnico che con 3 o 4 tecnici è riuscito a fare un grosso lavoro. Toccherà al Sindaco, ecco perché il Consigliere Bucci a volte si lamenta, toccherà al Sindaco comprendere come una città non possa sperare in uno sviluppo armonico se le energie che ha a disposizione non vengono razionalmente distribuite nei vari settori. Io mi auguro Assessore Lei avrà dalla sua parte sempre il sottoscritto, mi auguro che questo ufficio del piano possa essere costituito e quindi possa essere definito nelle sue caratteristiche, caratteristiche che sono anche di automazione. Sono state stabilite delle regole nuove, delle regole che non c'erano, regole che devono valere non per chi vi parla ci mancherebbe altro che uno fa delle regole e queste regole valgono soltanto per certi consiglieri comunali o per alcuni cittadini, le regole devono valere per tutti compreso gli imprenditori! Non sarà possibile più costruire se non realizzando verde pubblico e parcheggi. I problemi urbanistici della città di Chieti sono noti e si concentrano sulla capacità del suo territorio di sostenerne l'attuale modello di sviluppo, non mi riferisco tanto allo sviluppo intrinseco, ossia quello della città e del sistema di relazioni intercomunali, quanto a quello che attiene ad un più ampio sistema di relazioni che oggi, lo si voglia o no, tendono ad essere sempre più di respiro sovranazionale. Ciò premesso è davanti agli occhi di tutti, o meglio di chi vuol vedere, che qualsiasi forma di sviluppo si voglia ipotizzare questo è pur sempre condizionato dalla morfologia dei luoghi e il territorio di Chieti è quello che è: un insieme di crinali scanditi da profondi avvallamenti tra due sistemi fluviali che consentono un'edificabilità e condizioni di sviluppo concentrate soprattutto su direttrici di crinale e su rilievi di sommità, uno dei quali, quello maggiore è occupato dalla città storica.

Per il resto si tratta di aree alluvionali prodotte dalla sedimentazione delle varie golene dei due fiumi maggiori. I signori consiglieri comunali che sono assenti mentre il Consigliere Bucci parla non è che sia un fatto importante per Bucci che non è nessun, ma dovrebbe rappresentare per ciascuno di noi un momento di riflessione e di stimolo culturale ad essere il vero consigliere comunale di Chieti! Quali consiglieri comunali delle chiacchiere! Vi sfido a parlare dell'argomento. Andiamo avanti. Tutto qui: ma è pur vero che basta spostarsi in questo territorio per rendersi subito conto che i crinali sono ormai saturi per non parlare delle aree di sommità su cui ipotizzare sviluppo ulteriore è del tutto impensabile visto che l'unica alternativa possibile resta quella del recupero e della rivitalizzazione né si può pensare di mettere mano agli spazi residui alterando il rapporto tra vuoto e pieno della città storica come avvenuto per quell'autentico mostro del Parcheggio della Pierantoni, guardate che respiro voi non sapete, almeno la maggior parte non sa neanche che è accaduto. Caro Consigliere D'Aurelio quando il Consigliere Bucci si infervora potreste anche avere un momento di comprensione nei confronti di una persona che si è trovata fortunatamente o sfortunatamente a vivere delle realtà e a vedersi davanti delle cose che sono delle cose vergognose. Il mostro del Parcheggio della Pierantoni che senza risolvere il problema, altro che cultura delle chiacchiere! Senza risolvere il problema ha distrutto il più grande orto murato conventuale superstite della città storica. Chi non si rende conto ad esempio che la città storica fatta a misura d'uomo per quasi due millenni di storia della città è oggi letteralmente sommersa e virtualmente invisibile dall'esterno da una crosta di cemento speculativo prodotto della crescita edilizia abnorme e senza regole degli anni ante la Legge 10 del 1970? E come non ci si rende conto di quante e quali trasformazioni abbiano subito la miriade di borghi che la circondavano che da agricoli sono stati convertiti, più o meno legalmente, in aree residenziali di pessima qualità urbana e territoriale, il più delle volte tronfi nella loro malcelata apparenza di ville di campagna che echeggiano nella realtà solo modi di vita da miserabile periferia suburbana. E che dire dello Scalo? Mi chiedo ancora: può il territorio di Chieti sostenere un proprio sviluppo all'infinito? Il reperimento di sempre nuove aree e cubature per l'edificazione ha un limite? Rispondo, certamente sì ed è quello della propria superficie territoriale che non è estensibile! Quanto e dove può ancora svilupparsi senza alterare definitivamente quel poco che resta del proprio patrimonio ambientale e paesaggistico, che fine ha fatto la città aerea? La nostra città cari consiglieri è una città aerea, su questo si potrebbe aprire un convegno di giornate e sarei curioso di ascoltare chi ha qualcosa da dire. Vedete quanti sono gli argomenti che naturalmente l'Assessore De Cesare conosce? E dove sono finite le sue passeggiate fuori porta visto che la fascia di rispetto extramurale è oggi ridotta ad una squallida circonvallazione con da un lato una città storica degradata e

illeggibile e dall'altra una cortina di calcestruzzo la cui bruttezza è inferiore alla peggiore periferia di una grande città che grande non è? O meglio lo è stato quando i suoi equilibri politici e territoriali lo erano ma ora non lo è più. Persino l'università, guardate voi sapete che io ho sostenuto con convinzione il Villaggio del Mediterraneo, l'insediamento del Villaggio Olimpico mi auguro che non abbia a pentirmi. Pensate persino l'università che certamente è, o dovrebbe essere un polo d'eccellenza, ha finito per diventare un tumore che sta diffondendosi nel suo immediato intorno ingoiando ciò che resta del poco territorio agricolo che ricordiamo a chi l'avesse dimenticato non è solo la fonte di sostentamento di una comunità ma anche il polmone attraverso cui questa respira. Che dire poi cosa è avvenuto tra S. Donato e la Madonna del Buon Consiglio? Dove un raccordo è diventato l'asse per nuova surrettizia edificazione o le aree di edilizia cooperativistica e popolare localizzate nel punto di attacco del vallone Fontanelle. E andate a vedere che cosa è diventata l'area del tratturo Ateleta-Biferno nel tratto tra il Ponte delle Fascine-S.Filomena-Colle Marcone: un insediamento commerciale Megalò, che non commento e i affido soltanto al Signore, mi consentirete questo mio appello al Signore mi scuserà l'Avv. De Cesare ma io faccio appello al mio Signore perché non accada nulla, che di grande ha solo la sua megalomania protetto dalle piene del fiume, visto che è stato edificato non ai margini, ma all'interno della gola, da un terrapieno che nasconde agli sprovveduti cittadini la vera situazione topografica e che è stato per questo inerbato dal lato in vista ma la cui vera natura di diga in terra è chiaramente percettibile se vi si sale sopra, e taccio, per carità di patria, dello squallore in cui è ridotta la Villa Mezzanotte e l'intera area di S. Filomena. E delle opere di consolidamento geologico? Sono soltanto cose fatte con le solite colate di calcestruzzo e gabbionature e palificazioni, non ha tenuto conto delle tecnologie più avanzate, facendo ricorso a materiali naturali e di basso impatto ambientale. Per tornare alla richiesta di sempre nuove aree edificabili, quali sarebbero queste aree? Dissolvere ciò che resta della città storica con indici di fabbricazione troppo elevati come sta accadendo allo Scalo? Già, perché sembra del tutto scomparsa la percezione che questa città e il suo territorio possa essere dopotutto il prodotto di una lentissima sedimentazione fatta della sovrapposizione di un edificato a misura d'uomo con connotazioni diverse come contenuti e qualità ma che interloquivano perfettamente con i propri cittadini, ossia detto in altre parole era una città fatta di beni culturali. Mi si dica dove sono finiti questi Beni Culturali, nei pronunciamenti della politica fatti di enunciati di principio poi privi di qualsiasi effetto pratico? E' forse la nuova moda che vuole questi beni culturali vadano avanti con le proprie gambe dimenticando che la memoria non ha gambe ma utilizza quelle della collettività e dei contesti sociali che l'hanno determinati? Di quale sviluppo armonico si potrà mai parlare se questo deve dialogare tra Beni Culturali che non hanno più voce ed aria, se

non mi credete provate a calcolare gli investimenti fatti in questa materia, per i beni Culturali, la ricerca, il progresso culturale di questa città. La realtà è che non si spende più nulla e non mi si venga a dire che finanziare feste e sagre o avvenimenti culturali di margine sia preoccuparsi di Beni Culturali, è solo stendere una cortina fumogena per nascondere il vuoto che vi è sotto. D'altronde il livello della Settimana Mozartiana è sotto gli occhi di tutti. Persino i giardini pubblici, state attenti a quello che dico, persino i giardini pubblici unica risorsa della città sono divenuti il palcoscenico sgangherato per mettere in piedi un baraccone da sagra paesana in cui non si distingue più il verde pubblico dalla ristorazione privata, dissolvendo persino quell'ultima speranza del cittadino di avere un proprio spazio libero, ecco che avete fatto votandomi contro! Questo era il senso che a volte non riesco a darvi fino in fondo data l'età e data anche la stanchezza perché in questo momento sono impegnato ad andare sulla moto, non sapete che dramma sto vivendo per l'impegno che sto mettendo. Però continuo perché io non mi fermo. E chi chiede a gran voce sviluppo intendendo per sviluppo sempre nuove aree edificabili, edificabili per cosa? Per allargare fino alla totale saturazione il nostro territorio? Ai costruttori che vogliono costruire senza regole e ad ogni costo perseguendo finalità economiche che prescindono da considerazioni economiche che prescindono da considerazioni di natura sociale, ambientale e culturale, ricordo che lo sviluppo demografico pure previsto dal Piano Tintori del 1969 non c'è mai stato, lui pensò che la nostra città potesse accogliere 70.000 abitanti, noi non siamo neanche 55.000. La città resta all'incirca della sua dimensione, e poi non vedete l'enorme offerta di patrimonio immobiliare che c'è, basta contare le agenzie immobiliari che proliferano come funghi, ma tutto questo vendere immobili e comprare non è forse indice di una profonda crisi in atto ossia che possa esservi molta offerta e pochi soggetti che comprano? Qualcuno si è mai posta la domanda del perché tutto ciò sta accadendo? Si è proprio sicuri che i cittadini avranno il denaro per gestire un mercato edilizio che tutti vorrebbero in forte crescita? Certo comprendo le ragioni di un costruttore. Signori miei mi rendo conto che tutto questo è stato detto in modo confuso, ma i problemi sono gravissimi e gli argomenti tantissimi e trattarli tutti non è facile né è agevole dare loro un ordine apparente, ciò nonostante ve li propongo così come mi vengono perché dettati dal cuore, dal sentimento di affetto di un cittadino per una città che non sembra più la sua! Tutto ciò premesso la domanda finale è, allora che dire del piano dei servizi e del lavoro dell'Assessore De Cesare? Noi diciamo che ci sono diversi punti in comune tra noi e ciò che pensato attraverso il suo staff tecnico l'Assessore De Cesare. Guardate tanto per chiarire in modo che chiariamo anche questo punto, uno io sono

sempre stato a favore del piano dei servizi, io non faccio parte di nessuna configurazione politica, io faccio parte della configurazione della mia città, dell'interesse generale della mia città e non sono il puntello di nessuno. Io ritengo che il lavoro fatto dall'Avv. De Cesare sia onorevole e non mi sono preoccupato più di tanto di quelle basse manovre da basso impero nei suoi confronti! Perché non esistono, quelle persone che hanno pensato di fare questo dovrebbero prima mettersi nella situazione politica e culturale e professionale delle persone che stanno lavorando e poi osare parlare o intessere dietro le spalle miserevoli congegni di difficoltà da mettere all'Assessore...

**PRESIDENTE:**

Consigliere Bucci le dico solo che stiamo a 18 minuti, se si avvia a conclusione.

**BUCCI:**

Finisco subito. Non ci resta pertanto Assessore che prendere atto della realtà e della fiducia per il suo tentativo coraggioso.

Il suo è un tentativo coraggioso perché non finisce qua cioè ci sono altre cose che lei dovrà fare ed ecco perché io lo definisco un tentativo coraggioso, seppure limitato dalla oggettività della situazione che io mi sono permesso di esporre, di porre ordine in una situazione che ordinata non è, ormai una situazione molto seria e molto grave. Io ritengo di poter condividere tutto il suo lavoro e vorrei dichiararle, non come forma di asservimento perché io non sono servo di nessuno, mi tengo di dirle che qualora Ella avesse bisogno del mio apporto di consigliere comunale per quello che io posso essere utile io sarò sempre a sua disposizione per il bene della città e soprattutto per queste regole, mi piacciono le regole. Lei ha portato nuove regole ora possono essere più o meno indovinate e più o meno precise, la ringrazio per queste regole.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Bucci. Prego Consigliere De Matteo.

**DE MATTEO:** Grazie Presidente. Sicuramente l'argomento, come ho anche evidenziato prima, è di rilevante importanza però corre l'obbligo, così come è stato fatto durante i consigli precedenti sulle discussioni degli argomenti legati al piano dei servizi in questi due anni e mezzo, puntualizzare alcuni aspetti. Il primo che salta agli occhi in maniera evidente è che non si tratta, a nostro avviso, di una variante generale al piano regolatore, dato che se il risultato dello studio è stato fatto sul territorio cittadino questo studio ha portato poi a delle decisioni che

riguardano alcune zone specifiche ma soprattutto senza nessuna indicazione di una pianificazione approfondita, progettata che tenesse in considerazione anche nuove aree di sviluppo territoriale e che invece constatiamo oggi legata ad un principio che non vede questa progettazione, questo indirizzo da parte dell'amministrazione su uno sviluppo generale, ma solo indicazione di alcune aree con una generica valutazione dei volumi e dei correlati standard, ma lasciando poi non essendoci la progettualità lo sviluppo di queste aree alla libera iniziativa privata e pubblica che andrà sicuramente ad incidere sul territorio, ma lo farà in maniera singola e non certo in maniera armonica mancando, appunto, questa visione globale e generale della pianificazione. In poche parole si ha l'idea che questo piano dei servizi sia un grande serbatoio di volumi edificatori edificabili e però non si sa come in maniera specifica questi volumi vengono ad essere garantiti per la progettualità territoriale, se non per quelli di cui è in corso d'opera l'attività e parlo per esempio della macrozona sul Villaggio Olimpico, quindi è come se fosse un contenitore elastico per cui i volumi edificatori vengono poi presi e tirati da una parte a seconda dell'iniziativa privata o pubblica che deve essere realizzata previa approvazione del progetto. Sicuramente sarà un programma che in qualche modo potrà funzionare, però in che modo funzionerà? Quali tempi avrà per portare quel risultato positivo che l'Assessore De Cesare ha evidenziato nei suoi interventi anche sulla stampa, perché se teniamo in riferimento quello che è accaduto in questi due anni in cui comunque le norme esistevano, le macrozone e le microzone esistevano, i comparti esistevano, le perequazioni esistevano vediamo che c'è una grossa stasi della realizzazione dell'edificazione nel nostro territorio e numerose sono le lamentele che provengono dagli ordini e dai tecnici del settore. Lamentele che sicuramente l'Assessore De Cesare sa perfettamente perché non si hanno oggi i tempi certi per ottenere un permesso a costruire. Questa difficoltà operativa ovviamente ha portato un blocco dell'attività e il blocco dei progetti presentati è sicuramente sorto per l'effetto delle norme di salvaguardia scaturenti dal piano dei servizi approvato, c'è stato anche da parte del settore la manifestata espressione di una difficoltà interpretativa dell'argomento. Quindi questa difficoltà che sicuramente è emersa perché è oggettiva, è realistica adesso legata all'approvazione definitiva ci incute il timore che possono essere ulteriori tempi lunghi per la individuazione e il rilascio dei permessi a costruire. Tra l'altro l'Assessore De Cesare ha parlato prima delle regole uguali per tutti, però mi è capitato di leggere anche la sua relazione fatta qualche giorno fa, per puro caso ho letto questa relazione che lei ha fatto ai consiglieri di

maggioranza un'analisi approfondita e dettagliata però avendola letta devo fare delle puntualizzazioni. Il raffronto che fa anche con l'attività per esempio del 2006 quando il Comune a bilancio consuntivo ha introitato oneri di urbanizzazione per 760.000 euro circa ha manifestato una stasi chiara, certa, precisa rispetto a un 2004 dove c'erano 1.126.000 euro di introiti per gli oneri. Questa è sicuramente una considerazione oggettiva, un dato oggettivo per vedere che purtroppo queste norme inserite nel discorso del piano dei servizi hanno comportato una difficoltà operativa legata da una parte ai progettisti e dall'altra anche agli uffici urbanistici del Comune che giustamente onde evitare di poter emettere provvedimenti non giusti e non corretti hanno delimitato un iter procedurale lento che ha scatenato un malumore inevitabile. Tra l'altro mi devo meravigliare anche quando nell'analisi della Sua relazione Assessore, che poi vede per il senso della partecipazione forse sarebbe stato opportuno stenderla a tutti o magari avere un colloquio generale con tutti. Il Bilancio 2008 del Comune di Chieti ha come fonte di entrata gli oneri di urbanizzazione o i famosi permessi a costruire, adesso per me è difficile anche parlare in maniera tecnica non essendo della materia, quindi faccio difficoltà in questo però vorrei capire la cosa. Come entrata è evidente del Comune oltre 3.500.000 di euro, poi nella sua relazione si dice che "tenuto conto peraltro che la rilevante cubatura in costruzione del Villaggio Mediterraneo non ha comportato gettito perché la società costruttrice tenuta a farlo non ha ancora corrisposto nulla". Allora se Lei ha sempre detto che per ottenere i permessi a costruire bisogna comunque pagare gli oneri questo disguido, questo ritardo come mai ci è stato? L'analisi un pochino più specifica della delibera che ha presentato, chiedo scusa se i termini non sono appropriati ma comunque il concetto è quello che vale, per quanto riguarda la proposta di deliberazione si prevede al punto B l'approvazione dell'esatta trasposizione del PRG delle scattate morfologiche, così come riportato nel piano dei servizi all'elaborato G. Allora il concetto è uno, quindi la variante generale, come Lei ha prima detto, deve includere in questa delibera non solo la delimitazione delle aree a pericolosità idrogeologica e la corretta trasposizione delle scarpate geomorfologiche, ma anche le relative fasce di rispetto delle suddette scarpate geomorfologiche con la indicata la relativa ampiezza delle fasce stesse, così come stabilito dalla normativa di cui all'allegato F della Delibera di Consiglio Regionale n. 94/7 del 29.01.2008. Questo perché? Perché l'individuazione è molto importante in quanto vincola anche aree non direttamente ricadenti nelle zone perimetrare dal PAI, ma comunque rientranti nelle fasce di rispetto delle scarpate morfologiche, tale da delimitare l'edificabile di zone ed aree comunque individuate e normate e probabilmente ricadenti anche nel piano dei servizi.

C'è poi una attenzione sulla cartografia del piano stralci delle difese alluvioni, sicuramente anche qui trattandosi di variante generale forse sarebbe stato opportuno anche immettere e provvedere al recupero ambientale delle aree che sono poi oggetto delle cave da dismettere. Ovviamente l'attenzione che è stata sollevata anche dai colleghi precedentemente risulta pienamente sottoscritta anche dalla nostra componente politica, allora ci chiediamo è sicuramente un lavoro e come tutti i lavori dove si profonde la professionalità, la competenza, la dedizione, il tempo da riconoscere come attività importante perché il rispetto del lavoro degli altri va sicuramente sottolineato, però è anche giusto che noi ponessimo in evidenza queste considerazioni perché al di là dell'augurio che con questo piano dei servizi lo sviluppo demografico della città di Chieti possa svilupparsi di oltre 11.000 nuovi abitanti e questo è auspicabile, rimaniamo però perplessi su come questo sviluppo avvenga, sui tempi di realizzazione vista la stasi che c'è stata in questo periodo, ma soprattutto su quali garanzie può avere il privato cittadino, il piccolo proprietario rispetto a queste regole, a queste norme che sono inserite nell'approvazione definitiva del piano. Perché finora quello che abbiamo percepito noi è stato soltanto un diffuso malcontento da parte del piccolo proprietario nella grande difficoltà a poter ottenere un rilascio per una semplice ricostruzione o per una semplice ristrutturazione della propria abitazione. Ci auguriamo che comunque con questo passaggio definitivo le nostre preoccupazioni a favore del piccolo cittadino, del piccolo proprietario possano essere accantonate e saremo sicuramente contenti per questo perché al di là del grande sviluppo territoriale che comunque, ripeto, qui non emerge perché emerge soltanto una idealità di voler far costruire in determinate zone ma senza una specificità di come questa espansione delle costruzioni possa venire. Con quali progetti? Con quale pianificazione generale? Con quale intendimento possiamo oggi avvicinarci a questa delibera se a nostro avviso tutto ciò non emerge? Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie a Lei. No ci sono altri interventi. E' stato presentato un emendamento a firma del Presidente della III Commissione, Avv. Enrico Iacobitti, prego per l'illustrazione.

**IACOBITTI:**

Grazie Presidente. In coerenza con l'emendamento alla prima delibera sulle controdeduzioni, quegli emendamenti alle controdeduzioni portano come conseguenza anche l'emendamento del testo alle NTA. L'emendamento da me presentato è piuttosto corposo

perché naturalmente varie norme delle NTA sono interessate, ripeto, dai cambiamenti poi applicati in sede di controdeduzioni così poi emendate precedentemente. Potremmo trattare alcuni aspetti anche di questi emendamenti, riguardano comunque, come dicevo e ho detto anche nella precedente seduta, dei chiarimenti e non certamente delle valutazioni di merito. A riguardo prenderei il quinto punto dell'emendamento da me presentato che interessa l'Art. 6 al secondo comma delle NTA, dove abbiamo voluto specificare che per viabilità si intende la viabilità urbana e di quartiere secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale Lunardi del 05.11.2001 recante norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade predisposte dal Ministero delle Infrastrutture. Vi sono altre norme che ulteriormente chiariscono il testo delle NTA, ad esempio il secondo punto all'Art. 5 comma 4 si specifica che fa salvo per l'alloggio del custode quanto previsto dalle norme del piano territoriale del consorzio industriale ASI. Il terzo punto invece si tratta di una mera introduzione... di meglio chiarire la norma in relazione alla nuova progettualità di quartiere, la previsione invece è solo relativa al passaggio pubblico applicabile solo a quegli strumenti preventivi per i quali è prevista l'attuazione mediante un comparto di intervento a norma dell'Art. 26 della legge urbanistica regionale. Al punto 7 invece trattiamo sempre dell'Art. 1 comma III delle NTA parliamo del rispetto dai punti di distacco, si è aggiunta la frase "fatta eccezione per le zone omogenee B non soggette a comparto", quindi le zone omogenee B non soggette a comparto saranno esentate rispetto alla distanza dei fronteggi. Ricordo quindi che si tratta semplicemente di norme che chiariscono il testo. L'auspicio naturalmente è che poi con l'applicazione, con il vissuto delle NTA in sede di applicazione maturerà anche una prassi che meglio chiarirà la portata di tutto questo corpo normativo di cui il nostro Comune certamente aveva bisogno. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie a Lei Presidente. Ci sono interventi sull'emendamento?  
No, allora passiamo alla votazione di questo emendamento..

““““““”

**Emendamenti alle NTA (da riferirsi alla Osservazione n. 9 "Ordini Professionali")**

**1) Capo I**

All'Art. 5 comma 4°, dopo "Capo III" sostituire "Art. 6" con "Art. 7 comma 2°" (pag.9);

**2) Capo I**

All'Art. 5 comma 4°, dopo "alloggio del custode" aggiungere "sono fatte salve le norme del PRT del consorzio industriale ASI." (pag.9);



Votanti 30  
Favorevoli 21 (Bucci, Cerritelli, Chiavaroli, D'Angelo,  
D'Aurelio, D'Orazio, Di Gregorio, Di Iorio,  
Di Paolo, Di Pasquale, Giancaterino, Iacobitti,  
Leccese, Legnini, Marrone, Marzoli, Miccoli,  
Salvatore, Viani, Zappalorto, Il Sindaco)

Contrari 9 ( Bevilacqua, Buracchio, D'Agostino, De Matteo,  
Di Primio, D'Ingiullo,  
Lullo, Mancini, Rispoli)

Si dà atto che il Presidente, subito dopo, pone a votazione elettronica il partito di delibera così come emendato e, all'esito del voto, lo dichiara approvato, avendo accertato e proclamato le seguenti risultanze:

Presenti 30  
Votanti 21  
Favorevoli 21 (Bucci, Cerritelli, Chiavaroli, D'Angelo,  
D'Aurelio, D'Orazio, Di Gregorio, Di Iorio,  
Di Paolo, Di Pasquale, Giancaterino, Iacobitti,  
Leccese, Legnini, Marrone, Marzoli, Miccoli,  
Salvatore, Viani, Zappalorto, Il Sindaco)

Astenuti 9 ( Bevilacqua, Buracchio, D'Agostino, De Matteo,  
Di Primio, D'Ingiullo,  
Lullo, Mancini, Rispoli)

Il Presidente a questo punto pone a votazione elettronica la proposta di immediata eseguibilità della delibera e, all'esito del voto, la dichiara approvata, avendo accertato e proclamato le seguenti risultanze:

Presenti 31 (rientra Supino)  
Votanti 24  
Favorevoli 22 (Bucci, Cerritelli, Chiavaroli, D'Angelo,  
D'Aurelio, D'Orazio, Di Gregorio, Di Iorio,  
Di Paolo, Di Pasquale, Giancaterino, Iacobitti,  
Leccese, Legnini, Marrone, Marzoli, Miccoli,  
Salvatore, Supino, Viani, Zappalorto, Il Sindaco)  
Contrari 2 ( Buracchio, D'Agostino)  
N.P. 7 ( Bevilacqua, De Matteo, Di Primio, D'Ingiullo,  
Lullo, Mancini, Rispoli)

**Il Presidente dott. Di Paolo dichiara sciolta la seduta alle ore 18:53**

-----

*Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale*

**OGGETTO:** Variante Generale al PRG in tema di pianificazione delle aree destinate a servizi e standard urbanistico (Piano dei Servizi). (DCC n. 305 del 10.11.06).  
 Variante specifica Zone "B" (DCC n. 437 del 2.10.07)  
 Variante specifica in tema di beni culturali (DCC n. 436 del 2.10.07)  
 Approvazione ai sensi dell'Art. 43 L.R. 3 marzo 1999 n.11 e s.m.i.

**PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 - COMMA 1° D.lgs N.ro 267/2000**

*Il Dirigente del VI° Settore Arch. Enzo Paolini, per quanto di competenza, esprime ai sensi dell'art. 49 - 1° Comma - D.lgs n.ro 267/2000, parere favorevole in ordine alla regolarità Tecnica sulla proposta di Delibera in oggetto.-*

Data 26.6.2008

*Il Dirigente del VI° Settore  
 (Arch. Enzo Paolini)*

*Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Capo Ripartizione - Uffici Affari Finanziari, ai sensi dell'Art. 49 - 1° Comma - D.lgs n.ro 267/2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e all'esistenza della prenotazione di impegno di spesa, sull'Atto specificato in oggetto, escluse le valutazioni di ordine prettamente Tecnico ed Amministrativo, comprese quelle sull'avvenuta osservanza delle procedure preliminari richieste da leggi e regolamenti per l'esercizio dell'opera / della fornitura / dell'intervento che sono rimesse al parere del Dirigente del Settore proponente. I dati riportati nella proposta di Delibera, comprese le variazioni del quadro economico dell'opera, rientrano nella responsabilità del Dirigente che ha espresso il parere Tecnico.*

Data \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_