



CITTÀ DI MONTALBANO JONICO

Provincia di Matera



Città di Francesco Lomonaco

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

PROT 0014023

N. 44

del 20 ottobre 2017

OGGETTO: Piano di Recupero del “Rione Borgo Nuovo” in variante al vigente Regolamento Urbanistico comunale: <<approvazione >>

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **venti** del mese di **ottobre** alle ore **16:30** nella Sede Comunale, nella sala delle adunanze ubicata nei locali comunali (ex Cinema-Teatro Rondinelli), si è riunito il **CONSIGLIO COMUNALE**.

Nella convocazione, pubblica e straordinaria partecipata a ciascun Consigliere a norma di legge, risultano presenti:

CONSIGLIERI	P	A	CONSIGLIERI	P	A
GIOIA Francesco – Presidente	X		RASULO Margherita	X	
MARRESE Piero – Sindaco	X		CASARANO Monica Felicia		X
NESI Ines Anna Irene	X		DEVINCENZIS Vincenzo	X	
DI SANZO Giuseppe Antonio	X		MAFFIA Marcello		X
AMENDOLA Francesco	X		GIORDANO Leonardo	X	
GAGLIARDI Anna Rosa	X		RONCO Giovanni		X
PENNETTA Tommaso	X				

Il numero degli intervenuti rende valida l'adunanza.

Presiede la seduta Francesco GIOIA – Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa, con le funzioni di cui all'art. 97 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, il Segretario comunale, dott.ssa Grazia URICCHIO

Si dà atto che prima della trattazione del presente punto all'odg ha abbandonato l'aula il consigliere Ronco, il quale pertanto risulta assente relativamente al presente atto.

Il Presidente del Consiglio passa alla trattazione del punto iscritto all'ordine del giorno integrato avente ad oggetto: "Piano di Recupero del "Rione Borgo Nuovo" in variante al vigente Regolamento Urbanistico comunale: <<approvazione >>."

Udita la discussione come da stralcio di verbale

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 22 giugno 2012 è stato approvato il Regolamento Urbanistico comunale – redatto ai sensi dell'articolo 16 della Legge Regionale 11 agosto 1999, n° 23 e del suo Regolamento di Attuazione – esecutivo a tutti gli effetti;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n° 224 del 7-08-2015 ad oggetto "*Atto di indirizzo per riqualificazione generale Rione Borgo Nuovo mediante Piano Particolareggiato Recupero*", esecutiva a termini di legge, l'Amministrazione comunale ha espressamente stabilito di procedere alla "riqualificazione" di una porzione dell'abitato di Montalbano Jonico, relativamente a quella individuata catastalmente con il foglio di mappa n° 40, particelle n° 64, 82 e 148 e denominata Borgo Nuovo, assegnando allo scopo uno specifico atto di indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica affinché si procedesse alla redazione di in Piano Attuativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 23/99;
- Con deliberazione n° 9 del 2 febbraio 2016 ad oggetto "*Riqualificazione generale Rione Borgo Nuovo. Individuazione aree ai sensi dell'art. 27, comma 1, L. 457/78*", il Consiglio Comunale ha preso formalmente atto della richiamata deliberazione di G.C. n° 224 del 7-08-2015, confermando l'individuazione della porzione di abitato da sottoporre a Piano di Recupero: foglio di mappa n° 40, particelle n° 64, 82 e 148, nel Rione Borgo Nuovo. Tanto, in ossequio dell'articolo 27, comma 1, della Legge 5-08-1978, n° 457 secondo cui: "*I comuni individuano, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature*";

DATO ATTO CHE:

- In esecuzione della richiamata deliberazione di G.C. n° 224/2015, sono stati posti in essere i necessari procedimenti finalizzati alla redazione del Piano di Recupero in parola ex art. 28 della Legge 5-08-1978, n° 457;
- L'architetto Paolo Emilio M. STASI, all'uopo incaricato da questa Amministrazione, ha redatto il Piano in argomento, acquisito formalmente agli atti con il prot. n° 4962 del 1°-04-2016;

DATO ATTO, altresì, che relativamente al Piano di Recupero in argomento:

E' stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni della Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio, come da nota della Regione Basilicata, Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità, Ufficio Urbanistica e Pianificazione Territoriale, prot. n° 178022/23AD del 16-11-2016, acquisita agli atti con il prot. n° 16726 del 22-11-2016;

- La competente Soprintendenza, come da nota prot. n° 5929 del 30-06-2016, acquisita agli atti con il prot. n° 9425 del 30-06-2016, ha così comunicato: "*... trattandosi di materia urbanistica non ha specifica autorità e pertanto non esprime alcun parere in merito ...*";
- E' stato redatto lo studio di microzonazione sismica a cura del dott. geol. Giuseppe GALLICCHIO, all'uopo incaricato con determinazione A.T. 93 del 27-03-2017, acquisito agli atti giusta nota prot. n° 4579 del 7-04-2017;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio comunale n° 29 del 25 maggio 2017 ad oggetto: <<Piano di Recupero del "Rione Borgo Nuovo" in variante al vigente Regolamento Urbanistico comunale: adozione>>, esecutiva a termini di legge;

DATO ATTO che:

- In esecuzione della predetta deliberazione di C.C. 29/2017 nonché in ossequio dell'articolo 9 della L.R. 11-08-1999, n° 23, mediante l'Avviso Pubblico prot. n° 10177 del 3.8.2017 è stata avviata la procedura di "*partecipazione per osservazione*" propedeutica all'approvazione del Piano di Recupero in parola, inteso quale strumento urbanistico di dettaglio giacché Piano Attuativo (di iniziativa pubblica) ex art. 17, comma 1, lettera "d" della L.R. 23/99;
- L'Avviso Pubblico predetto è stato pubblicato, per trenta giorni naturali e consecutivi dal 16-08-2017 al 14-09-2017, in formato digitale all'Albo Pretorio on-line e in formato cartaceo presso l'Ufficio Tecnico del comune di Montalbano Jonico;
- Nei trenta giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del predetto Avviso Pubblico, segnatamente nel periodo dal 15-09-2017 al 14-10-2017, non è pervenuta alcuna osservazione e/o opposizione nei confronti del Piano di che trattasi;

RIBADITO quanto già espressamente indicato nella delibera di C.C. n° 29/2017 di adozione del Piano di Recupero in argomento e segnatamente che il Piano di Recupero di che trattasi, che si configura quale strumento urbanistico di dettaglio giacché Piano Attuativo (di iniziativa pubblica) ex art. 17, comma 1, lettera "d" della L.R. 23/99:

- Costituisce variante al vigente Regolamento Urbanistico comunale, atteso che l'area interessata dal Piano Attuativo non era già stata in tal senso espressamente individuata dal Regolamento Urbanistico. Circostanza intervenuta successivamente con la richiamata deliberazione di C.C. n° 9 del 2-02-2016;
- Non contrasta con il vigente Regolamento Urbanistico, nei limiti di quanto espressamente prescritto dall'articolo 17, comma 6, della L.R. 23/99;

RITENUTO poter procedere all'approvazione del Piano di Recupero in argomento, tenuto conto della assoluta insussistenza di osservazioni e/o opposizioni come innanzi acclamate, in ossequio dell'articolo 28, comma 2, della Legge 5-08-1978, n° 457;

DATO ATTO che l'approvazione del Piano di Recupero in argomento è di competenza del Comune ai sensi dell'articolo 17, comma 4, della Legge Regionale 11-08-1999, n° 23, con i poteri del Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della L.R. 7-08-1996, n° 37;

RICHIAMATI:

- La vigente Legge Urbanistica Nazionale 17 agosto 1942, n° 1150;
- La vigente Legge 5 agosto 1978, n° 457;
- La vigente Legge Regionale 7 agosto 1996, n° 37;
- La vigente Legge Regionale 6 agosto 1997, n° 38;
- La vigente Legge Regionale 11-08-1999, n° 23 con il relativo Regolamento di Attuazione;
- Il vigente T.U. sugli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

RILEVATO che, ai sensi dell'art.49 - 1° comma- e 147 bis del TUEL approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 e s.m.i., sono stati richiesti ed ottenuti sulla presente proposta di deliberazione, i pareri favorevoli da parte:

- a) dal Responsabile dell'Area Tecnica-Manuteniva in ordine alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa;
- b) dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria f.f. per quanto attiene la regolarità contabile

Con voti a favore 8, contrari 1 (Devincenzis) e astenuti 1 (Giordano), espressi per alzata di mano dai 10 componenti presenti e votanti

DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di prendere atto, preliminarmente, dei seguenti atti:

A) Piano di Recupero del Rione Borgo Nuovo, redatto dall'arch. Paolo Emilio Maria STASI, associato allo Studio SDIA di Matera, costituito dai seguenti elaborati:

1. Allegato A: relazione generale;
2. Allegato B: norme tecniche di attuazione;
3. Allegato C: relazione paesaggistica;
4. Allegato D: rese grafiche degli interventi;
5. Tavola 1: stralcio planimetrico del regolamento urbanistico vigente;
6. Tavola 2: stralcio aerofotogrammetrico con perimetrazione degli interventi unitari degli anni 60;
7. Tavola 3: stralcio aerofotogrammetrico con evidenziazione delle superfetazioni;
8. Tavola 4: documentazione fotografica;
9. Tavola 5: la viabilità di progetto;
10. Tavola 6: sezione orizzontale degli ampliamenti consentiti dal progetto;
11. Tavola 7: planimetrica copertura degli ampliamenti consentiti dal progetto;
12. Tavola 8: planimetria di progetto di riferimento a sezioni tipo stradali;
13. Tavola 9: planimetria di progetto con individuazione delle tipologie edilizie;
14. Tavola 10: piante e prospetti della tipologia edilizia "A" con definizione degli ampliamenti consentiti;
15. Tavola 11: piante e prospetti della tipologia edilizia "B" con definizione degli ampliamenti consentiti;
16. Tavola 12: piante e prospetti della tipologia edilizia "C" con definizione degli ampliamenti consentiti;
17. Tavola 13: piante e prospetti della tipologia edilizia "D";
18. Tavola 14: fascicolo delle tipologie commerciali consentite;

B) Studio di microzonazione sismica, redatto dal dott. geol. Giuseppe GALLICCHIO, costituito dai seguenti elaborati:

1. Elaborato unico denominato "Relazione Geologica";

C) Certificazione del dott. geol. Giuseppe GALLICCHIO, in ordine alla sussistenza della ipotesi di cui all'articolo 10 della Legge Regionale 6-08-1997, n° 38, che rende "non necessario" il parere ex art. 13 della Legge 64/74;

D) Il parere favorevole, con prescrizioni, della Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio, come da nota della Regione Basilicata, Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità, Ufficio Urbanistica e Pianificazione Territoriale, prot. n° 178022/23AD del 16-11-2016, acquisita agli atti con il prot. n° 16726 del 22-11-2016;

E) L'attestazione dell'arch. Giancarlo DE ANGELIS datata 22 maggio 2017 – in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica – in ordine alla sussistenza delle condizioni di cui al comma 1-ter dell'articolo 4 bis delle Norme di Attuazione del vigente "Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico" dell'Autorità di Bacino della Basilicata;

- 3) Di prendere altresì atto dell'Avviso Pubblico prot. n° 10177 del 3.8.2017, attraverso il quale è stata espletata e si è conclusa la procedura di "partecipazione per osservazione" ex art. 9 della L.R. 23/99, propedeutica all'approvazione del Piano di che trattasi, dando espressamente atto che:
 - α. L'Avviso Pubblico predetto è stato pubblicato, per trenta giorni naturali e consecutivi dal 16-08-2017 al 14-09-2017, in formato digitale all'Albo Pretorio on-line e in formato cartaceo presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montalbano Jonico;
 - β. Nei trenta giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del predetto Avviso Pubblico. Segnatamente nel periodo dal 15-09-2017 al 14-10-2017, non è pervenuta alcuna osservazione e/o opposizione;
- 4) Di APPROVARE, in variante al vigente Regolamento Urbanistico comunale, il Piano di Recupero del Rione Borgo Nuovo, inteso quale Piano Attuativo (di iniziativa pubblica) ex art. 17, comma 1,

lettera “d”, della Legge Regionale 11-08-1999, n° 23, con le prescrizioni di cui al parere della Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio richiamato al precedente punto 2, lettera “D”;

- 5) Di dare atto che il Piano di Recupero in parola entrerà in vigore dalla data di esecutività della presente deliberazione e avrà durata per i successivi dieci anni, entro i quali dovrà essere attuato ai sensi dell'articolo 16, comma 5, della Legge 17-08-1942, n° 1150;
- 6) Di dare atto che, per tutto quanto non riportato nella presente deliberazione, si rinvia espressamente alle relative disposizioni normative in premessa richiamate.
- 7) Di dare atto che il presente provvedimenti, unitamente a tutti gli allegati, deve essere pubblicato sul sito istituzionale nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente
- 8) Di dichiarare, con successiva e separata ed unanime votazione espressa per alzata di mano dai 10 componenti presenti e votanti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 D. Lgs. 267/2000

Stralcio del verbale
“Approvazione Piano di Recupero per il quartiere Borgonuovo”

PRESIDENTE F. GIOIA: l'ultimo punto, che è il punto integrato che si citava prima, è l'approvazione del piano di recupero per il quartiere Borgonuovo. Non mi ripeto, ma se è arrivato come punto integrativo è perché avendo aspettato la scadenza dei termini di pubblicazione, dei termini per la consegna delle osservazioni, abbiamo voluto accertarci che effettivamente non ne arrivasse nessuna all'ultimo momento e quindi poi l'abbiamo integrato.

Non deve meravigliare la ristrettezza dei tempi, anche perché tutto sommato non era cambiato niente, la discussione bene o male l'avevamo abbastanza sviscerata in sede di adozione, l'avevamo pure commentata in una Commissione, quindi non c'erano in ogni caso fatti nuovi. Ecco perché l'abbiamo... abbiamo preferito non aspettare un altro Consiglio e portarlo in questo Consiglio. Io non scendo nei particolari, non mi ripeto nella illustrazione, perché penso che ormai lo conosciamo, però lascio la parola se qualcuno vuole intervenire per aprire il dibattito.

Consigliere De Vincenzis.

CONSIGLIERE V. DEVINCENZIS: su questo tema io mi sono espresso già in fase di adozione del piano di recupero, quindi non sto a ripetere tutto quello che espressi l'altra volta, o almeno non entrerò nei particolari come la volta successiva.

Io voterò contro l'approvazione del piano di recupero, perché lo ritengo naturalmente un fatto altamente marginale, perché le regole per il piano di recupero erano già insite nel Regolamento urbanistico e mi dispiace che il tecnico che ha fatto la relazione va a citare espressamente che non era stato considerato il discorso di Borgonuovo in fase di Regolamento urbanistico, ma lì naturalmente il comparto era saturo e non poteva essere assolutamente considerato. Quindi è un'offesa del tecnico attraverso quella relazione a chi pure ha svolto il proprio dovere nella redazione del Regolamento urbanistico e al Sindaco, che in quella fase era naturalmente il Sindaco della stessa città. Quel passaggio assolutamente lo ritengo negativo e superfluo.

Comunque non è questo il motivo per cui... l'unico motivo per cui io andrò a votare negativamente, naturalmente abbiamo discusso l'altra volta delle ordinanze di abbattimento che naturalmente sono venute fuori in quella fase lì, né sto a dare responsabilità e a parlare di perché e per come è una situazione che poteva essere tranquillamente evitata, così non è stato, è successo quello che è successo, ci sono nello stesso piano di recupero degli immobili che sono soggetti ad abbattimento e anche questa situazione poteva essere evitata; non ho contezza di come andranno a finire i condoni, forse non saranno più in essere quei condoni che non erano stati risolti perché la proprietà dell'area era del demanio e non dello stesso proprietario e in quella fase, quando furono emesse le ordinanze, l'ufficio tecnico aveva già avviato un discorso di risoluzione di quel problema, andando addirittura a proporre un acquisto agli stessi proprietari di quelle aree. Ma la cosa più importante è che il piano di recupero di quella zona è insito nelle opere idriche e fognarie della stessa comunità, quel progetto di quattro milioni e 500 mila euro appaltato nel 2012 e ad oggi quel comparto sarebbe già stato riqualificato, assolutamente, le fogne sarebbero state tirate fuori dai giardini, avremmo allineato gli stessi giardini, ai cittadini avremmo potuto misurare il perimetro dell'area da vendere e io penso che a Montalbano ci siano dei tecnici capaci, con le regole insite nel Regolamento urbanistico, di andare a interpretare lì una progettualità per rendere decoroso quel rione stesso.

Purtroppo sono successi quei problemi relativi alle ordinanze che naturalmente oggi cerchiamo di superare facendo vedere ai cittadini che stiamo facendo qualcosa per Borgonuovo, però al cittadino stesso che ha avuto l'ordinanza resta il discorso di carattere penale, che noi non riusciamo naturalmente a risolvere. Quindi io non me la sento di andare nel verso di andare ad approvare quel piano di recupero e sono stato chiaro nell'esprimere il mio giudizio, del resto è un piano di recupero che va a parlare dei livelli strutturali marginali o dei prospetti, un piano di recupero in quanto tale doveva avere caratteristiche diverse e come esempio sto portando il piano di recupero che fu fatto durante l'Amministrazione Giordano, dove lì sì, che c'era un problema, c'era lì problema del recupero di settanta lotti liberi che non rispettavano gli spazi finestrati. In quella fase l'unica soluzione che c'era per recuperare i 70 lotti liberi era di fare il piano di recupero a partire da Via Napoli a scendere giù e in quella fase era giusto che venisse fatto il piano di recupero stesso.

Concludendo, la mia amministrazione ha dato l'incarico all'ufficio tecnico per redigere l'intero Regolamento urbanistico, questa Amministrazione ha dato l'incarico a tecnici esterni per andarsi a lavare la coscienza su eventuali responsabilità che pur c'erano relativamente a ordinanze che naturalmente durante la mia amministrazione sono state fatte e non ne poteva fare a meno l'ufficio tecnico agli stessi cittadini.

Oggi non me la sento di andare ad approvare un piano di recupero, perché le responsabilità su quello che è accaduto le imputo ad altri soggetti e non voglio che quei cittadini possano dirmi, anche dopo un comizio che sottolinei a Borgonuovo, che “un giorno dici una cosa e un giorno ne dici un'altra”.

Quindi io resto fermamente sulla mia posizione, ho votato no all'adozione del piano, questa sera voterò no alla approvazione del piano di recupero.

PRESIDENTE F. GIOIA: altri interventi? Consigliere Giordano.

CONSIGLIERE L. GIORDANO: io più o meno confermo il parere dato in sede di adozione e cioè che sono dell'opinione che il piano di recupero era l'unico strumento che si potesse utilizzare per risolvere quella situazione annosa e molto particolare del rione Europa, rione Borgonuovo. Del resto anche nel nostro programma elettorale vi era inserito un punto specifico su questo tema e su questo discorso.

Dico però che a mio avviso, così come è stato utilizzato questo strumento non riuscirà a farci ottenere gli scopi che il Consiglio Comunale, credo quasi nella sua unanimità si propone a tal riguardo, non riuscirà ad avere cioè quella efficacia che potrebbe incentivare i cittadini a incanalare i loro bisogni e le loro necessità rispetto ai tempi moderni di avere un alloggio più consono alle necessità e ai bisogni dell'epoca moderna, lungo l'alveo giusto di un piano di recupero.

Ovviamente non discuto assolutamente la confezione, cioè l'aspetto tecnico del piano, che riconosco ben fatto, abbastanza completo nei suoi rendring, nel suo aspetto grafico, nei suoi dettagli anche in materia di normative. Quello che invece discuto e del quale non sono convinto assolutamente, come ho anticipato poco fa, è che possa funzionare, cioè li dobbiamo capire qual è stata storicamente l'origine di questa serie di piccoli abusi, che poi erano quasi sempre abusi di necessità, se pur mal guidati e mal realizzati. L'origine era quello di stare con delle famiglie, all'epoca anche abbastanza numerose, in alloggi abbastanza ridotti, che certamente rispetto al 1956 rappresentava una situazione più decorosa, ma che rispetto al 2017 credo non rappresenti più una situazione decorosa, per cui bisognava fare, anche a costo di perdere qualche mese in più, una forma di contrattazione, di confronto con gli organi di controllo, che facesse capire agli organi superiori, alla Regione e quant'altro, che box, aumenti volumetrici un tantino più consistenti rispetto a quelli previsti nel piano di recupero, non avrebbero assolutamente implicato un aumento della pressione antropica, non avrebbero fatto saltare i parametri urbanistici reali ed effettivi e avrebbero, li avrebbero tutelati, garantiti e conservati e dato la possibilità di poter fruire poi di questo piano di recupero e di raggiungere anche in tempi piuttosto accettabili l'obiettivo di riqualificare quell'area lì.

Stando alle previsioni, che sono contenute nel piano di recupero, io credo che non si arriverà a questo obiettivo, non ho molta fiducia da questo punto di vista, perché la situazione migliorerà se si realizzassero quelle cose sicuramente dal punto di vista del decoro dell'aspetto esterno, però non avrà un contrappeso incentivante positivo per i cittadini per dar luogo a questa cosa qui, dobbiamo giocare unicamente sull'aspetto sanzionatorio e repressivo. Teniamo conto che già parecchia gente non abita a Borgonuovo, non ci sta in Borgonuovo, stanno fuori, magari in nord Italia a lavorare, oppure hanno trovato altri alloggi e altre sistemazioni in paese, quindi questo discorso non è assolutamente facile se non si mirano e tarano le politiche adeguatamente.

Per cui, ripeto, io non condivido le scelte urbanistiche specifiche fatte dal piano, pur riconoscendo che quello è lo strumento, forse stiamo sprecando un'occasione, o per lo meno la stiamo ritardando, pur riconoscendo il valore tecnico di una progettazione, che nessuno mette in discussione, non è questo l'argomento che dobbiamo discutere e dibattere. Forse rispetto a questo aspetto qui se avessimo dato luogo ad un processo di maggiore condivisione e di maggiore partecipazione forse ci saremmo aperti un po' tutti gli occhi su questa cosa, anche tra adozione e approvazione non mi risulta che siano state promosse riunioni di tecnici, credo che l'incontro con i cittadini l'avete fatto prima dell'adozione, addirittura forse sarebbe stato utile ripresentare il piano adottato prima dell'approvazione. Però io sono fermamente convinto di questa posizione, poi se i tempi mi smentiranno, onore al merito.

PRESIDENTE F. GIOIA: altri interventi? Non ci sono altri interventi? Posso prendere io la parola? Voi mi scuserete, dovrei mantenere un ruolo... ma per questo punto non posso farlo. Innanzitutto io ringrazio la pacatezza con la quale sia il Consigliere De Vincenzis che il Consigliere Giordano hanno espresso la loro posizione, mi dispiace che abbiano annunciato una posizione un po' rigida, ma io spero di riuscire a convincerli ad un atteggiamento diverso. In fin dei conti la nostra Amministrazione ha affrontato la questione Borgonuovo con molta sobrietà, senza enfasi e soprattutto non ha affrontato una operazione del genere per farne un cavallo di battaglia. L'ha affrontato e speriamo di realizzarlo, perché ritenevamo giusto, come giustificazione sottolineava anche Giordano, come adottare uno strumento del genere per porre fine a una situazione che in realtà tutti sappiamo esistere dagli anni Sessanta. Non l'abbiamo assolutamente gestito o fatto contro o per penalizzare qualcuno.

Si parte da un dato di fatto che ormai era già assodato: io dissi l'altra volta che il Sindaco aveva fatto bene, nel senso che non poteva fare diversamente, le ordinanze andavano fatte perché glielo chiedeva lo Stato, l'Intendenza di Finanza, quindi quelle ordinanze non devono essere viste come una penalizzazione, i cittadini sanno benissimo, infatti noi abbiamo riscontri in tal senso, sanno benissimo che hanno fatto un abuso, tra virgolette, nel senso che hanno fatto qualcosa senza autorizzazione, lo sanno benissimo, quindi erano in un certo senso pronti

anche a subire una sanzione del genere, tant'è vero che molti fecero domanda di condono. Condono che però non si è potuto concludere, perché una condizione indispensabile e insormontabile è il titolo di proprietà dell'area e quell'area purtroppo nessun cittadino poteva dimostrare di averne titolo, anche se qualcuno ha cercato con delle diciture strane di avvalorare questa teoria, non è così, lo sanno benissimo tutti e quindi purtroppo i condoni dovevano e devono, come sono già stati, tutti quanti negati, tranne qualcuno che è stato rilasciato impropriamente e che il Comune in auto-tutela dovrà rivedere.

Quindi l'aspetto sanzionatorio che citava prima il Consigliere Giordano, si è già verificato, con questo piano non vogliamo risolvere un problema penale, il problema si è già verificato, questo piano dice ai cittadini: guardate, voi dovete comunque rispettare quello che vi è stato ordinato, perché giustamente vi è stato ordinato. Ora, se tutto questo avviene nella sequenza giusta, con questo piano potete rifarle queste cose, questa volta le rifate in modo legittimo, legale, le rifate su un terreno di proprietà, perché una volta sgombrato il terreno dagli abusi è possibile venderlo, non si poteva vendere il terreno se non si eliminavano gli abusi e questo lo dice la legge e lo dice anche la nota con cui l'Intendenza di Finanza ha trasferito l'area.

Allora, adesso loro possono acquisirlo il terreno, possono realizzare la stessa situazione che hanno realizzato in modo precario, in modo improvvisato e questo significa che il piano di recupero riconosce che quegli abusi sono abusi di vera necessità, non tanto personale, ma proprio vera necessità architettonica, perché quelle costruzioni non avevano il bagno a piano terra, perché erano nate con un concetto diverso, a piano terra c'era la stalla, che poi era diventato un garage e successivamente era stata convertita in zona giorno, con l'aumento della famiglia e con il cambiamento del tenore di vita. Quello era un abuso di necessità oggettivo che nessuno ha mai negato, purtroppo è stato realizzato come accrescimento su un'area demaniale e questo ha impedito a questi cittadini di regolarizzare nel bene o nel male quello che avevano fatto.

C'è da dire anche che tutte queste superfetazioni, questi accrescimenti, sono stati fatti in modo estemporaneo, non c'è una regola, si andava sulle proprietà degli altri, passano le fogne, come giustamente ricordava De Vincenzis prima, passano le fogne, passano le condotte idriche nei giardini, perché quando furono fatte non c'era niente di fronte alle case. Bene, il piano di recupero si pone l'obiettivo di regolamentare questo, dando la possibilità di allargare le strade, che tutti quanti lamentano essere strette; dando la possibilità di creare gli spazi perché possano passare le reti, le infrastrutture e riqualificando l'ambiente dal punto di vista architettonico, ma siccome non basta la bellezza architettonica, il piano di recupero si pone anche l'obiettivo e speriamo di raggiungerlo concretamente, di far sì che possa ritornare una certa residenza, una certa vivibilità perché alcune aree che erano delle aree residue dagli allineamenti dei fabbricati, sono state destinate ad attività commerciali, verranno vendute sperando che imprenditori le comprino per realizzare attività commerciali. Le attività di quartiere sono quelle che poi attirano la residenza e sono quelle che aumentano la qualità della vita nella zona.

Quindi il piano di recupero non fa altro che tradurre concretamente, come strumento esecutivo, quelle che potevano essere delle previsioni del Regolamento urbanistico e qui vengo a quella dicitura. Consigliere De Vincenzis non si deve offendere per quella dicitura, quella dicitura della relazione non è offensiva, fa una constatazione: il Regolamento urbanistico è un Regolamento di carattere generale, un piano urbanistico di carattere generale, non entra nel dettaglio, nel dettaglio ci entrano gli strumenti esecutivi e questo non fa altro che fare questo! Certo, se il Regolamento urbanistico avesse considerato come zona da assoggettare a piano di recupero, come ha fatto per l'intero abitato anche Borgonuovo, avrebbe potuto dettare delle regole precise anche a Borgonuovo. Non averlo fatto non è una colpa, è solo non averlo fatto e allora è possibile farlo con uno strumento di dettaglio che è quello che noi approviamo questa sera.

Approvare uno strumento urbanistico di dettaglio non è che è una cosa importante per una comunità, ma non è uno strumento urbanistico generale, è uno strumento che va veicolato, va realizzato, va attuato con la collaborazione di tutti e quindi io rispettando le posizioni sia del Consigliere Giordano che di De Vincenzis, li pregherei di rivedere questa posizione, perché possono anche non essere d'accordo con le scelte progettuali, con la modalità, in fin dei conti noi abbiamo fatto un incontro coi cittadini e abbiamo presentato la soluzione, la quale soluzione è stata portata in adozione, non ci sono stati più fatti nuovi, non son pervenute osservazioni, ai cittadini andare a ripresentare la stessa cosa che avevamo presentato la prima volta, non aveva senso!

Quindi adesso inizierà invece un rapporto con i cittadini per aiutarli, giustamente come auspicava il Consigliere Giordano, per aiutarli e guidarli nell'attuazione di queste previsioni, perché sono previsioni che non è che il cittadino applica da solo, la mattina si alza e dice: "io faccio questo!"; perché presuppongono poi le ricadute su quello che sta vicino, su quello che sta di fronte e così via.

Adesso per fare questo abbiamo bisogno della collaborazione di tutti, ma non tanto per convincerli, ma proprio perché serve un'azione di sostegno, di spiegazione; non vuole usare il piano di recupero pro o contro, il piano di recupero è un obiettivo che serve a qualificare una zona, se vogliamo raggiungerlo questo obiettivo, i cittadini devono atteggiarsi di conseguenza a quello che prevede il piano e noi dobbiamo avere la capacità di dire che questo piano lo vogliamo realizzare così com'è guidandoli, certo, dovranno demolire, ma devono demolire non

perché c'è il piano di recupero, devono demolire perché sanno bene di aver avuto l'ordinanza, non ci sono problemi penali, c'è un problema di ordinanza che loro devono eseguire. Se l'avessero eseguita senza avere una alternativa sarebbe stato peggio: ma io devo demolire perché c'ho l'ordinanza e poi non so che fine fa questo giardino! Adesso invece offriamo la possibilità di dire che tu devi demolire perché giustamente devi demolire, perché giustamente hai avuto un'ordinanza, però se rispetti il piano di recupero, hai la possibilità di rifare un'altra volta il bagno di necessità, però questa volta fatto come si deve; hai la possibilità di rifare ancora una volta la tettoia nella pertinenza e hai la possibilità di recintarti un terreno che puoi dire che è tuo perché te lo possiamo vendere.

Quindi adesso i passaggi sono parecchi e sono importanti, dobbiamo fare il frazionamento, dobbiamo proporre e stabilire i prezzi, proporre la vendita, creare le condizioni perché le stecche di fabbricati, perché non è un fabbricato solo che può fare questo, le stecche raggiungano e realizzino quello che abbiamo previsto.

Per fare questo abbiamo bisogno della collaborazione di tutti perché i piani vanno condivisi, io voglio ricordare quando fu portato in adozione e in approvazione il Regolamento urbanistico, voglio ricordare che espressi delle valutazioni di carattere tecnico, però mi astenni perché sostenevo, ritenevo e ritengo che un Comune ha bisogno di regole urbanistiche e queste regole poi possono essere modificate o cambiate, però servono, io posso non dividerle, però so che servono e quindi è bene che ci siano. È chiaro che quando ci sono le regole, poi vanno rispettate e questo forse può creare qualche problema, ma non dubitiamo del fatto che sapremo spiegare queste cose ai cittadini e sapremo anche farle rispettare, perché è giusto che si verifichi anche questo.

Ecco perché vorrei invitare a rivedere questa posizione, fermo restando che possono esserci, come ci sono, posizioni diverse, però una cosa è votare contro uno strumento che serve ai cittadini e credo un'altra è astenersi, perché in fin dei conti uno può non essere d'accordo su tutto, ma può ritenere utile, come viene ritenuto utile lo strumento, anche perché è l'unico che può fare queste cose, non ci sono strumenti generali, ci sono i piani particolareggiati, ed è quello che abbiamo fatto.

Ripeto, non svendolando... io credo che su Facebook del piano di recupero di Borgonuovo non ci sia stato nemmeno un post e questo per me è motivo di orgoglio come Consigliere, perché finalmente una cosa si fa senza metterla in questa benedetta piazza virtuale, che alla fine snatura la vera portata delle cose, per il semplice fatto che la fa diventare una mera pubblicità o vanteria. Solo questo dovrebbe avvalorare la linearità e la sobrietà con le quali intendiamo portare avanti questo strumento.

Le repliche purtroppo le devo chiedere solo a voi, se ritenete di farle.

CONSIGLIERE V. DEVINCENZIS: naturalmente in quanto Consiglieri Comunali dobbiamo dare un'interpretazione, dobbiamo recepire un'indicazione tecnica che potrebbe essere pure condivisibile, però dobbiamo fare anche una considerazione politica. Naturalmente è soggettiva, io la vedo in tal senso, altri Consiglieri la vedranno in modo diverso, io posso pure sbagliarmi, però qual è la considerazione che io vado a fare? Vado a immedesimarmi in quel soggetto che ha avuto un'ordinanza di abbattimento. Non so che cosa sta pensando in questo momento, cosa penserà domani o quando si vedrà in Tribunale, se pure andrà in Tribunale o quando dovrà pagare delle sanzioni o quant'altro e comunque ho detto pure che essendoci un Regolamento urbanistico ed essendoci dei professionisti capaci a Montalbano, naturalmente quel discorso lì si sarebbe potuto fare.

Ora io non me la sento, poiché sono insiti degli abbattimenti anche in quel piano di recupero, andare a sostenere un piano di recupero che preveda gli abbattimenti stessi.

PRESIDENTE F. GIOIA: sono tutti quelli dell'ordinanza.

CONSIGLIERE V. DEVINCENZIS: lo so, siamo tutti rappresentanti del popolo, è una considerazione soggettiva che vi prego di rispettare! Avendo questa preoccupazione, io non voglio essere un giorno additato, forse non succederà mai, come quello che da un lato non ha condiviso che venissero fatte quelle ordinanze e né ho parlato di responsabilità su come è accaduto che venissero emesse quelle ordinanze. Per poi ritrovarmi ad essere detto: "sì, tu eri contro, hai parlato con noi, sei venuto a Borgonuovo, ci siamo sentiti" e quant'altro, "però quel piano di recupero prevede gli abbattimenti, l'abbattimento lo faranno a me", io non me la sento di affrontare... può darsi che non accadrà nulla, ma io devo rispettare questa presunta considerazione da parte di quei cittadini ed essere coerente con quanto ho espresso sia in quella fase, non ricordo che anno fosse, sia in fase di adozione del piano e sia in questa fase di approvazione. Quindi il mio voto sarà negativo.

PRESIDENTE F. GIOIA: Consigliere Giordano.

CONSIGLIERE L. GIORDANO: io in verità nel precedente intervento non avevo fatto assolutamente una dichiarazione di voto.

PRESIDENTE F. GIOIA: chiedo scusa, ho generalizzato per forza di cose.

CONSIGLIERE L. GIORDANO: ho soltanto espresso una posizione a favore dello strumento che è stato scelto per la situazione di Borgonuovo e invece ho espresso alcune perplessità sul piano funzionamento poi di questo strumento così come è stato confezionato e così come è stato fatto.

Aggiungo che la questione di Borgonuovo non è la questione di un piano di piccolo dettaglio, Borgonuovo è un quartiere importante del paese, per cui non ci doveva essere nessuna remora rispetto ad una pubblicità e ad un processo di condivisione maggiore, non è una lottizzazione di una piccola parte di quartiere, per cui almeno il classico incontro coi tecnici doveva essere fatto e non è stato fatto; un rientro in Commissione, prima di portarlo in Consiglio, anziché tutta questa fretta, spiriamo i termini già ce lo vediamo in Consiglio come punto integrativo, è una cosa non... come devo dire? Non gioca ad onore, in verità, del provvedimento.

Tuttavia, dico che se fosse stato fatto lo sforzo maggiore, riguardo soprattutto a quelle cose che il Presidente ha chiamato come bagni e basta, ma che potevano essere anche qualche cosa di diverso dal bagno, se si fosse fatto lo sforzo di prevedere delle volumetrie in più, avrei anche espresso il voto a favore. Ricorderà il Presidente che io dai banchi dell'opposizione, anche abbastanza dura, degli anni Ottanta, votai a favore del piano di recupero del centro storico, perché lo ritenevo valido come strumento, mentre votai contro alla proposta di variante al piano regolatore, prima proposta Amministrazione Izzo, perché non dividevo alcune cose.

Per cui io esprimerò un voto di astensione sulla cosa, però confermando questo aspetto: che secondo me non funzionerà, almeno a livello diffuso, certamente qualche cittadino, magari anche più facoltoso, che ha più possibilità, farà lo sforzo, chiuderà gli occhi, abbattendo, comprando il suolo e facendosi almeno una recinzione più decorosa, ma a livello di massa e diffuso tale da cambiare il volto a quel quartiere, io non sono fiducioso che funzioni e spero anche di essere smentito da questo punto di vista, però non voglio togliere la possibilità, almeno avendo delle regole, sia pur non condivisibili tutte nel merito, che chi voglia fare possa fare.

Secondo me poi il discorso delle ordinanze è tutto un discorso a parte da questo punto di vista, vorrei dire pure al Consigliere De Vincenzis che magari la sua posizione politica viene rafforzata se c'è un atteggiamento di maggiore disponibilità, invece, lo dico così, per parlare, ragionare e dialogare, con minore disponibilità secondo me si può ottenere l'effetto politico contrario, cioè il cittadino dice: tu hai fatto l'ordinanza, anche se so da che cosa è dipesa l'ordinanza, ma mi immedesimo nel ragionamento del cittadino che ignora alcuni processi, "e adesso non mi dai nemmeno la possibilità di riparare"

Questo è il ragionamento che faccio, pur ribadendo che si poteva fare uno sforzo in più, forse perché io presuppongo che l'Amministrazione nel suo complesso, lasciatemelo dire, non ha seguito lo sforzo del Presidente da questo punto di vista, perché se avesse spinto di più politicamente rispetto alla posizione del Presidente, noi abbiamo contrattato con gli enti superiori in materia di Regolamento urbanistico, di piano regolatore e sappiamo che il primo atteggiamento degli organi superiore è di chiusura netta su ogni cosa, ti mettono sempre le barriere di fronte, poi si dialoga, ci si confronta, si perde del tempo, si sospende, si riprendono le cose, fino a quando si riesce ad ottenere quello che è più conveniente e secondo me questo sforzo su questa cosa non è stato fatto. Per cui alla fine i cittadini più disponibili avranno la possibilità di rifarsi la recinzione, di acquistare anche magari il suolo che non era loro e di allargarsi il bagnetto, ma questo non renderà pienamente abitabile quella cosa secondo i parametri della abitabilità odierna contemporanea.

Volevo dire anche un'altra cosa: confrontare questa celerità e questa velocità rispetto a questa cosa qui con la stasi in cui giace una mia proposta di deliberazione sul centro storico da due anni, che ancora non mi risulta istruita e portata nel Consiglio Comunale, che riguarda la piena applicazione di un piano di recupero che tu hai fatto, Presidente, che tu hai redatto e che viene quotidianamente disatteso, nella ignoranza più assoluta e nel disinteresse più assoluto della maggioranza e della amministrazione. Avvengono cose turche nel centro storico e si finge di non accorgersene. Io per esempio non so se esiste un progetto di demolizione di quel fabbricato in via Galilei appena dopo l'orologio controllerò e spero che ci sia! E se questo progetto di demolizione ha fatto tutto l'iter che dovrebbe fare per garantire alcuni crismi di intervento nel centro storico.

CONSIGLIERE V. DEVINCENZIS: la scorsa volta, quando parlavo dell'adozione del piano, io posi il problema di quella casa che c'è a Borgonuovo dove c'è la fontana e dove è previsto l'abbattimento, quella dove c'è il tabacchino di Dublo.

PRESIDENTE F. GIOIA: non è così!

CONSIGLIERE V. DEVINCENZIS: sono modificate le situazioni?

PRESIDENTE F. GIOIA: no, ma già l'altra volta risposi: quella ha una condizione particolare e c'è un condono in corso, molto probabilmente lì c'è solo una superfetazione che dovrà abbattere ma non la casa.

CONSIGLIERE V. DEVINCENZIS: io in quella fase dissi che nelle more in cui quell'immobile si sarebbe dovuto abbattere, come Amministrazione comunale bisognava trovare un'area da dare a quel cittadino la cui casa venisse abbattuta.

PRESIDENTE F. GIOIA: ma non deve abbattere.

CONSIGLIERE V. DEVINCENZIS: comunque io devo confermare purtroppo il mio voto negativo, poi saranno superfetazioni o come si chiamano loro, pazienza.

PRESIDENTE F. GIOIA: per quanto riguarda l'aspetto del Consigliere Giordano, è solo colpa mia non aver avviato, ma c'è anche un motivo che poi quando cominceremo gli incontri potrò esplicitare. Il Consigliere Giordano sa benissimo che io condivido le preoccupazioni che ha lui, perché le manifesto anche da tempo, è solo colpa mia, per tutta una serie di motivi, non aver convocato la Commissione, che prima dei consigli di classe dovevamo fare e poi non ho fatto più per altri motivi. Però quello è un impegno che io intendo affrontare con la stessa decisione con cui ho portato avanti questo.

Una chiosa: l'aumento di cubatura non era proprio possibile, significava dover fare un braccio di ferro e non semplice discussione, perché il Regolamento urbanistico non consentiva certe forme di aumenti di volume, tant'è che abbiamo dovuto certificare che questi volumi non aumentavano il carico urbanistico.

Secondo: siccome si lavorava su quella tipologia di edilizia particolare, un aumento di volume avrebbe potuto comportare uno stravolgimento, ecco perché alla fine abbiamo mediato in questo modo.

Va bene, io ho provato a dare la mia... non giustificazione, ma solo quello che so io!

Allora, possiamo mettere ai voti la delibera? Chi è a favore? Otto. Contrari? De Vincenzis. Astenuto? Giordano. Ronco è andato via prima.

Per la immediata esecutività? A Favore? Dieci, all'unanimità.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

f.to: Francesco GIOIA
(*Presidente del Consiglio Comunale*)

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Grazia URICCHIO

CERTIFICATO DI INZIATA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal giorno **24.10.2017** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi come prescritto nell'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000. La stessa viene pubblicata per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Grazia URICCHIO

La presente copia è conforme all'originale e si rilascia per uso amministrativo e d'ufficio.

dalla Residenza Municipale, li **24.10.2017**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Grazia URICCHIO

CERTIFICATO D'AVVENUTA PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Montalbano Jonico dal _____ al _____. È stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal
... al
Avverso la stessa non è pervenuto alcun reclamo.

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
ALBO PRETORIO INFORMATICO**
(Maurizio BARLETTA)

Visto: Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti di ufficio,

ATTESTA

= che la presente deliberazione

[] È stata affissa all'Albo Pretorio del Comune di Montalbano Jonico per quindici giorni consecutivi dal **24.10.2017** ed è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

[] È stata trasmessa in data _____ al Sig. Prefetto, ai sensi dell'art. 135 – comma 2 – D.Lgs. nr. 267/2000;

= che la presente deliberazione è divenuta eseguibile il giorno **24.10.2017**

[x] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs. 18.08.2000, n.267)

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. 18.08.2000, n.267)

dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

