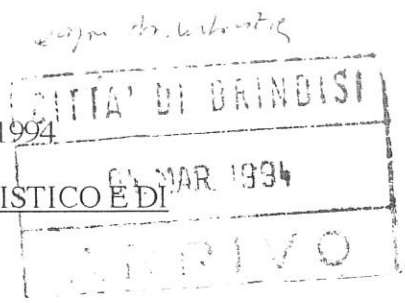


9821

CITTA' DI BRINDISI

Deliberazione del Commissario ad Acta n° 2 del 11 Febbraio 1994

CENSIMENTO IMMOBILI AVENTI CARATTERE STORICO, ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO - AREE CONTERMINI - CHIARIMENTI-



Addì 11 Febbraio 1994 presso la sede municipale il Dr. Ing. Nicola Giordano, in qualità di Commissario ad acta, tale nominato con deliberazione della Giunta Regionale n°6393 del 17/11/1992, esecutiva ai sensi di legge, notificata all'Amm.ne Comunale di Brindisi in data 2/2/1993 prot. n°1398/01, assistito dal Segretario Generale del Comune di Brindisi dott. Vincenzo d'Apollito

Comune di 30-3 al 5-h
Brindisi 6-h-9h
V. SEGRETARIO GENERALE
d. A. Lovelle

Premesso Che:

- la Giunta Regionale con deliberazioni n°7008 del 22-7-1985, n°5558 del 7-6-1988 e n°10929 del 28-12-1988, ha approvato il P.R.G. del Comune di Brindisi;
- in sede di approvazione regionale sono state inserite negli atti del P.R.G. prescrizioni e modifiche, alle quali l'Amministrazione Comunale avrebbe dovuto adempiere secondo modalità e termini stabiliti;
- la Giunta Regionale, preso atto delle inadempienze dell'Amministrazione Comunale relative alla non ottemperanza alle prescrizioni formulate dal predetto organo con le deliberazioni sovraccitate, ha, con provvedimento n°6393 del 17-11-1992, nominato il Commissario ad acta per l'adozione, tra l'altro, del provvedimento di che trattasi;
- il Commissario ad acta con deliberazione n1 del 18-11-93 ha provveduto agli adempimenti di competenza;

Rilevato che:

-la Sezione Decentrata di Controllo agli Atti degli Enti locali di Brindisi con provvedimento n°3609 del 10-12-93 pervenuto il 16-12-93 ha ritenuto necessario acquisire chiarimenti in ordine all'opposizione prodotta allo stesso Organo di Controllo da parte del Consigliere Comunale dei "Verdi" di Brindisi, Teodoro Marinazzo;

-Rilevato altresì che risultano prodotte direttamente all'Amm.ne Comunale, nonché indirizzate all'Organo di Controllo anche altre osservazioni, quali:

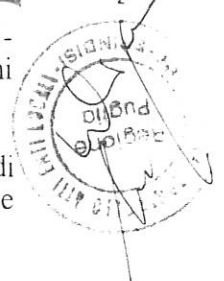
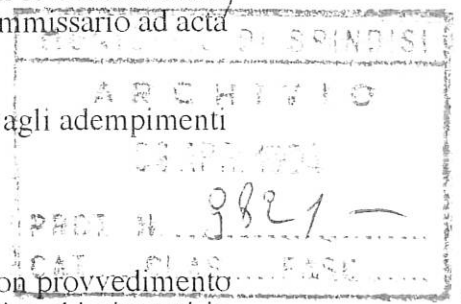
- Ordine degli Ingegneri di Brindisi in data 23-12-93;
- Ingg. Marcello Di Giulio; Giuseppe Flores, Aldo Maldari, in data 24-12-93;
- Assindustria di Brindisi, del 21-1-94;
- Legambiente - Circolo di Brindisi - Italia Nostra- Sezione di Brindisi e Ostuni - ARCI- Comitato zonale di Brindisi- Consulta delle Associazioni (Vivere Brindisi) e Associazioni per la difesa della legalità Brindisi;

-Ritenuto di dover valutare anche le predette osservazioni, sia pure in questa sede di controdeduzioni all'Organo di Controllo, in merito all'osservazione "Teodoro Marinazzo", e ciò per evidenti ragioni di carattere amministrativo;

-Valutate le predette osservazioni come da relazione tecnica alla presente allegata e parte integrante;

-Dato atto che quanto sopra, predisposto secondo la prescrizione regionale sù richiamata, non comporta aspetti di variante al P.R.G. vigente;

-Dato atto, come già richiamato nella relazione allegata alla delibera n°1/93, che lo studio del Prof. Guastella è parte integrante della delibera Com. n°1/93 ed è così composto:



- nota introduttiva al catalogo delle emergenze architettoniche della "cosiddetta zona B1" del centro storico di Brindisi;
- riproduzioni di progetti originali autorizzati dalla Commissione Edilizia tratti dall'archivio storico del Comune di Brindisi;
- catalogo fotografico n°1;
- catalogo fotografico n°2;

-Visto il parere favorevole espresso dal Sig. Architetto Capo Ripartizione all'Urbanistica e Assetto del Territorio, in merito alla regolarità tecnica della presente deliberazione;

-Visto il parere favorevole espresso dal Segretario Generale di questo Comune per quanto attiene la legittimità dell'atto medesimo;

-Rilevato che non si richiede il parere contabile nè copertura finanziaria in quanto il provvedimento non comporta oneri di spesa;

-Dato che i suddetti pareri sono riportati in testo integrale, in calce alla presente deliberazione di cui fanno parte integrante e sostanziale;

DELIBERA

- di fornire all'Organo di Controllo i chiarimenti richiesti con nota n° 3609 del 10-12-93 nei limiti e nei termini di cui alla relazione dell'11-2-94 dell'Arch. Capo Ripartizione all'Urbanistica f.f. con l'allegata tavola grafica n° 3 bis " emergenze architettoniche di carattere storico, storico-artistico; emergenza di pregio ambientale; edifici vincolati ex lege 189/39; edifici pubblici; aree contermini", il tutto parte integrante del presente provvedimento;

- di modificare ed integrare il censimento di cui alla delibera 1/93 nei limiti e nei termini di cui alla predetta relazione dell'11-02-94 e ciò in relazione alla valutazione delle osservazioni proposte;

- di dare atto che lo studio del prof. Guastella è parte integrante del censimento dei beni ed è composto dai seguenti elaborati:

nota introduttiva al catalogo delle emergenze architettoniche della "cosiddetta zona B1" del centro storico di Brindisi;

riproduzioni di progetti originali autorizzati dalla Commissione Edilizia tratti dall'archivio storico del Comune di Brindisi;

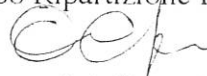
catalogo fotografico n°1;

catalogo fotografico n°2.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della suesposta proposta di deliberazione

Brindisi, li 11 febbraio 1993

Il Capo Ripartizione F.F.



Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità della suesposta proposta di deliberazione

Brindisi, li 11 febbraio 1993

Il Segretario Generale Reggente





CENSIMENTO IMMOBILI AVENTI
CARATTERE STORICO, ARTISTICO
E DI PARTICOLARE PREGIO -
AREE CONTERMINI

- CHIARIMENTI -

RELAZIONE

allegato n° 1 alla Delibera del Commissario ad Acta n° 2 del 11 febbraio 1994

UFFICIO TECNICO
COMUNE DI BRINDISI
- RIPARTIZIONE URBANISTICA
- ASSETTO DEL TERRITORIO -
(Dr. Arch. Carlo CIOFFI)

IL COMMISSARIO AD ACTA
(Dr. Ing. Nicola GIORDANO)



COMUNE DI BRINDISI

UFFICIO TECNICO RIPARTIZIONE URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

CENSIMENTO IMMOBILI AVENTI CARATTERE STORICO, ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO - AREE CONTERMINI - CHIARIMENTI -

RELAZIONE

Con nota prot. n. 3609 del 10/12/93, pervenuta il 16/12/93 al Comune di Brindisi, la Sezione Decentrata di Controllo sugli Atti degli Enti Locali di Brindisi ha chiesto chiarimenti in ordine all'opposizione prodotta dal Consigliere Comunale dei Verdi di Brindisi, Teodoro Marinazzo, avverso la Delibera n. 1 del 18/11/93 del Commissario ad Acta, avente per oggetto "Censimento Immobili aventi carattere storico, artistico e di particolare pregio - Aree Contermini".

Osservazioni risultano prodotte all'Organo di Controllo di Brindisi da parte dell'Ordine degli Ingegneri di Brindisi (in data 23/12/93), dagli ingg. Marcello Di Giulio, Giuseppe Flores, Aldo Maldari (in data 24/12/93) e dell'Assindustria di Brindisi (21/01/94).

Una ulteriore osservazione risulta prodotta direttamente all'Amm.ne Comunale in data 21/12/93 a firma della Legambiente - Circolo di Brindisi - Italia Nostra - Sezione di Brindisi e Ostuni - ARCI - Comitato zonale di Brindisi - Consulta delle Associazioni (Vivere Brindisi) e Associazioni per la difesa della legalità Brindisi.

Le prodotte osservazioni attengono sostanzialmente ai seguenti aspetti:

- 1) Estensione del Centro Storico a tutte le aree ed immobili compresi "entro le mura", in ossequio all'osservazione n. 60 prodotta avverso il P.R.G. dal Comitato Cittadino del P.C.I.;
- 2) Censimento da estendere a tutte le aree ed immobili compresi "entro le mura";
- 3) Inadeguatezza delle motivazioni addotte per il censimento sia degli stabili di carattere storico e storico-artistico che di quelli di pregio ambientale, nonché incompletezze dello studio, con particolare riferimento all'edificato ubicato in prossimità di Porta Lecce, Porta Mesagne e Bastioni San Giacomo;



COMUNE DI BRINDISI

UFFICIO TECNICO RIPARTIZIONE URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

- 4) Aspetti procedurali, nonché di incompatibilità delle definizioni con l'art. 31 della Legge 457/78;
- 5) Aspetti di variante al P.R.G..

Nel merito si rappresenta quanto segue:

PUNTO 1)

a) Osservazione n. 60

L'osservazione n. 60, prodotta avverso il P.R.G. adottato con delibera C.C. n. 6 del 10/10/80 ed acquisita al prot. comunale n. 41182 dell'8/7/80, chiedeva la ripermimetrazione del centro storico da estendersi all'area complessiva compresa entro le vecchie mura.

Nel merito, la vicenda si è così evoluta:

- Con Delibera Consiliare n. 251 del 30/11/82, l'Amm.ne Comunale, nel valutare le osservazioni, determinava, tra l'altro, testualmente:

"CONTRODEDURRE alle osservazioni presentate da Enti, Associazioni e privati contro il Piano Regolatore Generale di questo Comune, in conformità delle indicazioni di cui all'elenco delle stesse, che si allega alla presente come parte integrante, nonché ai verbali della Commissione Consiliare per le osservazioni al P.R.G., nominata dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 155 del 7/6/82, che si allegano anche alla presente come parte integrante".

- Il verbale n. 6 del 25/9/82 sottoscritto dalla Commissione Consiliare per le osservazioni al P.R.G., relativamente alla osservazione n. 60, per la fattispecie recita testualmente:

"L'Arch. Attolini dà lettura della prima parte dell'osservazione presentata dal Comitato Cittadino del Partito Comunista Italiano e registrata al n. 60 del protocollo speciale riguardante le zone di tipo A.

In questa parte dell'osservazione viene chiesto di estendere l'indicazione di zona A - Centro Storico - a tutta l'area compresa entro le vecchie mura.

Dopo un ampio dibattito, la Commissione, a maggioranza, pur mantenendo immutata la perimetrazione, ravvisa la necessità di recepire lo spirito dell'osservazione tesa a preservare e conservare i valori storici al di fuori del Centro Storico, che vanno salvaguardati con adeguata normativa".

CAF *Wini*



COMUNE DI BRINDISI

UFFICIO TECNICO RIPARTIZIONE URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

- La Soprintendenza dei Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Puglia con nota n. 13445 del 7/2/83, precisava quanto segue:

"Questa Soprintendenza, esaminati gli atti prodotti, ritiene, per quanto di competenza, che i problemi concernenti il centro storico e la tutela dei singoli monumenti debbano essere ulteriormente approfonditi.

Si osserva, infatti, che:

- a) tuttora irrisolta é la perimetrazione del centro storico, che ricalca quella del precedente strumento urbanistico, ristretta in un'area delimitata con criteri quanto meno opinabili.

Pur tenendo conto che la difficoltà dell'ormai eterogeneo tessuto urbano di Brindisi comporta nell'individuazione di un nucleo che, per caratteristiche proprie, possa identificarsi come Centro Storico, si rileva, tuttavia, che gran parte delle aree che ne restano escluse presentano, talvolta in misura più rilevante, gli stessi elementi di interesse storico, monumentale ed ambientale della parte che invece è stata identificata come zona A.

Basti dire che sono state escluse le zone circostanti Santa Lucia e la Chiesa delle Anime (nonché le due Chiese stesse), nonché l'isolato degli Schiavoni con Palazzo Nervegna.

- b) Nessuna indicazione particolare è stata data sulle tavole agli edifici di interesse storico-artistico, nemmeno a quelli di proprietà demaniale (i due castelli di Brindisi) o comunale (Palazzo Nervegna, parte delle mura Urbiche); queste indicazioni, ad avviso della scrivente, si rendono necessarie sin da questa sede, onde stabilire la normativa di salvaguardia e favorire gli interventi nella successiva fase dei piani particolareggiati di recupero.
- c) Relativamente alla normativa di attuazione nell'ambito del centro storico (pag. 60, art. 3), imprudente appare la facoltà di concedere singole concessioni edilizie, purché corredate da uno stralcio omogeneo, previo atto di convenzione con il Comune; é evidente, infatti, il pericolo di una pluralità di interventi parzializzati, deteriori alla conservazione dei residui valori ambientali del Centro Storico, nonché pregiudizievoli per i successivi strumenti di intervento particolareggiato.
- d) Ribadendo, infine, la necessità di definire sia le aree del Centro Storico, sia la tipologia d'intervento di tali aree, si pone l'accento sulla incompatibilità



COMUNE DI BRINDISI

UFFICIO TECNICO RIPARTIZIONE URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

di tali fini, con la previsione di convogliare il traffico dell'entroterra verso il Porto, attraverso Corso Roma e Corso Garibaldi. Infatti, tenendo presente che queste strade lambiscono il tessuto urbano di antica origine, sia pure nella limitata perimetrazione del presente strumento urbanistico, questo Ufficio è dell'avviso che il previsto ulteriore sovraccarico di traffico, non può che compromettere definitivamente la fisionomia del Centro di Brindisi, già di per sé, di difficile individuazione.

Per tutto quanto sopra accennato, nei limiti delle proprie competenze, questo Ufficio ritiene che lo strumento debba essere ulteriormente valutato".

- In sede di approvazione del P.R.G., la Giunta Regionale, con delibera n. 7008 del 22/7/85, recepisce in toto il parere del C.U.R. n. 54 del 22/2/85 (parte integrante della stessa delibera G.R.), che al punto 3.5 per le osservazioni accolte (in toto) testualmente recita:

"Si concorda con le decisioni consiliari per i motivi enunciati nei verbali del Consiglio stesso, ad eccezione delle osservazioni nn. 19-20-21-22-25-52"

La stessa Giunta Regionale prescriveva all'art. 44 - Centro Storico (zona A) - delle N.T.A., testualmente quanto segue:

"Si prescrive, inoltre, che entro sei mesi dall'approvazione del P.R.G., ove non sia stato già effettuato (giuste disposizioni di cui all'art. 24 delle N.T.A.), l'Amm.ne Comunale provveda ad un censimento generale degli immobili aventi carattere storico, artistico e/o di particolare pregio, prevedendo, altresì, apposite norme da osservarsi per gli interventi specifici relativi, nonché alle aree contermini tesi alla salvaguardia degli immobili stessi (ivi comprese le aree contermini), con l'intesa che resta subordinato a tale adempimento ogni intervento che non sia di manutenzione ordinaria su tutti gli edifici compresi in tutte le mura.

Si fa riferimento in particolare alle aree circostanti Santa Lucia e la Chiesa delle Anime, all'isolato degli Schiavoni con Palazzo Nervegna".

Tutto ciò premesso, quanto sopra rileva i seguenti aspetti:

- a) La Giunta Regionale ha accolto l'osservazione n. 60, secondo le determinazioni consiliari che recepiscono le conclusioni dei lavori della Commissione Consiliare per le osservazioni, laddove sostanzialmente si puntualizzava la necessità di prevedere adeguata normativa per la



COMUNE DI BRINDISI

UFFICIO TECNICO RIPARTIZIONE URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

salvaguardia dei valori storici al di fuori del Centro Storico, mantenendo immutata, per il Centro Storico (zona A), la perimetrazione di P.R.G. il tutto ancora vigente nei limiti e nei termini innanzi richiamati.

- b) Nel contempo, la Giunta Regionale, nel valutare complessivamente il P.R.G. per la parte compresa entro le mura, ha introdotto una apposita prescrizione, sia pure nel contesto normativo dell'art. 44 - Centro Storico (zona A) - delle N.T.A., prescrivendo l'obbligatorio censimento dei beni aventi carattere storico, storico-artistico e di pregio ambientale, nonché la definizione delle aree contermini, compresa la correlata normativa di salvaguardia.

La stessa Giunta Regionale, al fine di salvaguardare le peculiarità di carattere storico, artistico ed ambientale dell'edificato entro le mura, limitava gli interventi ammissibili, per detti edificati, alla sola manutenzione ordinaria, nelle more del prescritto censimento .

PUNTO 2)

- a) La prescrizione regionale (censimento dei beni) fissava solo la scadenza temporale per effettuare il c.d. censimento (sei mesi dalla data di approvazione del P.R.G.), non precludendosi la possibilità di effettuare lo stesso censimento per parti "organiche" della città entro le mura.
- b) Il censimento oggetto di Delibera Commissariale n. 1 del 18/11/1993 propone uno studio esteso a parti organiche della città comprese entro le mura, come puntualmente richiamato nella relazione allegata allo studio stesso, con esclusione delle aree da assoggettare, secondo le norme di P.R.G., a strumenti urbanistici di secondo livello (piani di recupero), peraltro già depositati agli atti dell'Amm.ne Comunale (Piano di Recupero Mattonelle, Piano di recupero di S. Pietro degli Schiavoni e Piano di recupero del Centro Storico).

Per detti piani, giusto incarico di cui alla delibera G.R. n. 6793/92, sono in corso le procedure per le valutazioni di competenza del Commissario ad Acta, all'uopo nominato dalla G.R..

E' evidente che per gli immobili ricadenti nel perimetro dei piani di recupero, il censimento richiesto dalla G.R. dovrà tenere necessariamente conto della metodologia già seguita nello studio di cui alla Delibera Commissariale n. 7/93, al fine di pervenire a valutazioni organiche ed uniformi.

Ad *W*



COMUNE DI BRINDISI

UFFICIO TECNICO RIPARTIZIONE URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

E', altresì, evidente che, per gli immobili ricadenti nelle perimetrazioni di P.R.G. da assoggettare a Piani di recupero con contestuale censimento dei beni storici, storico-artistico e di particolare pregio ambientale, nelle more dei predetti adempimenti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, giusta N.T.A. del P.R.G. vigente.

PUNTO 3)

- a) Come richiamato nella relazione allegata alla Delibera Commissariale n. 1/93, il censimento degli immobili di particolare pregio storico e storico-artistico si basa e si motiva sullo studio del prof. Guastella; studio nel quale sono riportate, puntualmente e singolarmente, le schede illustrative, contenenti elementi atti ad individuare la strutturazione degli edifici, i materiali usati e notizie attinenti la storia degli stessi edifici, nonché, le rinvenute piante planimetriche.
- b) Gli edifici di particolare pregio ambientale sono stati individuati tenendo conto dei seguenti aspetti:
- comunanza delle caratteristiche costruttive;
 - omogeneità delle cubature;
 - uniformità nei passi di facciata;
 - continuità degli allineamenti stradali;
- il tutto, con l'obiettivo di conservare e tutelare il volto e la memoria storica della città entro le mura.
- c) Alla luce delle osservazioni prodotte e tenendo conto degli aspetti di cui al sub b) innanzi riportato, il censimento é integrato, in questa sede, dalla tavola n. 3 bis (allegata alla presente relazione), ove vengono individuati ulteriori immobili e/o isolati e/o quinte stradali aventi "pregio ambientale".

Si dà atto dell'errore materiale dell'inserimento dell'Hotel Corso e dell'immobile sito in via S. Margherita 31 fra gli immobili di pregio ambientale, non rivestendo, gli stessi, alcun carattere tale da richiedere azioni di tutela.

Si inserisce la Chiesa di S. Anna tra gli immobili vincolati ai sensi della Legge n. 1089/1939.



COMUNE DI BRINDISI

UFFICIO TECNICO RIPARTIZIONE URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

PUNTO 4)

Al fine di tener conto dei rilievi di carattere normativo e procedurale contenuti nelle osservazioni in precedenza richiamate, si ritiene necessario modificare ed integrare le Norme di Attuazione nei seguenti termini:

- a) All'art. 5.4 - Manutenzione ordinaria - al punto 5.1.2, sub a, dopo le parole "riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, delle vetrine dei negozi e delle porte di accesso", si aggiunge in calce:
"purchè non se ne mutino le caratteristiche esteriori (sagoma, orditura e dimensioni delle porzioni apribili)".
- b) All'art. 5.2 - Manutenzione straordinaria - al punto 5.2.2, si elimina la espressione "la modifica dei servizi igienici".
- c) All'art. 7 - Documentazione da produrre -
 - al punto 7.1, si aggiunge in calce, in prosecuzione, il seguente comma:
"La documentazione da produrre è correlata alla specificità dell'intervento proposto (esemplificativamente, per un intervento di manutenzione straordinaria relativo alla tinteggiatura esterna, non sono, ovviamente, richieste le piante quotate di tutti i piani...; le planimetrie quotate degli eventuali spazi scoperti...; le sezioni longitudinali...).
 - il punto 7.2 - Elaborati da produrre per interventi di manutenzione ordinaria - si cancella e si sostituisce con il seguente:
"In caso di interventi di manutenzione ordinaria di cui al punto 5.1.2 sub a) e sub d) dell'art. 5.1, al fine di ottenere il rilascio della relativa autorizzazione, va presentata la documentazione di cui alle lett. b) - h) - i) - l) - m) del precedente art. 7.1.1, oltre ad una relazione contenente le indicazioni delle operazioni che si intendono eseguire, dei materiali da usare e di tutti quegli elementi che potranno servire alla definizione dell'intervento.

Per gli interventi di cui al punto 5.1.2, sub b) e sub c) dell'art.5, la relazione di asseveramento di cui all'art. 26 della Legge 47/85 deve contenere le indicazioni delle operazioni che si intendono eseguire, dei materiali da usare e di tutti quegli elementi che potranno servire alla definizione dell'intervento, nel rispetto delle presenti Norme.

- d) All'art. 10 - Disposizioni generali - si aggiunge in calce il seguente comma:



COMUNE DI BRINDISI

UFFICIO TECNICO RIPARTIZIONE URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

"Restano ferme le procedure previste dalle vigenti leggi in ordine al regime autorizzatorio e/o concessorio per gli interventi previsti nelle presenti Norme".

Va infine precisato che le definizioni degli interventi riportate nelle Norme di Attuazione del c.d. censimento sono coerenti con quelle dell'art.31 della legge statale n° 457/78.

PUNTO 5)

Gli atti di cui alla Delibera Commissariale n. 1/93 risultano predisposti ed adottati in attuazione di una specifica prescrizione regionale apposta in sede di approvazione del P.R.G., demandandosi il tutto alle autonome determinazioni dell'Amm.ne Comunale, alla quale, nel caso di specie, si é sostituito il Commissario ad Acta.

Gli stessi atti, per quanto sopra, non comportano aspetti di variante al P.R.G., trattandosi, come già detto, di attivazione di azioni di tutela e salvaguardia prescritte dall'Organo preposto all'approvazione del P.R.G..

Brindisi, lì 11/02/1994

Il Dirigente F.F. della Ripartizione
Urbanistica e Assetto del Territorio
(Dott. Arch. Carlo CIOFFI)

Il Commissario ad acta
(Dott. Ing. Nicola Giordano)