



COMUNE DI BRINDISI

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI ORIGINALI DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Piano di Recupero di San Pietro degli Schiavoni approvato con delibera C.C. n. 40 del 4/04/2001.
VARIANTE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventinove** del mese di **maggio** in Brindisi, in videoconferenza.
Previo avviso scritto, spedito in tempo utile al domicilio di ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale di Brindisi in seduta Pubblica Ordinaria di Prima convocazione, sotto la presidenza del Consigliere Giuseppe CELLIE e con la partecipazione del Dott. Pasquale GRECO Segretario Generale del Comune.
E', altresì, presente il Sindaco Riccardo ROSSI.

SONO INTERVENUTI I CONSIGLIERI:

CONSIGLIERI ASSEGNATI
AL COMUNE
N. 32

CONSIGLIERI IN CARICA
N. 32

CONSIGLIERI PRESENTI
N° 27

MOTOLESE Tiziana	Presente in videoconferenza
SILVESTRO Belinda	Presente in videoconferenza
LE GRAZIE Paolo Antonio	Presente in videoconferenza
Calabrese Anna Maria	Presente in videoconferenza
Antonino Gabriele	Presente in videoconferenza
PIRELLI Luana Mia	Presente in videoconferenza
ELEFANTE Antonio	Assente
PORTOLANO Anna	Presente in videoconferenza
D'ONOFRIO Giampaolo	Presente in videoconferenza
VADACCA Marco	Assente
CARBONELLA Alessio	Presente in videoconferenza
Oggiano Massimiliano	Presente in videoconferenza
VALENTINO Salvatore	Presente in videoconferenza
Loiacono Luciano	Presente in videoconferenza
GUADALUPI Lorenzo	Presente in videoconferenza
SAPONARO Ercole	Presente in videoconferenza
FANIGLIULO Valentina	Presente in videoconferenza
Antonino Alessandro	Presente in videoconferenza
PESARI Maurizio	Presente in videoconferenza
MANFREDA Antonio	Presente in videoconferenza
GENTILE Rosella	Presente in videoconferenza
MASSARO Giuseppe	Presente in videoconferenza
PRETE Teodosio	Assente
Gazzaneo Giulio	Presente in videoconferenza
QUARTA Gianluca	Presente in videoconferenza
DELL'ANNA Livia	Presente in videoconferenza
Ribezzi Umberto	Presente in videoconferenza
Cavalera Roberto	Assente
LO MARTIRE Carmela	Presente in videoconferenza
Serra Gianluca	Presente in videoconferenza
CELLIE Giuseppe	Presente in videoconferenza
Ciullo Giacomo	Assente

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, invita il Consiglio alla trattazione dell'argomento in oggetto.

SEDUTA CONSILIARE DEL 29 MAGGIO 2020

N. 51 DEL VERBALE

OGGETTO: Piano di Recupero di San Pietro degli Schiavoni approvato con delibera C.C. n. 40 del 04/04/2011. VARIANTE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

A seguito del Provvedimento prot. n. 33316 del 07/04/2020 del Presidente del Consiglio Comunale che, ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17 marzo 2020 n. 18, ha adottato i criteri e le modalità per l'effettuazione del Consiglio Comunale e delle commissioni, nell'attuale fase di emergenza sanitaria da COVID-19, l'odierna seduta del Consiglio Comunale si tiene in videoconferenza utilizzando la piattaforma di Microsoft Teams.

Il Presidente del Consiglio Comunale comunica che il punto 15) degli argomenti iscritti all'ordine del giorno reca quanto indicato in oggetto e passa la parola al Sindaco che, in qualità di proponente, illustra l'argomento in oggetto, come depositata agli atti nel testo che segue:

RELAZIONE DEL SETTORE

Premesso che:

Con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 04/04/2001 si approvava il Piano di Recupero di San Pietro degli Schiavoni ai sensi dell'art. 28 della legge 457/78 e dell'art. 21 della Legge Regionale n. 56/80.

Alla data attuale sono decorsi quasi 20 anni dall'approvazione del predetto piano la cui validità, ai sensi dell'art. 16 comma 5 della Legge urbanistica n. 1150/1942 ss.mm.ii, è stabilita in 10 anni. Ai sensi dell'art. 17 comma 1 della stessa legge, infatti, *“decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, **rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso ovvero riferentesi alla qualificazione degli interventi ammissibili e alle relative Norme Tecniche di Attuazione**”*.

Nel periodo finora trascorso il Comune di Brindisi ha dato esecuzione agli interventi pubblici previsti all'interno del Piano costituiti sostanzialmente dal recupero del Convento delle Scuole Pie ubicato tra via Tarantini e via Dei Balzo nonché dagli interventi di rifacimento delle pavimentazioni in pietra calcarea e dei sottoservizi lungo le viabilità principali.

Per quanto riguarda gli interventi privati, sono stati effettuati numerosi interventi di recupero dei fabbricati esistenti, secondo le categorie ammissibili previste dalle NTA del Piano di Recupero

medesimo, che hanno contribuito a riqualificare il tessuto urbano della zona. Restano tuttavia, ancora, alcuni fabbricati per i quali non è stato effettuato nessun intervento manutentivo e per i quali si registra uno stato di progressivo degrado e dissesto. Ciò potrebbe anche essere causato, tra l'altro, dall'inammissibilità, in alcuni casi, di apportare modifiche esteriori ai fabbricati nonché di poterne modificare le destinazioni d'uso, in quanto le prescrizioni normative, rivolte sostanzialmente alla tutela del contesto storico-ambientale da conservare, potrebbero risultare limitative rispetto alle esigenze di rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché di adeguamento igienico-sanitario e di raggiungimento di migliori standard qualitativi edilizi.

L'ambito territoriale relativo al Piano di Recupero di San Pietro degli Schiavoni, ricadente in zona di completamento B1 del PRG vigente, all'interno della perimetrazione di recupero originaria estesa anche all'intera zona "A", è anche interessato dalla presenza del vincolo paesaggistico ex L. 1497/1939, apposto con D.M. 5 maggio 1999, e che l'approvazione del Piano di Recupero del 2001 fu subordinata all'acquisizione del parere della Soprintendenza ai Beni Architettonici, Artistici, Storici e Archeologici, che, in fase di approvazione suggerì di apportare lievi modifiche alle stesse NTA (in particolare agli artt. 9-15-16-31).

Allo stato attuale, secondo il PPTR approvato in via definitiva dalla Regione Puglia in data 16/02/2015 l'intera zona, ricadente in zona di completamento B1, come predetto, non è assoggettata alle disposizioni dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 s.m.i. quale area, in parte, costiera (300 mt. dal mare), e quale, in parte, zona di interesse archeologico, bensì per quanto disposto con la Dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui al D.M. 5 maggio 1999 richiamato. Inoltre il PPTR della Puglia individua l'ambito territoriale in argomento in un ulteriore Contesto Paesaggistico quale "la Città Consolidata" (ai sensi dell'art. 143 co.1 *lettera e* del Codice dei beni Culturali) e per la quale valgono gli indirizzi e le direttive contenute negli artt. 76 -77 delle NTA del PPTR medesimo.

Considerato che:

In fase di proposizione degli interventi privati relativamente ai fabbricati ricadenti nel Piano di recupero in argomento è emersa l'esigenza di adeguare gli stessi ad un miglioramento delle condizioni igienico- sanitarie esistenti (per aerazione ed illuminazione) nonché la necessità di trasformare i vani posti al piano terreno, che ne abbiano le caratteristiche adeguate, in box auto, moto ecc.

Detti interventi comportano, conseguentemente, modifiche alle facciate esistenti attraverso variazione delle dimensioni delle vedute, delle luci, delle aperture di vani porta e finestra esistenti o l'introduzione di nuove aperture.

All'interno dell'area perimetrata dal Piano sono presenti, altresì, unità immobiliari costituite da un solo vano al piano terra che non posseggono i requisiti minimi strutturali per poter essere utilizzati come residenza o locali commerciali, ma possono essere trasformati attraverso opere di manutenzione straordinaria "leggera", in depositi o garage pertinenziali, e poter soddisfare esigenze di mercato funzionali all'edilizia residenziale o alle attività commerciali esistenti.

La tipologia degli interventi richiamati non modifica le qualificazioni degli interventi ammissibili come già previsti dal Piano di recupero approvato.

Per quanto riguarda l'ambito della zona archeologica individuato dal PPTR Puglia come richiamato in premessa si evidenzia che lo stesso risulta, in realtà, molto più esteso, fino ad interessare l'intera area del Nuovo Teatro Verdi con i relativi reperti archeologici e per il quale motivo, con la presente proposta deliberativa, si provvede ad introdurre specifiche disposizioni normative in merito.

Il processo di revisione normativa del piano originario è stato condotto con il contributo continuo e costante della 4° Commissione Consiliare Comunale permanente, ed il confronto della stessa con la struttura comunale incaricata della redazione della revisione. I componenti della Commissione Consiliare Comunale hanno proposto alcune modifiche e/o integrazioni alle NTA del Piano, con particolare

riferimento agli art. 6 comma 1, art. 9 comma 2, art. 13 comma 4, art. 20 e art. 24, come si evince dai verbali in atti, che sono state vagliate dalla struttura comunale ed inserite nel testo revisionato.

Per quanto tutto sopra esposto, si propone al Consiglio Comunale l'adozione del presente atto al fine di adottare la variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero di San Pietro degli Schiavoni, come da schema allegato alla presente proposta quale parte integrante e sostanziale in cui le modifiche apportate al testo originale sono state evidenziate in colore rosso, insieme alle tavole grafiche del PdR approvato nel 2001, che si è ritenuto di revisionare, e che di seguito si elencano:

Tav. 1.1V - Inquadramento urbanistico (sostitutiva della Tav. 1);

Tav. 1.2V - Inquadramento PPTR;

Tav. 4V - Individuazione delle destinazioni d'uso al Piano terra (sostitutiva della Tav. 4);

- Documentazione fotografica.

Restano invariate le tavole PdR approvato con delibera C.C. n. 40 del 4/04/2001, ad eccezione delle tavv. n. 1 e n. 4.

La presente proposta deliberativa costituisce variante al Piano di Recupero di San Pietro degli Schiavoni ai sensi degli artt. 10 e 10-bis della L.R.P. n. 20/2001 e smi che dispongono quanto segue:

10. La variante al P.U.E. segue lo stesso procedimento di formazione di cui ai commi precedenti. Qualora le variazioni non incidano sul dimensionamento globale del P.U.E. e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, la variante al P.U.E. è approvata con deliberazione del Consiglio comunale, previa acquisizione di eventuali atti di consenso ove necessari.

10-bis. Le procedure previste dal comma 10 per le variazioni che non incidano sul dimensionamento globale del PUE e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, si applicano a tutti gli strumenti urbanistici esecutivi, anche se non conformi alla L.R. n. 20/2001.

Successivamente all'adozione della variante alle NTA del PdR di San Pietro degli Schiavoni, dovrà essere acquisito il parere della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio, nonché quello della Regione Puglia previsto dall'art 96 del PPTR, prima dell'approvazione definitiva della variante medesima.

Il responsabile del procedimento
arch. Marcella Marangio

La dirigente
arch. Marina Carrozzo

L'assessore delegato
ing. Dino Borri

Sopraggiunge, per partecipare ai lavori in videoconferenza, il consigliere CIULLO.

(Presenti n. 29 consiglieri)

Terminata la relazione, il Presidente del Consiglio Comunale apre la discussione alla quale prende parte il consigliere CARBONELLA.

Non essendoci altri interventi, il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione, per appello nominale, assistito dal Segretario Generale, la proposta in oggetto, che ottiene il seguente risultato:

- Consiglieri astenuti dal voto (corrispondente all'abbandono dell'aula) n. 3 (CIULLO, LE GRAZIE, SAPONARO)

- Consiglieri presenti n. 26
- Consiglieri votanti n. 26

- Voti favorevoli n. 26 (ANTONINO A., ANTONINO G., CALABRESE, CARBONELLA, CELLIE, DELL'ANNA, D'ONOFRIO, FANIGLIULO, GAZZANEO, GENTILE, GUADALUPI, LE GRAZIE, LO MARTIRE, LOIACONO, MANFREDA, MASSARO, MOTOLESE, OGGIANO, PESARI, PIRELLI, PORTOLANO, QUARTA, RIBEZZI, SERRA, SILVESTRO, VALENTINO e il SINDACO)
- Voti contrari n. ///
- Astenuti nel voto (corrispondente all'astensione in seduta ordinaria) n. ///

Tanto premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Provvedimento prot. n. 33316 del 07/04/2020 con il quale il Presidente del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17 marzo 2020 n. 18, ha adottato i criteri e le modalità per l'effettuazione del Consiglio Comunale e delle commissioni in videoconferenza;

VISTA relazione che precede, la proposta formulata dall'Assessore delegato e la documentazione in atti;

VISTO l'art. 42, co. 2, lett. b del TUEL;

VISTO il parere favorevole del Dirigente del Settore Urbanistica ed Assetto del territorio, Attività produttive e SUAP, in merito alla regolarità tecnica della presente deliberazione che, firmato digitalmente, è parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

VISTA la Legge n° 457/78;

VISTA la Deliberazione di C.C. n° 40 del 4 aprile 2001;

VISTI gli artt. 10 e 10-bis della L.R. n° 20/2001 smi;

PRESO ATTO che la presente proposta è assoggettata all'acquisizione del parere della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio di Lecce-Brindisi-Taranto;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il contenuto dei verbali della Commissione Consiliare Urbanistica, in atti, al contenuto dei quali si rimanda;

con il risultato della votazione sopra espresso

DELIBERA

Per i motivi esposti in narrativa di

PRENDERE ATTO della proposta dell'Assessore all'Urbanistica – Assetto del Territorio;

ADOTTARE le modifiche alle NTA del “Piano di recupero San Pietro degli Schiavoni” ex Legge n°457/78 ai sensi degli artt. 10 e 10bis della L.R. n° 20/2001 smi come da schema e tavole allegate alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

FORMULARE apposito indirizzo al Settore proponente per gli adempimenti relativi all'acquisizione del parere della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio di Lecce-Brindisi-Taranto e del parere di compatibilità paesaggistica della Regione Puglia sulla presente variante;

SUBORDINARE l'approvazione definitiva della variante in parola, successivamente all'acquisizione del parere della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio di Lecce-Brindisi-Taranto e del parere di compatibilità paesaggistica della Regione Puglia (art. 96.1 lett. d) NTA PPTR).

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione, per appello nominale, assistito dal Segretario Generale, l'immediata esecutività della proposta, che ottiene il seguente risultato:

- **Consiglieri astenuti dal voto** (corrispondente all'abbandono dell'aula) **n. 3** (CIULLO, LE GRAZIE, SAPONARO)

- **Consiglieri presenti** n. 26
- **Consiglieri votanti** n. 26

- **Voti favorevoli** n. 26 (ANTONINO A., ANTONINO G., CALABRESE, CARBONELLA, CELLIE, DELL'ANNA, D'ONOFRIO, FANIGLIULO, GAZZANEO, GENTILE, GUADALUPI, LE GRAZIE, LO MARTIRE, LOIACONO, MANFREDA, MASSARO, MOTOLESE, OGGIANO, PESARI, PIRELLI, PORTOLANO, QUARTA, RIBEZZI, SERRA, SILVESTRO, VALENTINO e il SINDACO)
- **Voti contrari** n. ///
- **Astenuti nel voto** (corrispondente all'astensione in seduta ordinaria) **n. ///**

Tanto premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

DICHIARA il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134. Comma 4 del TUEL 18 agosto 2000, n. 267.

Sopraggiunge, per partecipare ai lavori in videoconferenza, il consigliere PRETE.

(Presenti n. 30 consiglieri)

(Tutti gli interventi, seppure non riportati nel presente atto, sono integralmente contenuti nella registrazione audio/video presente sul Canale YouTube del Comune di Brindisi, cui si fa espresso rinvio per la puntuale contezza)

Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene firmato digitalmente da:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
F.to Giuseppe CELLIE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Pasquale GRECO
