



COMUNE DI MAFALDA

Provincia di Campobasso

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 4	APPROVAZIONE VARIANTE GENERALE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE
Data 28.04.2015	

Adunanza ORDINARIA di prima convocazione - seduta pubblica

L'anno **duemilaquindici** addì **ventotto** del mese di **aprile** alle ore **20.30** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta ORDINARIA i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1 - RICCIONI Egidio	Presente	8 - TURDO' Elisabetta	Presente
2 - ROSSI Pierluigi	Presente	9 - MONTANO Emilio	Presente
3 - SACCHETTI Paola	Presente	10 - MASTRANGELO Roberto	Presente
4 - MASTRANGELO Alessandro	Presente	11 - CIANCI Alfonso	Presente
5 - GIZZI Jimmi	Assente		
6 - DI PIETRO Sabrina	Assente		
7 - PETRELLA Barbara Biagina	Presente		

Totale presenti **9**

Totale assenti **2**

Assiste il Segretario Comunale **Avv. Adele SANTAGATA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Egidio RICCIONI** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 20.10.1978, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva adottato il nuovo Regolamento Edilizio e la deliberazione di Consiglio Comunale n.37 del 03.07.1981, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvata la Variante generale al Programma di Fabbricazione, definitivamente approvato dalla Giunta Regionale del Molise con deliberazione n. 2231 del 16.06.1983;

RICHIAMATA la deliberazione del Giunta Comunale n. 104 del 21/10/2010, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva conferito l'incarico professionale relativo alla redazione della Variante al Programma di Fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio ed adeguamento della Zona P.I.P. all'Arch. **Luigi Antonio DI LENA** avente studio professionale in **Pescara** alla via **S. Paolo 12/c**, C.F. n. DLN LNT 53P10 B519P= iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Pescara al n. 684, competente in materia urbanistica e di Programmi di Fabbricazione;

VISTA la Variante al regolamento Edilizio con annesso Regolamento Edilizio redatto dal tecnico incaricato Arch. **Luigi Antonio DI LENA**;

CONSIDERATO che la direttiva 42/2001/CE del 27/06/2001 stabilisce i casi in cui i Piani e/o programmi devono essere sottoposti ed assoggettati a valutazione ambientale strategica denominata V.A.S.;

VISTO l'art. 7 del D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 che stabilisce l'ambito di applicazione e le procedure per la V.A.S.;

RICHIAMATA la Determinazione n. n. 481 del 17/11/2011 con la quale si provvedeva ad affidare allo Studio GAIA Gestione Ambiente s.c.a.r.l., avente sede legale a Campobasso alla Via Insorti D'Ungheria n. 88;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 287 del 24/10/2010 del Servizio Valutazione, Prevenzione e Tutela dell'Ambiente, con la quale è stata disposta l'esclusione della Variante Generale al regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Mafalda dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS di cui al D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 89 del D.P.R. 380/2001 il quale prevede che i Comuni devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio;

VISTA la nota Prot 28171/13 del 03/10/2013, assunta agli atti del Comune di Mafalda Prot. 3742 del 10/10/2013, con la quale la Regione Molise, Direzione generale IV, Servizio tecnico per le Costruzioni trasmetteva il parere n. 902 del 03/10/2013 con cui veniva espressa la compatibilità delle previsioni urbanistiche con quelle geomorfologiche del territorio interessato all'approvazione della Variante al Programma di Fabbricazione del Comune di Mafalda;

VISTA la nota Prot. n. 1833/I.P. del 31/10/2013, assunta agli atti del Comune di Mafalda al Prot. 4045 del 31/10/2013, con la quale l'Azienda Sanitaria Regione Molise, Dipartimento di Prevenzione trasmetteva il parere di competenza sulla variante in parola dichiarandola compatibile dal punto di vista igienico-sanitario ed esprimendo parere sanitario favorevole;

VISTA la propria Deliberazione di C.C. n. 21 del 09/11/2013 con la quale veniva adottata la Variante Generale al Programma di Fabbricazione con annesso regolamento Edilizio;

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 02 del 25/01/2014 con la quale si provvedeva a rettificare e sostituire le Tavole 5a (Zonizzazione) e 7a (Individuazione delle varianti riferita alla Tav. 5a);

VISTA la nota della Regione Molise, Servizio Pianificazione e Gestione Territoriale e Paesaggistica – Ufficio Verifica strumenti urbanistici sub-regionali, Prot. 13906 del 10/03/2014, assunta agli atti del Comune di Mafalda al Prot. 1117 del 19/03/2014, con la quale si trasmetteva il parere istruttorio, al fine di permettere all'Amministrazione Comunale di adottare le proprie controdeduzioni/integrazioni;

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 04 16/04/2014 con la quale venivano integralmente recepite le osservazioni presentate dalla Regione Molise in fase istruttoria mediante l'approvazione delle tavole opportunamente integrate e modificate;

PRESO ATTO che la III Commissione Consiliare, nella seduta del 05/12/2014 ha espresso parere n. 32 favorevole alla realizzazione dell'intesa a norma dell'art. 4 della l.R. 7/73 per l'approvazione di quanto contenuto nella Delibera di G.R. n. 608 del 17/11/2014 avente ad oggetto: "COMUNE DI MAFALDA. VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO CON ANNESSO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE. FASE ISTRUTTORIA. RICHIESTA REALIZZAZIONE INTESA. ART. 4 L.R. N. 7/73;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 58 del 10/02/2015 con la quale veniva approvata la Variante Generale al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Mafalda, già adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 09.11.2013 ed integrata con successivi atti consiliari n. 2 del 25.01.2014 e n. 4 del 16.04.2014, con le indicazioni/prescrizioni riportate nel parere prot. n. 3101 del 08.08.2014, espresso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Molise; nel parere idrogeologico, reso dal competente Servizio Valorizzazione e Tutela Economia Montana e delle Foreste della Direzione Generale della Giunta Regionale – Area II, con nota prot. n. 23165 del 17.04.2014 – Pos. N. 392/13/cb; nel parere dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Trigno, Biferno e Minori, Saccione e Fortore prot. n. 110/14 del 24.01.2014; nonché nella Determinazione Dirigenziale del Servizio Valutazione, Prevenzione e Tutela dell'Ambiente della Direzione Generale della Giunta Regionale – Area IV, n. 287 del 24.10.2012, come confermati dalla competente Commissione Consiliare nel proprio parere n. 32 del 05.12.2014.

RITENUTO necessario provvedere alla definitiva approvazione della suddetta variante;

ACQUISITO sulla proposta di Deliberazione i pareri del Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica;

UDITO il SINDACO il quale, prima della discussione, dà lettura dell'art. 78, comma 2, TUEL chiedendo ai consiglieri di comunicare la sussistenza di eventuali situazioni di conflitto di interesse.

Il Consigliere Jimmi GIZZI si allontana dall'aula.

Presenti n. 9, Assenti n. 2 (Jimmi GIZZI e Sabrina DI PIETRO).

SUCCESSIVAMENTE, il SINDACO illustra la proposta di deliberazione.

SENTITO il consigliere Emilio MONTANO il quale chiede di allegare alla presente deliberazione l'intervento del gruppo di minoranza ed afferma che c'era necessità di approvare la variante e per questo il gruppo di minoranza aveva chiesto un consiglio mono tematico invitando anche le categorie di settore; si tratta, sicuramente, di un atto importantissimo e bisognava favorire una maggiore partecipazione dell'intera collettività. Il consigliere MONTANO rileva che l'ampliamento della zona di completamento presuppone un aumento demografico che negli ultimi anni non si è

verificato; chiede, poi, con quali criteri si sono scelte le aree edificabili evidenziando, tra l'altro, che le aree edificabili ora subiscono una svalutazione e coloro che hanno terreni in zona PIP pagano imposte molto elevate. Pertanto, per i terreni in zona PIP, il consigliere MONTANO chiede la degradazione terriera considerato che oramai quei terreni hanno vocazione seminativa. Altro elemento imprescindibile, evidenziato dal consigliere MONTANO è la riqualificazione del centro storico che andrebbe incentivata anche con dei bandi e con l'accesso a fondi europei. A nome del gruppo di minoranza il consigliere MONTANO dichiara di essere favorevole al nuovo programma di fabbricazione ma di non dividerne il metodo e pertanto, anche dopo l'esito della votazione, si impegna a portare avanti la proposta di degradazione terriera.

ASCOLTATO il SINDACO il quale afferma che quello che si va ad approvare è un importantissimo atto che quasi certamente coprirà tutti gli anni 2000, pertanto non si può non immaginare un incremento demografico; alla base c'è una visione di sviluppo e di crescita della città e quindi bisognava dare lo strumento giusto per chi volesse insediarsi in questo comune. Il SINDACO evidenzia come nella predisposizione di uno strumento di pianificazione, qual è il programma di fabbricazione, si deve tener conto di molti fattori anche di ordine tecnico; nel programma di fabbricazione ci sono norme rigide, non è uno strumento di interpretazione autentica, è uno strumento vincolante dove ognuno deve sapere ciò che è possibile fare. Il SINDACO afferma di condividere il criterio della partecipazione anche nella redazione del bilancio ma se poi su un milione di euro la gran parte è vincolata e ad uscite obbligatorie per legge e c'è un margine di azione ristrettissimo, la partecipazione sarebbe solo una questione di forma, quasi una sorta di presa in giro. Purtroppo, quando si adottano atti amministrativi così importanti, è necessario temperare diverse esigenze e per questo motivo si ha il timore di coinvolgere perché ci sono situazioni che non consentono di fare scelte. Ora, il programma di fabbricazione è partito da molto lontano con una situazione alquanto compromessa, mancava addirittura la relazione geologica. E' stato fatto uno studio approfondito e le aree sono state accuratamente individuate in ragione delle caratteristiche della edificabilità; purtroppo ci sono delle zone sulle quali non si può edificare perché non sono terreni adatti secondo la relazione geologica. Questo discorso vale anche per le aree industriali: ad esempio, una parte, quella del vallone, è stata considerata esondabile e non si poteva lasciare edificabile: in questa materia ci sono enormi responsabilità perché è coinvolta la tutela dell'incolumità dei cittadini. In merito alla zona industriale, il SINDACO chiarisce che i proprietari dei terreni, che sono rimasti in pochi, sono stati convocati ma nessuno ha voluto che si cambiasse la destinazione urbanistica della zona da industriale a servizi perché il valore della prima è decisamente maggiore; in realtà, quando si tratta di decidere nessuno è così avventato da accettare una riclassificazione che diminuisca il valore dell'area. Il SINDACO afferma che la zona industriale ha un buon livello di urbanizzazione, sarebbe uno scempio toglierla e si augura che possa essere valorizzata, alienata o utilizzata. In questo piano di fabbricazione si è tenuto conto di tutto, cercando di soddisfare legittimamente anche le esigenze di qualche cittadino; tuttavia, l'amministratore pubblico deve avere una visione complessiva e non particolare dovendo tutelare gli interessi dell'intera comunità. Il SINDACO ringrazia, poi, l'architetto Di Lena che ha redatto il piano precisando che il costo è stato spalmato in più esercizi e che in questo modo, finalmente, il Comune di Mafalda si è potuto dotare di uno strumento efficace ed adeguato per il futuro.

ESAUTIRI gli interventi, si passa alla votazione.

CON voti **Favorevoli n. 6; Contrari n. 3** (MONTANO Emilio, MASTRANGELO Roberto, CIANCI Alfonso); **Astenuti 0;**

DELIBERA

DI DARE ATTO che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DI PRENDERE ATTO della delibera di G.R. n. 58 del 10/02/2015 con la quale la Regione Molise ha approvato la Variante Generale al Regolamento Edilizio con annesso programma di fabbricazione;

DI APPROVARE definitivamente la Variante Generale al Programma di Fabbricazione – Variante Generale al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione;

DI PROCEDERE, infine, considerata l'urgenza, con separata votazione espressa per alzata di mano, dal seguente esito:

Favorevoli n. 6; Contrari n. 3 (MONTANO Emilio, MASTRANGELO Roberto, CIANCI Alfonso); **Astenuti 0**

a dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4°, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 – T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Egidio RICCIONI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Avv. Adele SANTAGATA

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;

Visto lo statuto comunale;

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, 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).

Dalla residenza comunale, lì 23.05.2015

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
F.to Aldo CALVITTI

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi ed è divenuta **ESECUTIVA** il 28.04.2015:

poiché immediatamente eseguibile (art.134, 4 comma, del T.U. n. 267/2000)

poiché decorsi 10 (dieci) giorni dall'ultimo di pubblicazione (art.134, 3 comma, del T.U. n. 267/2000)

Dalla residenza comunale, lì 23/05/2015

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
F.to Aldo CALVITTI

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì 23/05/2015

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO
Giuseppe MONTANO