



COMUNE DI BARI N. 2015/00031 D'ORDINE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 18 GIUGNO 2015

O G G E T T O

MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO IN ATTUAZIONE DELL'ART.2 L.R. N.16/2014.

L'ANNO DUEMILAQUINDICI IL GIORNO DICIOOTTO DEL MESE DI GIUGNO, ALLE ORE 16,30 CON CONTINUAZIONE IN BARI, NELLA SALA DELLE ADUNANZE "E. DALFINO" APERTA AL PUBBLICO SITA AL CORSO V.EMANUELE, SI È RIUNITO

IL CONSIGLIO COMUNALE

SOTTO LA PRESIDENZA DEL SIG. DI RELLA SIG. PASQUALE - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO E CON L'ASSISTENZA DEL DOTT. MARIO D'AMELIO - SEGRETARIO GENERALE ALL'INIZIO DELLA TRATTAZIONE DELL'ARGOMENTO SPECIFICATO IN OGGETTO, RISULTA ASSENTE IL SINDACO SIG. PASQUALE DI RELLA E SONO PRESENTI I SEGUENTI CONSIGLIERI COMUNALI:

N	COGNOME E NOME	Pres
1	ALBENZIO Sig. Pietro	NO
2	ANACLERIO Rag. Alessandra	SI
3	BRONZINI Ing. Marco	SI
4	CAMPANELLI Avv. Salvatore	SI
5	CARADONNA Dott. Michele	NO
6	CARRIERI Avv. Giuseppe	SI
7	CASCELLA Dott. Giuseppe	SI
8	CAVONE Dott. Michelangelo	SI
9	COLELLA Rag. Francesco	SI
10	D'AMORE Sig. Giorgio	SI
11	DE ROBERTIS Dott.ssa Ilaria	NO
12	DELLE FOGLIE Dott. Silvestro	SI
13	DI GIORGIO Sig. Giuseppe	NO
14	DI PAOLA Ing. Domenico	NO
15	DI RELLA Sig. Pasquale	SI
16	FINOCCHIO Sig. Pasquale	SI
17	GIANNUZZI Sig. Francesco	SI
18	INTRONA Avv. Pierluigi	SI

N	COGNOME E NOME	Pres
19	LACARRA Avv. Marco	SI
20	LACOPPOLA Avv. Vito	SI
21	LAFORGIA Dott. Renato	SI
22	MAIORANO Sig. Massimo	SI
23	MANGANO Geom. Sabino	SI
24	MARIANI Dott. Antonio	SI
25	MAUGERI Dott.ssa Maria	SI
26	MAURODINOIA Dott.ssa Anna	SI
27	MELCHIORRE Dott. Filippo	NO
28	MELINI Dott.ssa Irma	NO
29	NEVIERA Geom. Giuseppe	NO
30	PICARO Dott. Michele	SI
31	PISICCHIO Prof. Alfonsino	SI
32	RANIERI Rag. Romeo	SI
33	ROMITO Dott. Fabio Saverio	SI
34	SCIACOVELLI Dott. Nicola	SI
35	SISTO Sig. Livio	SI
36	SMALDONE Avv. Giovanni Lucio	SI

Mutamenti di destinazione d'uso in attuazione dell'Art. 2 L.R. n. 16/2014

L'Assessore all'Urbanistica e Politiche del Territorio, prof.ssa Carla Tedesco, sulla base dell'istruttoria condotta dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, riferisce:

PREMESSO CHE:

L'art. 2 della l.r. n. 16 del 7.4.2014 prevede che, al fine di favorire il riuso e il recupero del patrimonio edilizio esistente, i Comuni possono consentire mutamenti di destinazione d'uso degli immobili legittimamente edificati alla data di entrata in vigore della citata legge regionale, con o senza opere edilizie, non comportanti incrementi volumetrici eccedenti le previsioni dello strumento urbanistico vigente;

Tale possibilità è accordata esclusivamente nelle zone territoriali omogenee che lo strumento urbanistico generale preveda a destinazione mista, come definita all'articolo 51, comma 1, lettera c), punto 5), della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56, (Tutela ed uso del territorio), (5) *nella formazione dei nuovi piani regolatori generali è favorita la previsione di zone miste di insediamenti artigianali, commerciali, direzionali e residenziali.*), purché detti immobili non siano soggetti a vincolo derivante da finanziamento pubblico o rivenienti da variante urbanistica speciale, che ne abbia mutato la destinazione urbanistica originaria, previa approvazione di una delibera del Consiglio comunale che indichi le parti del territorio ove trova applicazione la facoltà medesima;

il Comune deve individuare le zone ove trova applicazione l'art. 2 della l.r. n. 16/2014 sulla base di criteri di compatibilità ambientale e funzionalità urbanistica;

il mutamento della destinazione è ammesso limitatamente agli usi consentiti dal Piano nelle zone territoriali omogenee in cui ricade l'intervento e a condizione che siano rispettate le vigenti norme in materia di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e accessibilità e inoltre che siano assicurati gli standard previsti dalla normativa in vigore o il versamento dell'importo dovuto per la loro monetizzazione ove non sia possibile reperirli nelle immediate vicinanze;

CONSIDERATO CHE:

- In base alle NTA del vigente PRG sono zone miste quelle elencate nel *Capo IV-ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE*, con l'esclusione delle zone a destinazione agricola, e precisamente :

ART. 39 - Zone per attività terziarie.

(omissis) In tali zone sono consentiti: insediamenti destinati al commercio all'ingrosso e ai trasporti extraurbani su strada e alle attività ausiliarie ai trasporti, limitatamente agli ambienti di rappresentanza ed agli uffici, nonché al commercio al minuto, agli alberghi e ai pubblici servizi, alle attività ausiliarie del commercio, alle attività di comunicazioni, credito, assicurazioni, gestioni finanziarie, servizi per la igiene e la pulizia, servizi dello spettacolo, produzione e distribuzione del gas ed acqua (limitatamente agli uffici), pubblica amministrazione e studi professionali ed attività similari, frammista alla residenza nella misura massima del 50% del volume ammesso, misura percentuale calcolata come media all'interno dei comparti(omissis).

Sono da considerare zone miste, in analogia a quelle dell'art.39, le aree centrali di rinnovamento definite dall'art.50,

ART. 50 - Aree di rinnovamento urbano a carattere terziario - direzionale di tipo B9.

In tali aree sono consentite le attività previste nell'art. 39, oltre la residenza nella misura massima del 50% del volume ammesso (omissis)

- I mutamenti di destinazione d'uso possono essere consentiti nelle zone destinate ad attività produttive, previste dagli artt. 39 e 50, riconosciute compatibili sotto il profilo ambientale e della funzionalità urbanistica, limitatamente agli usi consentiti nelle specifiche zone territoriali omogenee indicate sopra e a condizione che siano assicurati:

- a. appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione; gli spazi per parcheggi realizzati non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente.
- b. Le quantità minime di spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi previste per la nuova destinazione dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, dallo strumento urbanistico vigente o l'importo dovuto per la loro monetizzazione ove non sia possibile reperirli nelle immediate vicinanze.
- c. Il rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e accessibilità.

- In tali zone, disciplinate rispettivamente dagli artt. 39 e 50 delle NTA, può trovare applicazione l'art. 2 della l.r. n. 16/2014 in quanto eventuali mutamenti della destinazione d'uso degli immobili realizzati sarebbero compatibili dal punto di vista ambientale e non altererebbero la funzionalità urbanistica delle zone, anche ove mutino i rapporti percentuali delle destinazioni previste dal PRG; difatti, la norma di piano già prevede la coesistenza delle diverse destinazioni ammesse (terziario e residenziale) e dunque un eventuale incremento di una delle destinazioni non potrebbe risultare incompatibile dal punto di vista ambientale, né potrebbe incidere in modo significativo sulla funzionalità urbanistica delle aree considerate, già destinate a tali funzioni, anche alla luce della omogeneità strutturale degli edifici destinati ai diversi usi consentiti e considerato che la norma impone il reperimento degli standard nelle immediate vicinanze o la loro monetizzazione;

RITENUTO di:

- autorizzare, in applicazione dell'art. 2 della l.r. n. 16/2014, il mutamento della destinazione previsto dalla norma citata nelle parti del territorio comunale definite "Zone per attività terziaria" e "Aree di rinnovamento urbano a carattere terziario - direzionale di tipo B9", disciplinate rispettivamente dagli artt. 39 e 50 delle NTA del vigente PRG, fatte salve ulteriori successive integrazioni delle aree all'esito di istruttoria relativa alla compatibilità ambientale e alla funzionalità urbanistica ;

- riservare la eventuale estensione del disposto l'art. 2 della l.r. n. 16/2014 ad altre zone del vigente PRG a successivi provvedimenti, all'esito di specifiche ed analitiche istruttorie che verifichino la compatibilità dei mutamenti della destinazione d'uso con le caratteristiche ambientali dell'area e con il rispetto della funzionalità urbanistica delle zone interessate;

- precisare che la possibilità di richiedere il mutamento della destinazione d'uso si riferisce esclusivamente agli immobili legittimamente edificati alla data di entrata in vigore della l.r. n. 16/2014, limitatamente agli usi consentiti dalle NTA nelle citate zone, e purché siano rispettate tutte le altre condizioni previste dal citato art. 2 della medesima legge;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e Politiche del territorio, prof.ssa Carla Tedesco;

VISTI:

- il Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- l'art. 2 della l.r. n. 16 del 7.4.2014;
- gli atti e le norme richiamati nella presente proposta;
- il parere espresso dalla Commissione Consiliare competente;

PRESO ATTO:

- che sulla proposta di deliberazione di che trattasi sono stati formulati i seguenti pareri prescritti dall'art. 49 del D. Lgs. 267/2000:
- parere di regolarità tecnica espresso dal Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, come da scheda allegata agli atti.
- parere di regolarità contabile omesso poiché il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.
- **VISTA**, altresì, la scheda di consulenza del Segretario Generale che forma parte integrante del presente provvedimento;
- **VISTO** che la Giunta Municipale, nella seduta del 7.5.2015, ha adottato la seguente decisione: "Sì al Consiglio Comunale";
- **VISTO** il parere della Commissione Consiliare competente;
- Tenuto conto che durante la trattazione dell'argomento sono stati presentati n. 4 emendamenti (che si allegano quale parte integrante), di cui n. 1 ritirato e gli altri che, sottoposti a votazione, hanno riportato il seguente esito:

1° Emendamento (Introna) Ritirato

2° Emendamento (Introna) n. 2 voti favorevoli (Introna, Maugeri), n. 14 contrari (Sindaco, Anaclerio, Carrieri, Cascella, Cavone, D'Amore, Delle Foglie, Finocchio, Giannuzzi, Lacarra, Lacoppola, Maiorano, Mariani, Sciacovelli) e n. 12 astenuti (Bronzini, Campanelli, Caradonna, Colella, Di Rella, Mangano, Maurodinoia, Picaro, Pisticchio, Ranieri, Romito, Smaldone) **Non Approvato**

3° Emendamento (Introna) n. 20 voti favorevoli (Sindaco, Anaclerio, Bronzini, Campanelli, Cascella, Cavone, D'Amore, Delle Foglie, Giannuzzi, Introna, Lacarra, Lacoppola, Maiorano, Mariani, Maugeri, Maurodinoia, Pisticchio, Ranieri, Sciacovelli, Smaldone) e n. 7 astenuti (Caradonna, Carrieri, Colella, Finocchio, Mangano, Picaro, Romito) **Approvato**

4° Emendamento (Lacarra) n. 20 voti favorevoli (Sindaco, Anaclerio, Bronzini, Campanelli, Cascella, Cavone, D'Amore, Delle Foglie, Giannuzzi, Lacarra, Lacoppola, Laforgia, Maiorano, Mariani, Maugeri, Maurodinoia, Pisticchio, Ranieri, Sciacovelli, Smaldone) e n. 8 astenuti (Carrieri, Colella, Di Rella, Finocchio, Introna, Mangano, Picaro, Romito) **Approvato;**

Preso atto che il Presidente ha sottoposto a votazione la proposta di deliberazione così come emendata;

Con n. 29 Consiglieri presenti di cui:

n.19 favorevoli (Sindaco, Anaclerio, Campanelli, Cascella, Cavone, D'Amore, Delle Foglie, Giannuzzi, Introna, Lacarra, Lacoppola, Laforgia, Maiorano, Mariani, Maurodinoia, Pisticchio, Ranieri, Sciacovelli, Smaldone)

n. 10 astenuti (Bronzini, Caradonna, Carrieri, Colella, Di Rella, Finocchio, Mangano, Maugeri, Picaro, Romito)

DELIBERA

1. **DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **AUTORIZZARE**, in applicazione dell'art. 2 della l.r. n. 16/2014, il mutamento della destinazione d'uso di immobili **edificati (e quindi edifici) legittimamente alla data del 08/04/2014** nelle parti del territorio comunale definite "*Zone per attività terziaria*" e "*Aree di rinnovamento urbano a carattere terziario - direzionale di tipo B9*", disciplinate rispettivamente dagli artt. 39 e 50 delle NTA del vigente PRG, riconosciute compatibili sotto il profilo ambientale e della funzionalità urbanistica, limitatamente agli usi consentiti nelle specifiche zone territoriali omogenee indicate sopra e a condizione che siano assicurati:
 - a) appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione; gli spazi per parcheggi realizzati non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente;
 - b) le quantità minime di spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi previste per la nuova destinazione dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, dallo strumento urbanistico vigente o l'importo dovuto per la loro monetizzazione ove non sia possibile reperirli nelle immediate vicinanze;
 - c) il rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e accessibilità.

Sono fatti salvi, mediante apposita deliberazione del Consiglio Comunale, ulteriori successive integrazioni delle aree, come disposto dall'art. 2 della L.R. n. 16/2014, previa verifica della compatibilità ambientale e della funzionalità urbanistica.
3. **CONSENTIRE** i mutamenti di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie e non comportanti incrementi volumetrici eccedenti le previsioni dello strumento urbanistico vigente nella zona d'intervento, esclusivamente di immobili legittimamente edificati alla data di entrata in vigore della L. R. 7 aprile 2014, n. 16, (8.4.2014, data di pubblicazione del BURP n.47).
4. **STABILIRE** che i mutamenti di destinazione d'uso sono assentiti con il titolo abilitativo edilizio richiesto per la tipologia d'intervento, con o senza opere, e previo pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, se dovuto, anche in base all' Art. 23-ter-Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante introdotto dall'art.17, comma 1, lettera n) della L.164/2014.
5. **DARE MANDATO** alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata di porre in essere tutti gli adempimenti di propria competenza in merito alla presente deliberazione.

PARERI ESPRESSI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.49 COMMA 1° DEL D.LGS.267/2000, SULLA ALLEGATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

1) **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:**

Positivo

Bari, 27/04/2015

Il responsabile
(Anna Maria Curcuruto)

2) **VISTO RESPONSABILE PROCEDIMENTO RAGIONERIA:**

Bari,

3) **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:**

Bari,

()



CITTA' DI BARI

CONSIGLIO COMUNALE MINUTA DI DELIBERAZIONE

N. 2015/00031

del 18/06/2015

OGGETTO: MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO IN ATTUAZIONE DELL'ART.2 L.R.
N.16/2014.

SCHEDA TECNICA

TIPO PROPOSTA G.M. X C.C.

PARERE TECNICO: Positivo ---

VISTO RESPONSABILE PROCEDIMENTO RAGIONERIA:

PARERE CONTABILE:

COLLABORAZIONE ED ASSISTENZA GIURIDICA-AMMINISTRATIVA DEL
SEGRETARIO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 97 DECRETO LEGISLATIVO N. 267 DEL
18.8.2000.

ANNOTAZIONI :

Positivo NULLA DA OSSERVARE IN ORDINE ALLA LEGITTIMITA' DELLA PRESENTE
PROPOSTA SULLA BASE DEL PARERE TECNICO COSI' COME ESPRESSO AI SENSI DI
LEGGE.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Mario D'Amelio)

Presiede: il Presidente DI RELLA PASQUALE

OGGETTO SINTETICO: Prop. di prosieguo

OGGETTO ESTESO:

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0033 ORE. 21.35 18-06-2015

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 028
 VOTANTI : 028
 VOTI FAVOREVOLI : 026
 VOTI CONTRARI : 000
 ASTENUTI : 002

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

003 ANACLERIO ALESSANDRA	012 DELLE FOGLIE SILVESTRO	027 MAUGERI MARIA
004 BRONZINI MARCO	019 GIANNUZZI FRANCESCO	028 MAURODINOIA ANNA
005 CAMPANELLI SALVATORE	020 INTRONA PIERLUIGI	032 PICARO MICHELE
006 CARADONNA MICHELE	021 LACARRA MARCO	033 PISICCHIO ALFONSINO
008 CASCELLA GIUSEPPE	022 LACOPPOLA VITO	034 RANIERI ROMEO
009 CAVONE MICHELANGELO	023 LAFORGIA RENATO	035 ROMITO FABIO SAVERIO
010 COLELLA FRANCESCO	024 MAIORANO MASSIMO	036 SCIACOVELLI NICOLA
011 D'AMORE GIORGIO	025 MANGANO SABINO	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO
001 DECARO ANTONIO	026 MARIANI ANTONIO	

VOTANO NO

ASTENUTI

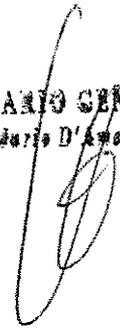
017 DI RELLA PASQUALE 018 FINOCCHIO PASQUALE

ASSENTI

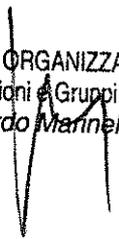
002 ALBENZIO PIETRO	015 DI GIORGIO GIUSEPPE	030 MELINI IRMA
007 CARRIERI GIUSEPPE	016 DI PAOLA DOMENICO	031 NEVIERA GIUSEPPE
013 DE ROBERTIS ILARIA	029 MELCHIORRE FILIPPO	037 SISTO LIVIO

VOTAZIONE
 PROIEZIONE
 LAVORI
 FINO A
 SETTE ORE
 IS LIBERIA
 URS.

IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dott. Mario D'Amelio)



LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA
 "Consiglio, Commissioni e Gruppi Consiliari"
 (dr. Riccardo Mannelli)



Presiede: il Presidente DI RELLA PASQUALE

OGGETTO SINTETICO: Emend. 2 Odg 4

OGGETTO ESTESO: Mutamento di destinazione d'uso in attuazione dell'art. 2 L.R. N.16/2014.

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0033 ORE. 22.13 18-06-2015

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 028
 VOTANTI : 028
 VOTI FAVOREVOLI : 002
 VOTI CONTRARI : 014
 ASTENUTI : 012

IL CONSIGLIO RESPINGE

VOTANO SI

020 INTRONA PIERLUIGI 027 MAUGERI MARIA

VOTANO NO

003 ANACLERIO ALESSANDRA	001 DECARO ANTONIO	022 LACOPPOLA VITO
007 CARRIERI GIUSEPPE	012 DELLE FOGLIE SILVESTRO	024 MAIORANO MASSIMO
008 CASCELLA GIUSEPPE	018 FINOCCHIO PASQUALE	026 MARIANI ANTONIO
009 CAVONE MICHELANGELO	019 GIANNUZZI FRANCESCO	036 SCIACOVELLI NICOLA
011 D'AMORE GIORGIO	021 LACARRA MARCO	

ASTENUTI

004 BRONZINI MARCO	017 DI RELLA PASQUALE	033 PISICCHIO ALFONSINO
005 CAMPANELLI SALVATORE	025 MANGANO SABINO	034 RANIERI ROMEO
006 CARADONNA MICHELE	028 MAURODINOIA ANNA	035 ROMITO FABIO SAVERIO
010 COLELLA FRANCESCO	032 PICARO MICHELE	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO

ASSENTI

002 ALBENZIO PIETRO	016 DI PAOLA DOMENICO	030 MELINI IRMA
013 DE ROBERTIS ILARIA	023 LAFORGIA RENATO	031 NEVIERA GIUSEPPE
015 DI GIORGIO GIUSEPPE	029 MELCHIORRE FILIPPO	037 SISTO LIVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dott. Maria D'Amelio)

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA
 "Consiglio, Commissioni e Gruppi Consiliani"
 (dr. Riccardo Marinelli)

Presiede: il Presidente DI RELLA PASQUALE

OGGETTO SINTETICO: Emend. 3 Odg 4

OGGETTO ESTESO: Mutamento di destinazione d'uso in attuazione dell'art. 2 L.R. N.16/2014.

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0033 ORE. 22.16 18-06-2015

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI	: 027
VOTANTI	: 027
VOTI FAVOREVOLI	: 020
VOTI CONTRARI	: 000
ASTENUTI	: 007

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

003 ANACLERIO ALESSANDRA	012 DELLE FOGLIE SILVESTRO	027 MAUGERI MARIA
004 BRONZINI MARCO	019 GIANNUZZI FRANCESCO	028 MAURODINOIA ANNA
005 CAMPANELLI SALVATORE	020 INTRONA PIERLUIGI	033 PISICCHIO ALFONSINO
008 CASCELLA GIUSEPPE	021 LACARRA MARCO	034 RANIERI ROMEO
009 CAVONE MICHELANGELO	022 LACOPPOLA VITO	036 SCIACOVELLI NICOLA
011 D'AMORE GIORGIO	024 MAIORANO MASSIMO	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO
001 DECARO ANTONIO	026 MARIANI ANTONIO	

VOTANO NO

ASTENUTI

006 CARADONNA MICHELE	018 FINOCCHIO PASQUALE	032 PICARO MICHELE
007 CARRIERI GIUSEPPE	025 MANGANO SABINO	035 ROMITO FABIO SAVERIO
010 COLELLA FRANCESCO		

ASSENTI

002 ALBENZIO PIETRO	017 DI RELLA PASQUALE	030 MELINI IRMA
013 DE ROBERTIS ILARIA	023 LAFORGIA RENATO	031 NEVIERA GIUSEPPE
015 DI GIORGIO GIUSEPPE	029 MELCHIORRE FILIPPO	037 SISTO LIVIO
016 DI PAOLA DOMENICO		

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA
"Consiglio, Commissioni e Gruppi Consiliari"
(dr. Riccardo Marinelli)

IL SINDACO GENERALE
(Dott. Maria D'Amelio)

Presiede: il Presidente DI RELLA PASQUALE

OGGETTO SINTETICO: Emend. 4 Odg 4

OGGETTO ESTESO: Mutamento di destinazione d'uso in attuazione dell'art. 2 L.R. N.16/2014.

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0033 ORE. 22.22 18-06-2015

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 026
 VOTANTI : 026
 VOTI FAVOREVOLI : 018
 VOTI CONTRARI : 000
 ASTENUTI : 008

VOTAZIONE
 ANNULLATA (M)

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

003 ANACLERIO ALESSANDRA	001 DECARO ANTONIO	026 MARIANI ANTONIO
004 BRONZINI MARCO	012 DELLE FOGLIE SILVESTRO	027 MAUGERI MARIA
005 CAMPANELLI SALVATORE	019 GIANNUZZI FRANCESCO	028 MAURODINOIA ANNA
008 CASCELLA GIUSEPPE	021 LACARRA MARCO	033 FISICCHIO ALFONSINO
009 CAVONE MICHELANGELO	022 LACOPPOLA VITO	034 RANIERI ROMEO
011 D'AMORE GIORGIO	024 MAIORANO MASSIMO	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO

VOTANO NO

ASTENUTI

006 CARADONNA MICHELE	018 FINOCCHIO PASQUALE	032 PICARO MICHELE
010 COLELLA FRANCESCO	020 INTRONA PIERLUIGI	035 ROMITO FABIO SAVERIO
017 DI RELLA PASQUALE	025 MANGANO SABINO	

ASSENTI

002 ALBENZIO PIETRO	016 DI PAOLA DOMENICO	031 NEVIERA GIUSEPPE
007 CARRIERI GIUSEPPE	023 LAFORGIA RENATO	036 SCIACOVELLI NICOLA
013 DE ROBERTIS ILARIA	029 MELCHIORRE FILIPPO	037 SISTO LIVIO
015 DI GIORGIO GIUSEPPE	030 MELINI IRMA	

IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dr. Riccardo Marinelli)

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA
 "Consiglio, Commissioni e Gruppi Consiliari"
 (dr. Riccardo Marinelli)

Presiede: il Presidente DI RELLA PASQUALE

OGGETTO SINTETICO: Emend. 4 Odg 4

OGGETTO ESTESO: Mutamento di destinazione d'uso in attuazione dell'art. 2 L.R. N.16/2014.

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0033 ORE. 22.26 18-06-2015

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI	: 028
VOTANTI	: 028
VOTI FAVOREVOLI	: 020
VOTI CONTRARI	: 000
ASTENUTI	: 008

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

003 ANACLERIO ALESSANDRA	012 DELLE FOGLIE SILVESTRO	027 MAUGERI MARIA
004 BRONZINI MARCO	019 GIANNUZZI FRANCESCO	028 MAURODINOIA ANNA
005 CAMPANELLI SALVATORE	021 LACARRA MARCO	033 PISICCHIO ALFONSINO
008 CASCELLA GIUSEPPE	022 LACOPPOLA VITO	034 RANIERI ROMEO
009 CAVONE MICHELANGELO	023 LAFORGIA RENATO	036 SCIACOVELLI NICOLA
011 D'AMORE GIORGIO	024 MAIORANO MASSIMO	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO
001 DECARO ANTONIO	026 MARIANI ANTONIO	

VOTANO NO

ASTENUTI

007 CARRIERI GIUSEPPE	018 FINOCCHIO PASQUALE	032 PICARO MICHELE
010 COLELLA FRANCESCO	020 INTRONA PIERLUIGI	035 ROMITO FABIO SAVERIO
017 DI RELLA PASQUALE	025 MANGANO SABINO	

ASSENTI

002 ALBENZIO PIETRO	015 DI GIORGIO GIUSEPPE	030 MELINI IRMA
006 CARADONNA MICHELE	016 DI PAOLA DOMENICO	031 NEVIERA GIUSEPPE
013 DE ROBERTIS ILARIA	029 MELCHIORRE FILIPPO	037 SISTO LIVIO

IL SEGRETARIO GENERALE:
(Dott. Mario D'Astasio)

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA
"Consiglio, Commissioni e Gruppi Consiliari"
(dr. Riccardo Marinelli)

Presiede: il Presidente DI RELLA PASQUALE

OGGETTO SINTETICO: Odg 4

OGGETTO ESTESO: Mutamento di destinazione d'uso in attuazione dell'art. 2 L.R. N.16/2014.

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0033 ORE. 22.35 18-06-2015

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI	: 029
VOTANTI	: 029
VOTI FAVOREVOLI	: 019
VOTI CONTRARI	: 000
ASTENUTI	: 010

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

003 ANACLERIO ALESSANDRA	019 GIANNUZZI FRANCESCO	026 MARIANI ANTONIO
005 CAMPANELLI SALVATORE	020 INTRONA PIERLUIGI	028 MAURODINOIA ANNA
008 CASCELLA GIUSEPPE	021 LACARRA MARCO	033 PISICCHIO ALFONSINO
009 CAVONE MICHELANGELO	022 LACOPPOLA VITO	034 RANIERI ROMEO
011 D'AMORE GIORGIO	023 LAFORGIA RENATO	036 SCIACOVELLI NICOLA
001 DECARO ANTONIO	024 MAIORANO MASSIMO	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO
012 DELLE FOGLIE SILVESTRO		

VOTANO NO

ASTENUTI

004 BRONZINI MARCO	017 DI RELLA PASQUALE	027 MAUGERI MARIA
006 CARADONNA MICHELE	018 FINOCCHIO PASQUALE	032 PICARO MICHELE
007 CARRIERI GIUSEPPE	025 MANGANO SABINO	035 ROMITO FABIO SAVERIO
010 COLELLA FRANCESCO		

ASSENTI

002 ALBENZIO PIETRO	016 DI PAOLA DOMENICO	031 NEVIERA GIUSEPPE
013 DE ROBERTIS ILARIA	029 MELCHIORRE FILIPPO	037 SISTO LIVIO
015 DI GIORGIO GIUSEPPE	030 MELINI IRMA	

IL SEGRETARIO GENERALE:
 (Dott. Maria D'Amelio)

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA
 "Consiglio, Commissioni e Gruppi Consiliari"
 (dr. Riccardo Marinelli)

CITTA' DI BARI
 RIPARTIZIONE SEGRETERIA GENERALE
 UFFICIO PRESIDENZA CONSIGLIO COMUNALE

21 MAG. 2015
del 19.50

ARRIVO



COMUNE DI BARI
 Proposta di Deliberazione
 2015/130/00004

[Handwritten signature]
14
7.5.2015



Data Redazione Proposta: 11/03/2015
 Assessore Proponente: Carla Tedesco
 Altri Settori:
 Estensore: Estensore Urbanistica
 Responsabile Proponente: Anna Maria Curcuruto

OGGETTO: MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO IN ATTUAZIONE DELL'ART.2
 L.R. N.16/2014.

Anna Maria Curcuruto	27/04/2015
Carla Tedesco	06/05/2015

La G.M. nella seduta del 7.5.2015
 adottata la seguente decisione: *Sì al*
Consiglio Comunale

LA 3ª C.C.P. NELLA SEDUTA DEL 21.05.2015, PRESENTI: IL PRESIDENTE
 CAMPANELLI, IL VICE PRESIDENTE RANIERI E CONSIGLIERI MAUGERI E
 SMALDONE, ASSENTE: IL CONSIGLIERE INTRONA. ESAMINATA LA PROPOSTA
 CONSILIARE 2015/130/00004, ALL'UNANIMITA' DEI PRESENTI,
 ESPRIME: SÌ AL CONSIGLIO COMUNALE.



CITTA' DI BARI
 IL PRESIDENTE
 SALVATORE CAMPANELLI

SEGRETERIA GENERALE
 Ufficio Consiglio Comunale
 Ricevuto il 7.5.2015
 L'IMPIEGATO

CITTA' DI BARI
 RIPARTIZIONE SEGRETERIA GENERALE
 UFFICIO PRESIDENZA CONSIGLIO COMUNALE

11 MAG. 2015

ARRIVO

DELIBERAZIONE N. 31 DEL 18.6.2015

DIBATTITO

PRESIDENTE:

Avendo approvato precedentemente il punto 3 dell'ordine del giorno principale si passa alla trattazione del punto 4, proposta di deliberazione 201513004 avente ad oggetto:

Mutamenti di destinazione d'uso in attuazione dell'articolo 2, legge regionale numero 16 del 2014.
La parola all'assessore Tedesco per la relazione.

ASSESSORE TEDESCO: Con questa delibera stiamo dando attuazione all'articolo 2 della legge regionale 16 del 2014. Si tratta di una legge che ha l'obiettivo di favorire il riuso e il recupero del patrimonio esistente. Poiché la politica urbanistica di quest'Amministrazione ha come obiettivo lo sviluppo urbano sostenibile. Lo sviluppo urbano sostenibile significa favorire il riuso del patrimonio già esistente e non soltanto del patrimonio di pregio, del patrimonio che ha un elevato valore storico e architettonico, ma anche del patrimonio ordinario, anche del patrimonio recente.

La legge regionale favorisce il riuso e il recupero del patrimonio esistente consentendo cambi di destinazione d'uso in alcune zone territoriali omogenee del piano regolatore generale, in particolare nelle zone a destinazione mista nelle quali, cioè, non è insediabile un'unica funzione (residenza, produttivo o altro), ma sono insediabili contemporaneamente più funzioni. La stessa legge regionale ci dice che è necessaria una delibera del Consiglio comunale che nell'ambito delle zone miste individui quelle per le quali sono soddisfatti i criteri di compatibilità ambientale e funzionalità urbanistica, individuate queste zone per le quali i criteri sono soddisfatti, consente un cambio di destinazione d'uso limitatamente agli usi consentiti in quelle stesse zone.

Nel Piano Regolatore Generale di Bari zone che soddisfano questi requisiti sono sicuramente quelle di cui all'articolo 389, zone per attività terziarie nelle quali sono consentiti insediamenti di uffici, alberghi, pubblici servizi e la residenza nella misura massima del 50 per cento, e quelle di cui all'articolo 50, le zone B9, aree di rinnovamento urbano a carattere terziario direzionale per le quali valgono le stesse norme che per le zone di cui all'articolo 39.

Per queste zone sono soddisfatti i criteri di compatibilità ambientale e di funzionalità urbanistica perché è chiaro che c'è già coesistenza tra funzioni residenziali e funzioni di terziario, un cambiamento nelle percentuali di queste funzioni non altera la compatibilità ambientale. Se è compatibile sul piano ambientale che ci sia il 50 per cento di residenza e il 50 per cento di terziario anche cambiando la proporzione la compatibilità ambientale non viene meno.

Dal punto di vista della funzionalità urbanistica la legge prevede il reperimento degli *standard* nelle zone in cui questo è previsto, laddove gli *standard*, ovvero la quantità minima di spazi riservati ad attività pubbliche per la residenza e per il terziario, in queste zone c'è una differenza tra gli *standard* cioè tra la quantità minima di spazi pubblici per gli uffici e quelli per la residenza. La legge prevede l'obbligo di reperire queste aree o, al più, di monetizzarle.

In definitiva, attraverso quest'operazione, favoriremo il riuso di patrimonio edilizio che è già legittimamente edificato, questo ci consente di andare nella direzione del contenimento del consumo di suolo, della valorizzazione di tutto ciò che c'è, non soltanto del patrimonio di grande rilevanza dal punto di

vista culturale e storico architettonico e, in definitiva, immettere sul mercato in modo piuttosto rapido una certa quantità di alloggi che in una fase di emergenza abitativa è sicuramente un obiettivo auspicabile.

Mi fermerei qui così rispondo alla richiesta del Presidente di essere concisa, chiaramente tutti i chiarimenti possono venire a valle delle domande dei Consiglieri.

PRESIDENTE: È aperta la discussione. Do notizia al Consiglio che sono stati depositati, a firma del consigliere Introna, due emendamenti che vi saranno forniti in copia fotostatica il più presto possibile.

Ci sono iscritti a parlare?

Concedo la parola al consigliere Carrieri che si è iscritto a parlare.

CONSIGLIERE CARRIERI: Devo dire che è una delle prime volte che sono in difficoltà perché non so come regolarmi, ovviamente la delibera ha dei profili positivi ed altri negativi.

So che sarà difficile, ma vorrei che lei mi sgomberasse il campo da un'idea che aleggia, cioè che questa delibera sia il rispetto di un impegno politico assunto dal Sindaco in campagna elettorale e vorrei che lei sgomberasse il campo da questo dubbio che aleggia. So che la risposta sarà negativa, però vorrei che fosse articolata.

Aleggia il sospetto che sia un impegno del Sindaco che in qualche modo bisogna onorare e viene onorato quest'oggi non questa proposta.

Poi ci sono gli aspetti della violazione delle regole del gioco e del cambio in corsa delle regole che è sempre una cosa estremamente negativa, cambiare le regole del gioco è una cosa estremamente negativa e viola i principi di pari opportunità tra chi si è comportato secondo le leggi del tempo e chi si vede agevolare con questa sanatoria.

C'è l'aspetto, che lei ricordava, che c'è fame di case, però le case a costo zero perché le case in questa città a destinazione abitativa non mancano, il problema è che mancano le persone che sono capaci di pagare un fitto piuttosto che acquistarle. Questo è un aspetto negativo perché così andiamo ulteriormente ad abbassare il mercato delle abitazioni in questa città, ovviamente più offerta c'è, più si abbassa il costo di queste case.

Dall'altra parte ci sono aspetti indubbiamente positivi, per me che sono altri ho una sensibilità spiccata ambientali, il fatto di evitare di poter costruire nuovi alloggi, quindi, di cementificare ulteriormente la città, una città estremamente cementificata, è una cosa piuttosto positiva, così come la possibilità di consentire a molti che non hanno un'abitazione di trovarla con questo abbassamento inevitabile dei prezzi comporta il fatto che moltissimi proprietari di case avranno la possibilità di vendere quelle case se non sono state già vendute, piuttosto che destinare gli introiti di queste vendite per immettere un po' di soldi nell'economia cittadina.

Sono grandemente confuso sul voto che devo dare questa sera su questa delibera, speravo che il dibattito consiliare mi illuminasse. Come di consueto, me ne dolgo con i colleghi, nessuno alza la mano e sono stato costretto per primo a dover esporre la mia posizione, avrei preferito poter parlare dopo aver sentito gli altri colleghi e le ragioni che essi adducono a sostegno o in contrarietà a questa deliberazione.

Per non replicare cose che sono inutili da replicare, almeno in questa fase, sperando che altri possano intervenire e che lei Assessore fughi il dubbio che ho, cioè che ci sia il rispetto di un impegno politico che il Sindaco ha preso in campagna elettorale, per ora mi taccio, aspetto le considerazioni degli altri colleghi,

aspetto eventuali sue repliche e poi, in fase di dichiarazione di voto mi esprimerò in maniera compiuta su quello che intenderò fare nel senso di un voto che ho in mente, di astensione, voglio capire se deve essere addirittura peggiorato in voto contrario ovvero confermato in voto di astensione, vediamo cosa il dibattito, stasera, ci riserverà.

PRESIDENTE: La parola al consigliere Colella.

CONSIGLIERE COLELLA: Assessore Tedesco io, invece, a differenza del precedente intervento dell'Assessore Tomasicchio voglio che lei ritorni sull'argomento. Proprio perché lei accennava ad un riuso del patrimonio esistente, da una valutazione che abbiamo fatto delle piantine annesse alla proposta di delibera vediamo che oltre a zone storiche della città, prendo ad esame la zona compresa tra Via Manzoni e Via Sagarriga Visconti oppure un'area significativa di Madonnella oppure Corso della Carboneria, tutte zone ampiamente urbanizzate dove ci sono stabilmente degli immobili. L'area, invece, compresa nell'ambito di Marisabella, che attualmente non è edificata, rientrerebbe in questo cambio di destinazione d'uso. Rilevo dalle piantine queste aree, quindi, la nostra perplessità è questa: perché inserire anche aree che al momento – tipo il Tondo di Carbonara – non risultano edificate in questo momento? È il riuso di future costruzioni, è un cambio d'uso di un qualcosa, è un terreno, per me, poco facile da affrontare perché non sono un tecnico, perché una constatazione elementare. Abbiamo un PRG datatissimo, abbiamo un PUG che credo sia in attesa di elaborazione, quindi, perché affrettarci da questo punto di vista? Potevamo capire se ci fossimo limitati a valutare le zone storiche, quelle ormai urbanizzate da sempre, non a caso riprendevo che quella zona di Corso della Carboneria, la parte centrale e la parte di Madonnella, però inserire altre aree che vediamo dalle cartine che ci avete fornito, ci lascia, in questo momento, perplessi, quindi le chiediamo di ritornare in argomenti, dilungarci su questa proposta in modo che il nostro voto sia dato nella maniera più compiuta possibile.

PRESIDENTE: La parola al consigliere Introna.

CONSIGLIERE INTRONA: In realtà stavo per prenotarmi, mi ha letto nel pensiero, la ringrazio Presidente.

Assessore e colleghi, questa è una delibera importante, corposa, con diversi risvolti interessanti, alcuni necessari, altri da discutere, ma è una delibera seria, non è una lettera d'intenti, è un'operazione importante che merita un dibattito e una particolare attenzione, almeno a mio sommo parere, perché la legge regionale citata dal nostro Assessore, la legge 16 del 2014, certamente nasce con un fine nobile, quello di evitare il consumo di suolo e soprattutto di recuperare, soprattutto nelle aree rurali, una serie di ruderi urbanistici connessi alle zone densamente urbanizzate, quindi ci siamo, evitiamo di consumare suolo, il suolo non va consumato. Uno dei modi per evitare di consumare suolo non ingessando la città è anche quello di sviluppare in altezza, l'ho sempre sostenuto in 10 anni, ma non si capisce perché a Bari non si può sviluppare in altezza, nelle zone dov'è possibile, questo non lo capirò mai, aspettiamo il nuovo PUG, magari con il nuovo PUG ci saranno delle aperture. Per esempio, a Roma, nella zona terziario, stanno costruendo il nuovo Stadio, con 2 grattacieli, uno di fianco al futuro e nuovo Stadio, un'operazione bellissima, è tutto il terziario direzionale perché il terziario direzionale, per quel che si voglia dire che è tanto bistrattato, in realtà disegna una città, aiuta, non è una cosa inutile. Il terziario si dovrebbe sviluppare sulle linee di sviluppo ideale della città, è un servizio, è una cosa per tutti, sono spazi per tutti, non è solo case invendute come, purtroppo, i nostri poco attenti costruttori, spesso male interpretano o equivocano. Il terziario non è una cosa che si prende, si toglie, si cambia, il terziario ha un senso, ha un significato sia urbanistico sia

sociale, dopodiché è certamente sovradimensionato in questo nostro Piano regolatore, quindi, non c'è dubbio che alleggerire un po' di terziario, a fronte della residenza nel momento in cui l'affare sia per la collettività, può vederci anche d'accordo ma deve essere anche evidente l'utilità esclusiva in termini generali, come dovrebbe apparire dalla delibera.

Ho presentato 2 emendamenti. La narrativa della delibera è abbastanza sintetica, non ci sono allegati, quindi non è che possiamo parlare a tema libero, ci sono le 2 possibilità che poi mi permetterò di analizzare, c'è l'articolo 39 e l'articolo 50 più un'apertura ad altre possibilità. Intanto chiedo 2 emendamenti, Presidente li posso già presentare vista la loro brevità così evitiamo di allungare?

Poiché, come ci illuminava l'Assessore, qui si parla solo di un intervento su ciò che è stato edificato alla data di entrata in vigore della legge regionale numero 16, nel dispositivo – cioè nella parte che conta della delibera perché tutto il resto in realtà non serve, conta, in termini giuridici, solo il deliberato – al punto 2 leggiamo: "Autorizzare, in applicazione dell'articolo 2 della legge regionale etc., il mutamento della destinazione d'uso di immobili nelle parti di territorio comunale definite zone etc.". Gli immobili sono i terreni. In definizione sia giuridica sia urbanistica sono andato, come uno scolare, su Wikipedia: "Cos'è il bene immobile? Il bene immobile è un terreno o un fabbricato o una costruzione stabile". Un bravo avvocato amministrativista, in 30 secondi impugna la delibera e si fa riconoscere il diritto o il cambio di destinazione.

PRESIDENTE: Consigliere Introna cerchiamo di ridurre e se è possibile di eliminare il sottofondo.

CONSIGLIERE INTRONA: Vi prego, per qualche altro secondo, di concedermi la vostra importantissima attenzione. Ho chiesto l'emendamento con il quale si chiarisce che in questo passaggio, per immobili si intendono esclusivamente palazzine costruite entro la data di entrata in vigore etc., altrimenti sarebbe stata la corsa a chi faceva prima il ricorso, a chi era più felice e contento. Il secondo emendamento, invece, riguarda, sempre all'interno del deliberato, quindi di pagina 2, subito dopo il punto C, praticamente il terzo comma: "Sono fatte salve, mediante apposito deliberato, ulteriori successive integrazioni delle aree all'esito d'istruttoria relativa alla compatibilità ambientale e alla formulazione urbanistica". Colleghi, propongo di cassarlo integralmente questo passaggio perché così com'è redatto è – al netto dello scambio di riflessioni che ho avuto con l'Assessore, la cui opinione m'interessa particolarmente – una delega in bianco alla Giunta che non per sfiducia o per antipatia non voglio, ma per una questione di coscienza e di coerenza con quello che dico e faccio da qualche anno, non delego in bianco. Oggi c'è l'assessore Tedesco che è un ottimo Assessore, domani ci vado io che sono invece incline e sensibile ad altri argomenti e questa clausola mi dà in mano la possibilità di dire, dal giorno dopo, agli esclusi: "Non vi preoccupate tanto adesso c'è un'altra possibilità, vediamo, facciamo sempre in termini generali, con l'interesse generale al centro, però deleghe in bianco sic et simpliciter non ne rilascio, quindi propongo la cassazione che non inficia assolutamente l'atto perché tutto quello che si potrà fare o non si potrà fare è già previsto". Questi sono i miei spunti di riflessione.

Adesso lasciatemi fare una brevissima riflessione politica.

Questo atto se dovesse essere approvato, in realtà, per quanto può tentare, con grande modestia, di alleggerire, di rilanciare il mercato dell'immobile, non lo so perché le case al terziario sono case belle, sono appartamenti che costano, non sono case popolari. Uno che ha comprato, per risparmiare o perché è stato fregato dal costruttore o perché il costruttore gli avrà promesso che entro due o tre anni ci sarà il Pierluigi Introna di turno che alza la manina e fa il cambio di destinazione d'uso, lo ha fatto ad un prezzo molto più basso rispetto ad una pari qualità, pari dignità urbanistica ad uso abitativo. Chi lo ha fatto e che magari ci

vive già in un uso ufficio da 15-20 anni dubito che spenderà 40-50 mila euro per sanare, se la terrà così. A parte gli scherzi, difficilmente i Ros dei Carabinieri entreranno in casa di costui a verificare, con le mappe catastali etc., chi potrebbe averne un giovamento sono coloro che hanno costruito e non hanno venduto, allora, per questi si configurerebbe un vantaggio che, secondariamente avrebbe un riverbero anche sul mercato perché i prezzi si dovrebbero forse abbassare. È vero, però, in questo momento in Via Sparano ci sono i “vendesi” perché quando non gira purtroppo non gira e speriamo tutti che l’economia si riprenda il prima possibile.

È una delibera delicata, è una delibera che sicuramente posiziona la città verso il nuovo strumento urbanistico, il nuovo PUG per cui inizia a dare un ordine, una logica, ci sono zone in pieno Quartiere Libertà che non ha senso non condonare o alle quali non dare il cambio di destinazione d’uso perché sono ormai completamente inglobate in un tessuto super urbanizzato che esiste da 60-70 anni, però non è uno scherzo questa delibera, è una delibera molto impegnativa che merita particolari riflessioni e un’analisi pedissequa parola per parola, questa è la mia opinione. Anche io cercherò, dal dibattito e soprattutto dalle riflessioni che ascolteremo dalla Giunta, dalla parte proponente, di capire qual è l’orientamento, a prescindere dal mio che può valere per me stesso e per chi da me si sente rappresentato, capire qual è l’orientamento della città che oggi rappresentiamo, cioè c’è bisogno, in questo caso, di un bel dibattito che non vedo l’ora di ascoltare, oltre che di parteciparvi.

PRESIDENTE: Non ho nessun altro iscritto a parlare. Vi sono interventi? La parola al consigliere Ranieri e a seguire Maugeri.

CONSIGLIERE RANIERI: Abbiamo la fortuna di anticipare la grande Maugeri, quindi, grazie Presidente. Prima di volgere l’intervento vorrei ricordare che forse qualcuno di noi o quasi la totalità dovrebbe essere stato eletto per fare anche gli interessi della città, per far sì che qualcosa possa cambiare della città, per far sì che l’economia di questa città possa migliorare in un qualsivoglia modo e credo e ritengo che ognuno di noi debba spendersi affinché si vada in quella direzione.

Colleghi, mi sono speso, studiando quest’atto, non studiando la delibera quando è arrivata in Commissione Urbanistica. Durante le linee programmatiche che il Sindaco, la Giunta e l’assessore Tedesco, hanno prospettato a quest’Amministrazione, già a far data da settembre 2014 ho voluto spendere la parola a mo di consiglio che venissero attuati Piani attuativi e che soprattutto fosse data attuazione a questa legge regionale a che ci fosse nuova linfa e una spinta al comparto edilizio. Ovviamente dobbiamo trovare adesso qual è la motivazione che potrebbe dare questa nuova linfa al comparto edilizio.

(Intervento fuori microfono)

CONSIGLIERE RANIERI: C’è qualche brusio, non riusciamo poi a comprendere il senso dell’intervento e il senso dell’andare incontro a questa città in un certo qual modo. Qualcuno, probabilmente, non ha interesse a voler andare incontro a questa città.

Il nostro Piano regolatore è soprattutto sovraccarico di terziario, quindi, di zone ad uffici, quando è stato redatto si pensava ad una certa espansione, ma il Piano regolatore, di certo, dal 1971, non poteva tener conto della crisi globale a cui oggi andiamo incontro. Colleghi, questo potrebbe anche orientare il vostro voto. Capisco che ognuno, probabilmente, debba fare la parte politica, ma voglio cercare di spiegare che il mio intervento non è demagogico, è solo un intervento finalizzato a fare in modo che questa città possa

trovare uno sbocco sotto l'aspetto edilizio perché ormai il commercio qui sapete tutti che è qualcosa di morto, l'unico traino che ci è rimasto è il traino edilizio, se lo dobbiamo far morire ditelo, ci mettiamo giù con una bella bara con sopra tutti i nomi degli imprenditori e restiamo tutti a casa. Il mio interesse è quello di fare qualcosa nel bene della città, quindi, cerco di spiegare al meglio quali sono i miei obiettivi perché, probabilmente, qualcuno potrebbe anche capire e cercare di ipotizzare un voto diverso da quello ipotizzato.

Mi sto spendendo in questo dibattito soprattutto per evidenziare qualcosa di serio. Abbiamo una serie di invendute in diverse zone della città dove oggi diversi imprenditori, probabilmente, non riescono a far fronte a nuove edificazioni, a nuove cantierizzazioni, quindi sono contro il concetto del non far più nulla da nessuna parte, questo lo voglio evidenziare subito Assessore. Mentre mi sta bene il riutilizzo e riuso del patrimonio, così come previsto dalla legge regionale, poi, da subito, devo far presente che sono contro un blocco della volontà nel non edificare altrove, anche perché abbiamo soggetti che hanno già maturato un diritto, soggetti che se hanno delle aree edificatorie devono pur realizzare quanto da loro ipotizzato illo tempore e tra questi soggetti, probabilmente, ci potrebbero anche essere quegli imprenditori che oggi sono in seria difficoltà in quanto hanno delle unità immobiliari invendute e non hanno disponibilità economica per realizzare e cantierizzare altrove. Non sto facendo un intervento di demagogia politica, anche perché, dovendo votare a favore della delibera, la demagogia politica non vedo proprio dove possa abitarci. Sto votando una delibera partorita dalla maggioranza, siamo al limite della follia, però, siccome sono uno di quelli che vuol far crescere la città, mi sto abbassando anche a questi termini. È proprio un volersi abbassare, secondo la logica della demagogia è così, però non sto guardando la logica della demagogia, sto cercando di trovare un filo conduttore per convincere qualche collega a non fare la solita alzata di mano senza leggere le carte, ma fare l'alzata di mano convinto di ciò che sta votando, quindi, sto cercando di fare un ragionamento che porta all'esatta convinzione di quello che si sta per votare.

Ribadisco che la possibilità di far monetizzare a quei soggetti che hanno dell'invenduto per il Piano regolatore era sovraccarico di terziario, quindi, sovraccarico di uffici previsti nel 71, potrebbe, secondo una mia logica, ovviamente, non secondo la logica dell'intera maggioranza, far sì che questi imprenditori possano andare altrove, cantierizzare e far muovere un mondo economico che gira intorno all'edilizia, ci gira il piastrellista, l'idraulico, l'elettricista, ci girano i magazzini che stanno per chiudere o parecchi sono già chiusi, c'è un intero mondo, un indotto intero che gira intorno al mondo dell'edilizia, quindi non sono il conservatore sono per il riuso, ma sono anche volto a far sì che qualcosa possa cambiare in questa città, atteso che ad oggi non abbiamo visto nessun provvedimento, questo potrebbe essere il primo, che abbia potuto far cambiare le sorti di questa città, quindi, il concetto che voglio esprimere non è quello di dar fede e di dar luogo alla demagogia, ma di cercare di far ripartire l'economia della città con un settore trainante che tutti sappiamo essere l'unico *leitmotiv* nella città che può indurre a dar luogo nuovamente a posti di lavoro e un po' di benessere.

Tutti stiamo accennando ad una pseudo sanatoria. A quelle persone che parlano di sanatoria dico che se sono a conoscenza di abusi e di illeciti devono portarsi agli uffici competenti il giorno dopo e fare le dovute denunce; quei casi che, probabilmente, qualcuno prospetta, siamo adesso obbligati, onde evitare che ci siano delle cattive interpretazioni a modo di sanatoria, sono convinto che l'Amministrazione, dal giorno dopo l'approvazione di questa delibera, debba far sì che ci siano i dovuti controlli a che chi eventualmente può beneficiare di questa manovra e non vi accede per furberia va punito quindi se si deve parlare di sanatoria deve essere una sanatoria che, così come già prospettatoci, è molto onerosa. La ripartizione ha inviato una nota alla Commissione Urbanistica dove ha prospettato che l'eventuale richiesta di mutazione della destinazione d'uso da ufficio ad abitazione ha un costo di circa 35-40 mila euro per appartamento di 100 metri quadri, 30 mila euro, soldi che ovviamente rivengono dalla dovuta monetizzazione delle aree a standard che chi ha già acquistato, ovviamente, non può cedere perché chi acquista un semplice appartamento non ha acquistato delle aree e non ha aree da cedere, quindi, siamo molto convinti che vada

pagata una cifra di monetizzazione che, per tutti i furbetti eventuali che hanno aderito a questo tipo d'intervento, ovvero all'acquisto dell'appartamento su ufficio per poi farne altro uso, oggi, se vogliono sanare, devono riconoscere al Comune le dovute somme che vanno riconosciute. Abbiamo anche la possibilità di introitare somme per quelle persone che, probabilmente, pesavano di definirsi furbetti.

Assessore lei è l'organo politico, devo interfacciarmi con lei, non posso parlare con il direttore. La delibera la voterò favorevolmente perché sono convinto.

Ho detto che non sto facendo un intervento di demagogia politica, ma un intervento d'interesse della città, per me questa è una delibera che va nell'indirizzo dell'interesse della città.

Assessore, se la delibera dovesse essere approvata attenderemo le istanze di quei cittadini che vorranno accedere al cambio di destinazione d'uso ma subito dopo dobbiamo farci carico di dover fare i dovuti controlli perché i furbetti di turno non possono restare furbetti a fronte di quelle persone che dovranno pagare una bella cifra e siccome abbiamo l'istituto per fare queste verifiche, lei deve prendersi l'iniziativa di farsi carico di far fare i dovuti controlli, cosa che, tra l'altro, non è tanto difficile.

Mi fermo per adesso e mi riservo per il secondo intervento.

PRESIDENTE: La parola alla consigliera Maugeri.

CONSIGLIERA MAUGERI: Signor Presidente, Consiglieri, aveva ragione il consigliere Introna, questa è una delibera importante, delicata, non è una delibera che non merita approfondimento, confronto, attenzione, proprio per questo mi sarei aspettato qualche foglio in più, qualche parola in più, anche una relazione più approfondita nonostante il fatto che noi come Commissione Urbanistica l'abbiamo più volte disturbata, quindi, di questo argomento abbiamo parlato più volte ma, evidentemente, non siamo il Consiglio comunale, siamo una piccola Commissione fatta di poche persone.

Questa delibera prende spunto da una legge regionale che, come hanno già detto è una legge che aveva un altro tipo di cuore, a mio parere, che guardava ad altro, anche se quando è stata partorita ho chiacchierato con Angela Barbanente dicendole proprio: "Questa è una delibera che per com'è strutturata può dare adito, può consentire una serie d'interpretazioni possibili che andranno anche oltre quella che è la tua intenzione". Pensavo proprio ai Comuni perché in realtà i Comuni spesso, nelle loro logiche dovrebbero tener conto di una serie di questioni d'insieme invece, poi, alla fine, sulle questioni urbanistiche, almeno per quello che mi è dato di aver visto in tutti questi anni, sia quando governava il centro destra sia quando governava il centro sinistra, non mi è parso di vedere una lungimiranza da questo punto di vista.

Il fine nobile di questa legge era un altro, quello di favorire piccoli interventi di sanatoria, affinché piccoli interventi all'interno delle costruzioni potessero essere, in qualche modo, sanati.

Dico subito al consigliere Romeo Ranieri che non funziona, non è che chi vota contro è demagogico ed è contro gli interessi della città e chi vota a favore non è demagogico ed è a favore degli interessi della città, sarebbe banale oltre che offensiva questa distinzione, non solo per me, ma credo per tutti i Consiglieri comunali, così come trovo pazzesco che lei abbia detto all'Assessore che nella sua brevissima introduzione una cosa l'ha detta con chiarezza, cioè che questa delibera tende a non consumare il suolo, poi dirò perché non trovo che sia così, però, certamente, quello che lei ha detto è in assoluto contrasto con quello che dice l'Assessore, cioè lei dice: "Facciamo questa delibera perché così gli imprenditori ricavano della liquidità e con quella liquidità vanno a consumare il suolo". A differenza sua, che non ha rispetto di posizioni diverse dalle sue e le offende all'inizio del suo intervento, io ho grande rispetto del suo intervento. Credo che lei sia libero adesso dire quello che vuole, così come ha detto, quello che sto dicendo è un'altra cosa, che la sua

tesi va a confutare la tesi dell'Amministrazione, quindi, se la tesi viene confutata vuol dire che sono possibili entrambe, questo funziona in democrazia e in italiano. Se dico che questa delibera è contro il consumo di suolo e un altro dice: "No, questa delibera potrebbe, addirittura, favorire ulteriore consumo di suolo, vuol dire che sono vere tutte e 2 le cose". Così come il concetto della monetizzazione che sta dietro questa delibera, cioè, chi vuole sanare deve monetizzare, quindi far arrivare denaro al bilancio comunale che, per carità, ha bisogno proprio come ossigeno di liquidità e di denaro, però, io, personalmente, per la mia formazione, trovo rischioso associare il concetto di monetizzazione ad un concetto che, invece, ha a che fare con lo sviluppo urbanistico della città.

Non credo che eviteremo consumo di suolo perché conosco questa città, conosco quello che è già avvenuto, conosco quello che potrà avvenire, non credo che questa delibera, pur in un intento assolutamente positivo, possa evitare consumo di suolo, chi vorrà consumare il suolo proverà a farlo nelle maglie che, evidentemente, la legge, le normative, gli consentiranno, così come sono convinta che sarebbe stato meglio cominciare l'attività urbanistica in quest'Amministrazione portando in Aula il PUG.

Non sono dell'idea che si debbano fare prima queste cose, anche se ne capisco – lei ce lo ha spiegato in Commissione – l'esigenza, però, personalmente, siccome sono tanti anni che stiamo qui ad attendere il nuovo Piano regolatore e siccome l'Amministrazione precedente ha detto che era pronti, dopo tanti anni, che avevano lavorato, avevano fatto, rifatto, concertato, ascoltato, visto, rivisto, etc., allora noi che stavamo lì immaginavamo che fossimo lì per portare in Aula questo nuovo PUG. Non so che cosa accadrà, che tempi questa Amministrazione si darà per il nuovo PUG, però sono preoccupata di quest'ulteriore attesa, mi sarebbe piaciuto, prima di queste delibere, veder arrivare in Aula il Regolamento edilizio il quale detta delle norme difficilmente aggredibili, difficilmente discutibili, perché le norme di un Regolamento sono tangibili, cogenti, quindi, mi sarebbe piaciuto, dopo tanto lavoro, anche vedere. Lei mi risponderà che sta arrivando o che arriverà, ma le dico solo, come ambientalista, che cosa mi sarebbe piaciuto: mi sarebbe piaciuto cominciare dal nuovo Piano regolatore, mi sarebbe piaciuto cominciare da un Regolamento già ormai concluso e completo, questa delibera di stasera mi mette in difficoltà. Non sono per le sanatorie. Questa non è una grande sanatoria, quindi non grido allo scandalo. C'è una delibera – se passeranno i 2 emendamenti del consigliere Introna – che riguarda numeri ristretti ed identificati bene, quindi, non mi spaventa, però, per me è una piccola sanatoria. Le sanatorie per principio non le ho mai votate né comincerò a farlo adesso. Sarei orientata a votare contro, ma sono anche disponibile a modificare il mio voto in un voto di astensione qualora le argomentazioni, non solo dell'Assessore, ma anche del resto dell'Aula mi convinceranno e mi sosterranno nella mia volontà. Forse sarà necessario un secondo intervento.

PRESIDENTE: Nel frattempo quello che vi stanno distribuendo è un nuovo emendamento ma in realtà è la riscrittura, concordata tra il consigliere Introna e l'assessore Tedesco, dell'emendamento numero 1.

Vi sono ulteriori interventi? Cavone, Lacarra, Bronzini.

CONSIGLIERE CAVONE: Condivido quello che diceva Maria e anche gli altri colleghi che mi hanno preceduto sul fatto che questa, oggettivamente, è una delibera delicata, che però noi, soprattutto in maggioranza, abbiamo discusso lungamente e sulla quale ho avuto modo anche di fare degli approfondimenti personali che erano necessari perché anche io, come la consigliera Maugeri, sono contrario a qualsiasi forma di sanatoria. A questo punto ho sfogliato il mio dizionario Garzanti e ho letto la definizione a questo sostantivo, secondo il Garzanti la sanatoria è un atto con cui l'autorità competente rende legittime situazioni che altrimenti sarebbero dichiarate illegali per l'inosservanza di una o più prescrizioni.

Dovremmo avere, a questo punto, dei dubbi sulla legittimità di questi immobili. Però, poi, mi conforta la lettura dell'articolo 2 della legge regionale che afferma che al fine di favorire il riuso e recupero del patrimonio edilizio i Comuni possono consentire mutamenti di destinazione d'uso degli immobili legittimamente edificati alla data di entrata in vigore della citata legge regionale.

Di fatto non andiamo a sanare un intervento illegittimo, ma andiamo semplicemente a cambiare una destinazione d'uso ad un immobile che è stato edificato in maniera legittima e che, alla data dell'entrata in vigore della legge regionale abbia ottenuto, o quantomeno sia stata consegnata, la dichiarazione di fine lavori. Quindi abbiamo un quadro preciso, cioè, quelli sono immobili legittimi a cui diciamo che c'è la possibilità, secondo quanto disposto dalla legge regionale, quindi, in ossequio ad una legge regionale, diciamo che abbiamo la possibilità di cambiare destinazione d'uso. Chiaramente, la legge regionale ci ha dato la possibilità d'intervenire sulle zone mix che sono tante altre, per cui l'Amministrazione comunale secondo me ha fatto una scelta intelligente dal punto di vista politico, cioè ha detto: "La modifica di destinazione d'uso la consentiamo solo laddove già ci sono delle urbanizzazioni, dove ci sono dei servizi pubblici, dove non dobbiamo andare ad investire affinché quelle zone vengano urbanizzate". Quindi è stata fatta una scelta precisa, di logica che io, personalmente, condivido, altrimenti, se avessimo deciso di cambiare la destinazione d'uso a quegli uffici che sono all'interno del Pif di Santa Caterina, probabilmente avremmo dovuto accollarci degli oneri che in questo caso non dobbiamo spendere.

Nel merito della delibera faccio una riflessione: avremmo la possibilità di immettere sul mercato nuove unità immobiliari ad uso abitativo, questa cosa, secondo me raggiunge un obiettivo che ritengo assolutamente pertinente e positivo, cioè con questa disposizione, probabilmente – sono d'accordo con quanto diceva l'Assessore – eviteremo il consumo di suolo per una semplice legge di mercato. Se immettiamo mille immobili sul mercato chiaramente ci saranno mille richieste in meno, quindi, probabilmente gli imprenditori, che fanno gli imprenditori perché hanno anche degli obiettivi di remunerazione propria, ci penseranno 2 volte a realizzare, pur avendone la possibilità, quindi, mi sembra un concetto abbastanza evidente che è regolamentato dalla cosiddetta legge di mercato, quindi, l'obiettivo che è stato, in qualche maniera, evidenziato dall'Assessore, secondo me verrà raggiunto e verrà raggiunto anche un altro obiettivo: nel momento in cui mettiamo sul mercato nuovi appartamenti probabilmente ci sarà, sempre per la stessa legge, una riduzione dei prezzi e, quindi, forse daremo la possibilità ad alcuni nostri concittadini, alle giovani coppie in particolare, di poter acquistare un immobile.

Vorrei fare anche una riflessione socio economica. Avevamo questi uffici il cui numero è sovradimensionato rispetto alle esigenze perché, come diceva benissimo il consigliere Ranieri, c'è in atto una crisi economica che solo in questo momento sta allentando la propria presa sul Paese, quindi, probabilmente, possiamo utilizzare, in maniera positiva, questa delibera anche per stimolare la ristrutturazione di questi immobili, possiamo incentivare gli interventi di manutenzione degli immobili, di trasformazione di questi immobili che, chiaramente, sono stati realizzati con un utilizzo diverso, chiaramente sarà necessario intervenire, poi, fatto non trascurabile è la possibilità di incassare questi oneri. A tal proposito ritengo che sarebbe utile una riflessione da parte dell'Amministrazione.

A me piacerebbe che questi fondi rinvenienti dal cambio di destinazione d'uso, quindi questi oneri di urbanizzazione, fossero utilizzati per fini sociali, chiaramente sappiamo che possono essere utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche, però, mi piacerebbe che queste opere pubbliche avessero una finalità strettamente sociale, mi piacerebbero che fossero utilizzate per applicare la legge 80 sull'*housing* sociale, costruire nuove case popolari o ristrutturare gli immobili che già abbiamo soprattutto, perché mutuando questo principio di impedire il consumo di suolo, probabilmente, come ha detto più volte il Sindaco, che abbiamo delle caserme dismesse, probabilmente, possiamo utilizzare questi soldi per riattare le nostre caserme e utilizzare questi locali per ospitare chi magari è in difficoltà, in emergenza abitativa.

Vorrei che l'Amministrazione ci desse quest'ulteriore segnale che andrebbe nella giusta direzione, cioè di utilizzo a fini sociali di questi oneri che andremo ad incassare, che potrebbero essere anche tanti, spero che siano tanti, anche se temo che, poi, in realtà, non sarà così perché non so quante persone, in questo momento di crisi, siano disposte a liquidare questi oneri che, come diceva lo stesso Assessore, sono importanti.

Detto questo mi avvio a conclusione. Non stiamo facendo, per quanto mi riguarda, un regalo a nessuno, secondo me stiamo facendo un regalo alla città e questo è l'unico principio che mi spingerà a votare a favore di questa delibera.

PRESIDENTE: Al momento sono iscritti a parlare i consiglieri: Lacarra, Bronzini e Mangano, naturalmente potranno aggiungersi altri. È mio dovere informare colleghe e colleghi che è stato fissato dalla Conferenza dei Capigruppo un termine dei lavori per le ore 21:30 e che quindi o conteniamo gli interventi oppure il Consiglio si dovrà predisporre ad una votazione per prolungare l'orario prefissato di conclusione dei lavori.

La parola al consigliere Lacarra.

CONSIGLIERE LACARRA: Accoglierò il suo invito e sarò breve nel mio intervento, innanzitutto per esprimere la mia totale condivisione all'assessore Tedesco su questo provvedimento che non so quali effetti produrrà sul mercato, perché credo che in un momento come quello che stiamo vivendo ci voglia una sfera di cristallo per poter capire se andremo a frenare il consumo del suolo, se riusciremo ad abbattere i prezzi, se conterremo l'offerta di immobile ad uso abitativo o lo aumenteremo. Il dato però è che in un momento di stallo economico come quello che stiamo vivendo un'operazione di questo tipo può rappresentare una scossa per riavviare una parte dell'economia della nostra città che sicuramente è in forte sofferenza. Da questo punto di vista penso che questo provvedimento abbia la funzione, in qualche modo, di verificare quanto terziario abbiamo nella nostra città che è inutilizzato e quanto di questo terziario, in zone che sono tutte urbanizzate. Quando si parla di libertà si parla di immobili destinati a terziario che, evidentemente, non sono utilizzati, che possono essere destinati ad uso abitativo e questo può portare anche alcuni concittadini, che vogliono vivere in libertà e che non hanno la possibilità di farlo per i prezzi particolarmente elevati, di mettere sul mercato decine di unità abitative che possono servire a calmierare un mercato che, come dicevo poc'anzi, è in forte sofferenza.

A me non piace parlare di sanatoria, non credo sia giusto parlare di sanatoria, perché parlando di sanatoria andremo a focalizzare l'attenzione su alcune specifiche situazioni e non sul concetto generale di trasformazione della destinazione d'uso degli immobili.

La sanatoria, come diceva egregiamente il mio amico e collega Michelangelo Cavone, una situazione di legittimità che si è determinata, quindi, si va, in qualche modo, a consentire di porre rimedio ad una situazione di legittimità.

Le situazioni di legittimità, vale a dire l'utilizzo per uso abitativo di immobili ad uso diverso, sono molto esigue rispetto all'entità dell'intervento che si sta proponendo e che si proporrà, per cui non focalizzerei l'attenzione su quelle singole e sporadiche situazioni, ma andrei, invece, a valutare la situazione nella sua globalità e quando si parla di facoltà di cambiare destinazione d'uso si deve fare riferimento ad un coacervo di situazioni che riguardano sia l'imprenditore che ha un edificio intero invenduto come terziario, sia il singolo proprietario che, magari, ha dismesso l'attività professionale e vuole destinare il proprio studio professionale, visto che non esercita più l'attività, ad abitazione del proprio figlio. Non ci sono situazioni specifiche che possono, in qualche modo, essere catalogate come destinatarie di quest'intervento, anzi, vorrei che in questo l'Assessore mi confortasse. Non stiamo facendo un intervento per andare ad aiutare

coloro che hanno fatto, come diceva l'amico Romeo, i furbetti, la portata è di gran lunga diversa e vuole avere anche un obiettivo che è sicuramente più nobile ed importante per la nostra città.

In quest'ottica ribadisco che il mio voto sarà favorevole, sono certo che poi parleremo non solo di questi provvedimenti ma anche di provvedimenti che attendiamo, che sono il Regolamento edilizio, il Piano urbanistico generale, su questo siamo pronti, come Consiglio comunale, ad offrire il nostro contributo e siamo disponibili a collaborare con lei Assessore perché sappiamo che lei su questo sta lavorando molto bene e presto sarà in Aula a confrontarsi con noi.

PRESIDENTE: La parola al consigliere Bronzini.

CONSIGLIERE BRONZINI: Sento il bisogno d'intervenire perché non ritrovandomi sull'interpretazione di questa delibera credo che sia giusto fare in modo che si sappia perché. Purtroppo devo dire che l'aspetto sanatoria, anche se non è l'aspetto che ha mosso l'anima di una delibera di questo tipo, è nei fatti perché ci sarà pure la costrizione, la necessità, un po' come chi ha costruito una veranda che non poteva costruire, come chi ha accettato l'idea di comprare un appartamento a costo più basso sapendo che non aveva i requisiti abitativi, poi, qualcuno può chiamarlo colpo di fortuna, ma in genere ammiro i percorsi difficili che i cittadini affrontano, con sacrifici personali, prendo atto che spesso, nella vita, si possa stare su un bilancio di una stazione ferroviaria ad attendere un treno in ritardo e poi spostarsi, visto che non arriva, su un altro binario ricominciando l'attesa perché nel frattempo, sul binario precedente, è arrivato all'improvviso il treno che è ripartito, perdendolo; credo che invece un traffico ferroviario debba avere regole precise, come si diceva: "Of è orario ferroviario non orientamento ferroviario". Cosa voglio dire? Cambiare le regole di un gioco mentre il gioco è insito nella vita stessa, quindi, non può determinare dei cambiamenti improvvisi, delle regole, ma può, questo modo di fare, determinare anche una spinta a non credere nelle regole. Ricordo, in anni passati, non me ne vogliono gli amici dell'opposizione, gli amici di Forza Italia in particolare – il consigliere Romito mi sollecitava a dire poco fa con una simpatica provocazione – però è così, nell'ultimo ventennio – purtroppo l'Italia è destinata ai ventenni – ricordo, durante qualche campagna elettorale, qualcuno che mi diceva...

(Intervento fuori microfono)

CONSIGLIERE BRONZINI:... non è un gesto nei vostri confronti. Voto Berlusconi perché ho una veranda che non sono riuscito a condonare e sicuramente con l'arrivo di Berlusconi avrò un'ulteriore opportunità di condono.

Noi del centro sinistra abbiamo sempre evitato che si potessero verificare delle circostanze, anzi, noi Amministrazione, in questo momento, dovremmo essere certi che nessun immobile ad uso ufficio sia utilizzato per uso abitativo perché se lo dichiarassimo lo faremmo perché coscienti e convinti e se siamo coscienti e convinti dovremmo intervenire perché non è possibile, quindi, in realtà, stiamo dicendo ciò che non possiamo dire.

Ha detto il consigliere Introna, di cui ho apprezzato l'intervento, che in realtà l'idea che in un edificio o in una realizzazione ci sia una percentuale prevista di volumi ad uso abitativo e altrettante unità o con percentuali differenziate ad uso uffici, dice bene il consigliere Introna, aveva una logica, può non essere condivisa, può essere sbagliata, ma ha usato un termine che mi è piaciuto, perché qualitativo, non quantitativo, potrebbe essere sovradimensionato.

Non corriamo il rischio, in un'operazione di questo tipo, di sottodimensionarlo? Cioè 50 e 50 non va bene? Ottanta e 20 potrebbe andar bene? Potremmo trovare 100 a 0, chi ci spinge a pensare che non sarà 100 a 0? Il fatto che ci siano degli oneri da sopportare, però è un'ipotesi. Paradossalmente, se fosse 100 a 0 o 95 a 4 dovremmo dire: "Abbiamo sbagliato tutti", perché stiamo arrivando ad un risultato che non era stimato nelle previsioni.

Immaginerei che in questo momento dovremmo dichiarare quale sarebbe, per noi, adesso, il gioco delle percentuali, ma nella delibera non c'è un algoritmo che ci può spingere ad individuare il raggiungimento di questo nuovo obiettivo, perché se avessimo detto non più 50 e 50, ma 80 a 20, che cosa dovevamo immaginare una priorità sulla tempistica di richiesta di cambio di destinazione? Questo è un altro dato. Di fatto non sappiamo dove andremo.

Il concetto della parità di opportunità è un fatto anche di coscienza, ma è concreta. Se una persona che ha avuto bisogno negli ultimi mesi di acquistare un appartamento e ha avuto l'opportunità di averlo ad un ottimo prezzo di mercato – dichiaro che è un fatto realmente accaduto – io che sono un imprenditore onesto dico che costa molto meno però ha un'altra destinazione d'uso, questa persona viene da uno qualunque di noi e ci chiede cosa si può fare per cambiare la destinazione d'uso, uno di noi, che non sa di questa delibera, che non sa niente perché non deve sapere niente, si rivolge agli uffici competenti e comprende che è complicato, è oneroso ed è a rischio di non poter essere raggiunto come obiettivo. La persona, cittadino di Bari qualunque, dice: "Sono un cittadino, nella mia vita ho sempre rispettato le regole, quindi, rinuncio a quest'opportunità". Arriva poi un secondo cittadino che dice: "Siamo arrivati al quattordicesimo piano a Punta Perotti per accorgerci che non poteva essere costruito, fin quando mi vengono a scocciare intanto campo per almeno 2 generazioni", se lo compra. Oggi, questa persona, che teoricamente sta con la Spada di Damocle perché se noi lo venissimo a sapere dovremmo intervenire e non sanarlo, oggi sta bello tranquillo a danno di un'opportunità di mercato che la persona che ha voluto rispettare le regole non ha voluto accettare per il rispetto delle regole stesse.

Avrei immaginato, per esempio, che quest'operazione potesse essere indirizzata nella migliore delle ipotesi, individuando una percentuale con la ricerca di criteri per l'individuazione di chi sì e chi no, che gli oneri da pagare per realizzare il cambio di destinazione non fossero parametrizzati con degli standard, ma fossero comprensivi di una forma di penale che riportava ciò che era stato risparmiato con un prezzo teorico compressivo di mercato reale e che non fosse attribuito a grossi pacchetti appartenenti a stesso proprietà. Che un singolo cittadino che ha un solo appartamento si trova in questa situazione, ha pagato 250 anziché 400, paga 150 alla comunità e, fino al raggiungimento dell'80 per cento ti è concesso.

La mancanza di questi elementi che possono determinare un metro inequivocabile sulla volontà dell'Amministrazione di riportare nell'ambito di uniformità uno status di legalità mi spingono a non poter condividere questa delibera.

PRESIDENTE: La parola al consigliere Mangano.

CONSIGLIERE MANGANO: Prima di parlare della delibera in questione premetto che ci sono circa 18 mila case sfitte e oggi parliamo di una conversione, quindi un cambio di destinazione d'uso, che può avere senso qualora l'esigenza abitativa della città urge e, di pari passo, l'Amministrazione fa la scelta del cambio di destinazione.

Non comprendo quale può essere l'interesse primario di fare quest'azione adesso, prima di un Piano Regolatore, quando abbiamo tantissimi immobili che sono sfitti.

Il Movimento 5 Stelle è per il cemento zero. Guardando il fine di quest'azione risulterebbe positiva perché non andiamo ad edificare nuovi palazzi, ma andiamo a convertire delle strutture preesistenti, però nasce un dubbio che magari l'Assessore ci potrà chiarire il dibattito: chi oggi, nella crisi economica che attraversiamo, può convertire la destinazione d'uso di un'immobile? Quei pochi proprietari che hanno eventualmente errato nell'acquisto e, come dicevano i Consiglieri di maggioranza, vivevano all'interno di questi immobili con una destinazione differente? Oppure si paventa più un'ipotesi di proprietà acquistate o comunque edificate da costruttori e l'interesse primario potrebbe essere quello di riadattare queste proprietà per mettere sul mercato ed attuare quella che definirei "piccola speculazione edilizia", cioè ho costruito a poco per rivendere 2 volte tanto un appartamento o un immobile che sia?

Vorremmo evitare che ci siano nuovi quartieri, tipo Sant'Anna, quindi andare in zone dove in questo momento c'è qualche rudere e poi permettere eventuale edificazione di stabili con destinazione d'uso abitativa.

Tutte queste cose che ci passano per la mente fanno comprendere che abbiamo bisogno di chiarimenti maggiori sul fine effettivo della delibera oppure che materialmente non comprendiamo l'urgenza, prima della presentazione del PRG, di portare in Aula questa proposta. I casi sono abbastanza semplici, prima dei colleghi parlavano della destinazione d'uso in area mista, la domanda che ci poniamo è: se esiste già un'area mista, perché in quell'area che già prevede delle destinazioni abitative andare a stravolgere la stessa area con un uso differente? Si va a sminuire la presenza di uffici e di realtà commerciali? Ci si è resi conto che materialmente, inizialmente, è stata data un'impronta errata su quel territorio e oggi si vuole correggere il tiro?

Ripeto, pur comprendendo il fine che può essere quello di convertire e non costruire, sinceramente anche i consiglieri di maggioranza, con nostro stupore ma forse anche per coerenza, come noi temono una fase di nuovo cemento sulla città.

Chi pensa che nel 2015 possiamo dare lavoro esclusivamente con nuovo cemento – personalmente – non ci trova assolutamente d'accordo, non è quella una forma di lavoro, quella è una forma di lavoro temporanea che si ha con l'edificazione di uno stabile per poi far ritrovare nello stesso stato sociale chi viene assunto a tempo determinato o per pochissimo periodo o tanto volte a nero per la costruzione di edifici.

Siamo inflessibili su questo punto, associare il lavoro all'edilizia è una visione che non ci appartiene perché siamo per il cemento zero, va bene riconvertire quelle tantissime aree presenti in città, quindi ci piacerebbe capire a prescindere dagli schemi che sono stati allegati se ci sono degli esempi concreti di aree da convertire perché un conto è pensare di prendere un rudere, come qualcuno che è presente sul lungomare di San Girolamo, e convertirlo ad area di edilizia popolare per provvedere all'esigenza abitativa reale della città che serve perché c'è gente in lista d'attesa.

La proposta di delibera è molto larga come maglia e ci mette nella condizione di voler comprendere meglio la posizione dell'Amministrazione.

Con quest'intervento vogliamo sottolineare la nostra visione come Movimento 5 Stelle e attendiamo il confronto con l'Assessore per comprendere meglio questi dubbi che sono sorti, legittimi nella lettura della documentazione.

PRESIDENTE: La parola al consigliere Maiorano.

CONSIGLIERE MAIORANO: Avevo deciso di non parlare, però sia Mangano sia qualche altro Consigliere, me le stanno tirando. Cosa vogliono gli ambientalisti?

Questa delibera è stata fatta proprio per evitare costruzioni inutili. Ricordo qualche tempo fa, in alcuni quartieri periferici, c'erano tante costruzioni e magari mancava la scuola e i servizi perché erano tutte costruzioni fatte in zone molto periferiche e prima di realizzare il costruito bisognava realizzare le scuole.

Hai detto bene che ci sono degli appartamenti vuoti, è chiaro che ci sono molte case che magari si trovano nelle zone vicino al mare e diventano la seconda casa o la terza casa per alcuni, però penso che questa delibera anziché far costruire si rifà sul riuso del patrimonio esistente. È una bella intuizione, non è una sanatoria. Secondo me, è un'intuizione da parte dell'Amministrazione comunale. È una proposta di delibera di centro sinistra perché tende ad utilizzare l'esistente e a dare delle risposte concrete a chi ha bisogno di comprare una casa per o per le giovani coppie etc..

Addirittura ho sentito parlare di *housing sociale*, sapete cosa significa? È una cosa bruttissima, cioè utilizzare le aree verdi, costruire su aree destinate ad aree verdi e poi dare il 10 per cento del costruito alle case popolari, cioè consegnarle al Comune per realizzare le case popolari. Costruire sulle aree verdi, questo è l'*housing sociale*.

Questa delibera mi dà l'opportunità di condividere una scelta da parte dell'Amministrazione comunale che, in questa fase, utilizza il costruito e addirittura c'è anche un utile perché il cambio di destinazione d'uso dà degli oneri e sono incassi che fa l'Amministrazione comunale. Non capisco come mai, anche all'interno del centro sinistra, ci sono delle perplessità su una proposta che è valida e dà delle risposte a coloro che hanno bisogno di acquistare una casa, ma soprattutto non va a costruire altre abitazioni, come accade nei quartieri periferici, dove mancano i servizi.

La voterò e sono contento che l'Amministrazione abbia portato all'attenzione del Consiglio comunale questa delibera che è una legge regionale già approvata da qualche tempo.

PRESIDENTE: La parola a Ranieri per il secondo intervento.

CONSIGLIERE RANIERI: Ci sono ulteriori dettagli che ovviamente debbo riprendere, soprattutto per quale cosa di esposto da alcuni colleghi. Volevo dire alla collega Maugeri, che non vedo presente in Aula, che ha interpretato il testo della delibera quale riutilizzo come riuso di sottotetti. Ebbene, la delibera per il riuso dei sottotetti e dei porticati nasce nel 2007, volevo ricordarlo alla collega, è la legge regionale 33 del 2007. Questa delibera riprende il concetto del riuso – caro Bronzini – e sul concetto e sul tema del riuso cerca di far sì che ci si riqualifichi e non si consumi suolo, quello che a voi piace, per mutare la destinazione d'uso. Non è una delibera che parte espressamente con i sottotetti, ma parte con la possibilità e la volontà di eseguire cambi di destinazione d'uso.

Tecnicamente, ve lo spiegherò l'Assessore, quando andiamo a variare gli *standard*, ovvero, parliamo di abitazione e non di uffici, la cessione delle aree è di natura e di funzione diversa, ragion per cui necessita obbligatoriamente cedere delle aree a *standard* per chi vuole eseguire l'intervento e non potendo cedere le aree a *standard*, necessariamente il piccolo proprietario deve monetizzare quelle aree. Questo concetto, detto anche in forma utile e stretta, dovrebbe essere di facile comprensione.

Vedo un emendamento presentato dove si deve puntualizzare che gli interventi debbono essere eseguiti su immobili realizzati alla data del.

Lo posso anche votare, ma non è altro che un rafforzativo di una legge regionale esistente. Il corpo della legge narra in questo modo: "L'intervento si può eseguire solo agli immobili ultimati alla data di entrata in vigore della legge, ovvero aprile 2014".

Perché non ci studiamo gli atti prima di dire qualcosa di diverso in Aula? Oltre che avere una piccola competenza tecnica, a me piace studiare per poter intervenire al meglio.

Quest'emendamento non l'avrei presentato, ma lo voterò perché non è altro che una riproposizione della legge regionale.

Quando parliamo di consumo di suolo, per i miei colleghi, vorrei ricordarvi che non credo che si viva solo di area in questa città – caro Sabino, la città ha bisogno anche di un'economia che deve iniziare a smuoversi. Il concetto del cemento zero non lo so in quale città può andare bene, ma non di certo in una città come quella di Bari che siamo al collasso.

Non so se a voi non vengono delle persone a dire: "Non sappiamo come fare per arrivare a fine mese". Se il concetto è quello di dire: "Vi aiutiamo noi, con il reddito di cittadinanza, senza far nulla", sono su una posizione diversa, sono sulla posizione di riuscire a far smuovere qualche contenuto nella città specialmente sotto l'aspetto urbanistico. Il fatto di poter dare attuazione a piani particolareggiati, piani che potrebbero far smuovere l'economia, piani che metterebbero nuovamente in moto l'edilizia, immaginate cosa significa far ipotizzare ad un piccolo proprietario: voglio darti una premialità se riqualifichi la tua proprietà. Questo significa far qualcosa orientata a far migliorare e a far crescere economicamente la città, non dobbiamo restare sulla posizione del nulla, del non dover far nulla.

Cari colleghi, voglio ricordarvi che questa città ha un Piano regolatore che prevede ed ha previsto delle aree edificatorie. Come si fa a dire ad un soggetto che ha dei legittimi diritti di non poter far nulla perché il nostro concetto è quello del cemento zero? Siamo contro questa visione, siamo a favore di chi ha un diritto maturato nel tempo, di chi ha pagato tasse su suoli edificatori e di chi può e deve seguire quello che gli è dovuto nelle proprie e aree.

Mutazione di destinazione d'uso? Stiamo parlando di una mutazione veramente bassissima rispetto all'intera città perché ovviamente gli uffici non aderiranno mai al cambio di destinazione d'uso, chi farà la richiesta sarà quella persona che vorrà ritenersi interessata all'intervento o probabilmente potranno essere quei soggetti che in questo momento vogliono mettersi in gioco e vogliono far smuovere l'economia andando ad edificare altrove. Sono su una posizione diversa, sono per il rispetto ed il diritto della proprietà e delle legittime aspettative di chi ieri ha investito su un'area per realizzarci qualcosa.

Non possiamo andare contro i diritti di chi già da anni ha pagato tasse e di chi, già da anni, può ipotizzare di cambiare la città ed offrire il proprio contributo mettendosi in gioco e a rischio.

Presidente, non voglio divulgarmi oltre, la ringrazio per il tempo che mi sta concedendo, ma ribadisco che oggi non è più il momento di continuare con la demagogia, è il momento di venire in contro alla città, è il momento di aiutare qualcuno che voglia mettersi in gioco per favorire il recupero, ma soprattutto l'economia di questa città.

PRESIDENTE: La parola al consigliere Finocchio.

CONSIGLIERE FINOCCHIO: I banchi vuoti mi vanno capire l'importanza di questa delibera.

Caro Sindaco, mi aspettavo ben altro in quest'Aula, siamo per l'imprenditoria in questa città, l'imprenditoria è il volano che va circolare l'economia nella città di Bari.

Oggi mi sarei aspettato una delibera diversa, quella del Piano regolatore, ahimè, arriva una delibera che non so se era urgente o non era urgente, ma è passata d'urgenza perché fa circolare l'economia di questa città.

Non sono un tecnico, faccio politica, volevo capire chi prende i benefici di questa delibera. Non siamo noi a fare un controllo in questa città, sono stati fatti uffici ad uso appartamento, dunque c'è stata una concorrenza sleale nei confronti di chi è un imprenditore serio.

Non abbiamo visto le delibere, abbiamo visto sola questa famosa delibera per lo sviluppo di questa città. Abbiamo gli appartamenti vuoti, qual è lo sviluppo dell'economia di questa città?

Ci sono delibere di urbanistica, quelle riguardano lo sviluppo per la città e non questa che dice che non è una sanatoria. Se non vogliamo chiamare sanatoria questa, cosa vogliamo?

È una legge regionale? Attenzione, esiste l'inganno di quella legge, dobbiamo verificare determinate situazioni.

Mi aspettavo ben altro in quest'Aula: il Piano regolatore e il PUC. Quelli sono a favore della città, il volano dei costruttori. Siamo sempre stati a favore dei costruttori.

Consigliere Maiorano, ricordo un caro collega che disse: "Basta con la cementificazione". Maria Maugeri, ricordi il caro collega Paolino? Erano bei tempi, adesso siamo diventati tutti costruttori, tutti palazzinari.

Continuo a dire che mi aspettavo ben altro in quest'Aula. Capisco l'Assessore, ho capito gli ostacoli dell'Assessore, ma non si gestisce così un'Amministrazione. Un'Amministrazione seria riprende i valori di questa città.

Oggi ho letto La Gazzetta, cos'è il Centro Direzionale di San Paolo? Cosa dobbiamo fare, dobbiamo pagare 8 milioni e mezzo di euro per gli errori che sono stati commessi?

Non entriamo nel merito degli affari giudiziari, ancora oggi quella struttura è lì. Chi si è appropriato di quell'area?

Caro Romeo, siamo per l'imprenditoria, ma non si può venire in quest'Aula senza leggere nemmeno gli allegati. Non ho letto allegati a questa delibera. Oggi vado a votare una delibera perché c'è una legge regionale, c'è una legge che ci consente di dire: facciamo questo perché è un bene per la città. Qual è il bene della città? La città sta morendo! Il commercio sta morendo! Qual è il bene della città? Di portare una delibera dopo un anno o di andare sui giornali ogni giorno?

Attenderò il dibattito di questa delibera per esprimermi.

PRESIDENTE: La parola al consigliere Carrieri per il secondo intervento.

CONSIGLIERE CARRIERI: Assessore, alla domanda se è un impegno politico del Sindaco nei confronti di associazioni e categorie aggiungo se ci fa sapere se lei ha i numeri degli alloggi che dovrebbero essere interessati da questo provvedimento.

In apertura del primo intervento dicevo che ero confuso, dopo il dibattito sono ancora più confuso. Mentre ho sentito esprimere tutti i gruppi di opposizione, ho sentito i gruppi di maggioranza soltanto per bocca del Partito Democratico e pare di Sinistra Ecologia e Libertà, nulla ho sentito fino ad ora da parte dei rappresentanti – vedo anche il Capogruppo appassionato a parlare con il Segretario generale – delle liste del Sindaco Decaro su questa delibera molto importante, come diceva qualcuno, cosa intendono dire.

Sentire il Capogruppo del PD che ci racconta che è contrario a questa delibera, con una serie di motivazioni che ha avuto modo di esprimere, mi confonde al cubo perché se il Capogruppo del PD che è il principale partito che appoggia quest'Amministrazione, mi dice che è contrario a questa delibera, non capisco più

niente. Il Capogruppo del PD dice che è contrario, chi deve votare questa delibera? I rappresentanti delle liste di Decaro che non hanno proferito parole in quest'Aula come sempre? I rappresentanti delle liste di Decaro parlano molto raramente in quest'Aula, evidentemente, parla l'Amministrazione per loro.

Il massimo l'ho sentito quando è intervenuto il consigliere Maiorano che, come al solito, ha superato se stesso. Quando il consigliere Maiorano dice che questa è una delibera di centro sinistra supera se stesso perché se l'avesse fatta un'Amministrazione di centro destra sono sicuro che qualche Consigliere degli altri banchi avrebbe detto giustamente: siete dei palazzinari.

Se questa è una delibera di centro sinistra non ho capito niente di niente.

Sentivo un attacco all'*housing* sociale da parte del consigliere Maiorano verso il consigliere Cavone. Ripeto, questa sera stiamo assistendo a tutto.

Signor Assessore ci dia lei la traccia, ce la dia il Sindaco. Ribadisco, se il Capogruppo del PD ci viene a dire che è contro questa delibera, fateci capire se siete d'accordo, se è una delibera che volete proseguire ad esaminare o se è una delibera che volete ritirare e ci vogliamo ripensare, vediamo se è meglio approvare prima il PUG, il Regolamento e poi la riportiamo in Aula.

Signor Sindaco, il dato fondamentale è che il Capogruppo del PD, il maggior partito di maggioranza, ha detto che questa non è una buona delibera. Signor Sindaco, sono aspetti fondamentali che dovete valutare, al di là del silenzio delle sue liste, un silenzio totale.

Siete i primi a supportare questi provvedimenti o siete i primi a contestarli? Non si possono fare tutte le parti, non si può dire che in Regione si approva una legge e poi in quest'Aula la contestiamo, Renzi approva un provvedimento che in quest'Aula in quest'Aula. Tutte le parti non si possono fare in politica, la coerenza in politica è fondamentale.

Parliamo di una legge regionale che ha approvato questo, signor Sindaco diteci voi cosa dobbiamo fare se il Capogruppo del PD ci sta dicendo che questa non è una bella delibera.

(Intervento fuori microfono)

CONSIGLIERE CARRIERI: Pare di non aver detto nulla di infondato, sto solo facendo un sunto di quello che ho sentito.

Mi aspetto, in sede di replica dell'Assessore, la risposta. Lo dico in maniera trasparente, se è un impegno politico che ha preso con certe categorie lo vorrei sapere perché vorrei capire se l'ANCE (Associazione Nazionale Costruttori Edili) piuttosto che i sindacati hanno chiesto questo provvedimento. L'ANCE può chiedere legittimamente ad un Sindaco di impegnarsi a fare un provvedimento, vorrei sapere se è così.

Mi piacerebbe sapere se questo è un impegno politico che ha preso il Sindaco che giustamente come uno dei primi atti urbanistici porta in Aula questo provvedimento.

Chiudo dicendo che la confusione regna sovrana. Sono molto curioso di vedere come andrà a finire, che Capogruppo del PD ci venga a dire che questa non è una bella delibera, ripeto, forse abbiamo superato tutti i canoni politici che fino a qualche giorno fa avevo appreso dai libri.

PRESIDENTE: Ha chiesto di intervenire il Sindaco, ne ha facoltà.

SINDACO DECARO: Consigliere, intervengo per rispondere alla sua domanda che adesso è una domanda, prima ho capito essere un'affermazione. Prima ha detto che ho preso un impegno. Mi assicura di no, mi sta facendo una domanda. Come ho detto prima, non ho preso nessun impegno in campagna elettorale, non è un impegno politico, se l'impegno politico è di ridurre il consumo di suolo nella mia città sicuramente è un impegno politico che ho preso con la città. Questo credo che vada in questo senso, parliamo di zone territoriali omogenee, quelle relative all'articolo 39 e all'articolo del piano Regolatore generale di Quaroni. Da una stima fatta stiamo parlando di circa mille 500 immobili. Può capitare che c'è qualcuno che ha degli uffici sfitti e li vuole utilizzare, vendere o fittare come case, ma ci sono persone come la signora Veronica o il signor Mario Rossi che hanno acquistato perché hanno lavorato, hanno utilizzato un ufficio per le loro attività professionali, magari hanno smesso di lavorare e sono andati in pensione, hanno un figlio o una figlia che si sposa e vogliono lasciare in eredità una casa e non un ufficio. Questa cosa non è da palazzinari, va contro gli interessi dei palazzinari perché stiamo parlando di cambi di destinazione d'uso, mille 500 in tutto, di uffici che sono sparsi in tutta la città, non stiamo parlando di mille 500 uffici concentrati nelle palazzine. La stima dei mille 500 sono tutti gli uffici che sono interessati da queste due zone territoriali che sono zone molto grandi all'interno della città.

Chiunque, la singola persona, il costruttore e l'immobiliarista può decidere di fare un cambio di destinazione d'uso. È chiaro che se domani mille 500 persone decidono di cambiare la destinazione d'uso da ufficio ad abitazione, è chiaro che in questa maniera ci saranno mille 500 case in più sul mercato già costruite che sono sfitte e non sono utilizzate da nessuno e quindi un costruttore – palazzinano lo chiamava lei – prima di costruire e mettere sul mercato un alloggio nuovo ci pensa due volte perché pensa che ci sono già degli immobili inutilizzati che stanno cambiando destinazione d'uso e diventano abitazioni, forse costruiscono di meno.

Credo che la delibera che approviamo oggi, sulla base di una legge regionale, è solo per le 2 zone territoriali omogenee che riguardano la città di Bari e sulle quali stiamo tranquilli sulla compatibilità sia ambientale sia di natura urbanistica. Quest'attività che stiamo facendo permetterà di abbassare il prezzo del mercato immobiliare perché se uno decide e di costruire e mette sul mercato una casa, è chiaro che dovrà fare i conti con gli uffici già costruiti che stanno cambiando destinazione. È chiaro che si abbassa il prezzo dell'immobile e della casa costruita che viene messa sul mercato.

Da un lato diminuisce la volontà da parte di chi costruisce, di costruire nuovi alloggi, quindi è un intervento per la riduzione del consumo del suolo e dall'altro lato serve a calmierare il mercato e a tenere più bassi i prezzi degli alloggi. Questo era lo spirito della legge regionale e questo è lo spirito con il quale abbiamo, sulla base della legge regionale, portato il provvedimento per 2 aree per ora, ci sono tante aree previste dalla legge, ma sono tante aree che appartengono a queste 2 categorie, ci sono altre categorie che sono previste dalla legge. Ad oggi non abbiamo portato il provvedimento per tutte le aree.

Ci sono alcune aree che appartengono alla categoria artigianale per le quali è difficile poter pensare di fare un cambio di destinazione d'uso e trasformare da capannoni artigianali ad abitazione, mentre in un terziario direzionale dove ci sono le case e gli uffici se alcuni uffici diventano case non crea molti problemi perché ci sono già le scuole, ci sono già gli uffici postali e ci sono gli autobus, se prendo un'area artigianale e la trasformo in area residenziale è chiaro che dovrà portare l'autobus almeno in orari diversi rispetto a quelli in cui li porto oggi che li porto solo negli orari in cui le persone devono andare a lavorare, ovviamente dovrei incrementare il numero delle corse, mi devo preoccupare di realizzare le scuole, l'ufficio postale e di portare i servizi. Non abbiamo considerato quelle aree, abbiamo preso due zone omogenee – diverse aree nella città in diversi quartieri della città – che se si fa il cambio di destinazione, da ufficio ad abitazione e viceversa, ci sono già i servizi.

Può capitare che ho un'abitazione, mio figlio deve iniziare l'attività professionale e cambio la destinazione urbanistica e lo passo da abitazione ad ufficio in modo di dare la possibilità a mio figlio, senza andare ad acquistare un nuovo ufficio, di poter utilizzare lo stesso immobile che era di proprietà della mia famiglia.

Questo è lo spirito che ci ha portato, non c'è nessun intendimento, non ci sono sanatorie, non ho preso impegni con nessuno.

Consigliere Carrieri, se vuole la verità, non stiamo avendo pressioni da parte di nessuno in merito a questa delibera, è una delibera che riviene da una legge regionale, andava nell'ottica di cui vi ho detto prima e nella logica della riduzione del consumo di suolo e nella riduzione del tentare di calmierare il mercato, in particolare per le attività residenziali e per gli alloggi, stiamo portando oggi in Consiglio comunale.

PRESIDENTE: La parola al consigliere Romito.

CONSIGLIERE ROMITO: Presidente, non ho affatto compreso lo spirito dell'intervento del Sindaco Decaro. Sindaco lei era fuori, anche se ci ascoltava dallo studiolo, però in Aula è successo veramente di tutto, in Aula ho sentito opinioni completamente divergenti non tra noi e loro, ma tra gruppi omogenei di questa sua Amministrazione.

Sindaco, avrei bisogno di avere alcune risposte. Il consigliere Maiorano ha posto 2 domande, lei non capisce come si faccia a chiamare questo condono e lei non capisce cosa vogliono gli ambientalisti. Consigliere Maiorano, si deve voltare di qualche grado verso i suoi colleghi, il Capogruppo del Partito Democratico Bronzini e la consigliera Maugeri dichiaratasi ambientalista – è stata Assessore all'Ambiente – le hanno dato risposte in maniera abbastanza chiara. Credo che questa dicotomia all'interno allora Partito di maggioranza di cui il Sindaco è il principale esponente, non possa che lasciare smarriti. Rispetto alla delibera che tutti quanti abbiamo letto, in punto di diritto mi dovrei riservare di fare una serie di osservazioni per le quali questa delibera è particolare, come avete detto tutti quanti, è una delibera molto complicata. Signor Sindaco, lei dice che sta recependo una legge regionale. È vero, ma dobbiamo andare a vedere cosa dice la legge regionale fino in fondo. Punto primo, è una legge assolutamente scarna, fatta di due paginette che sostanzialmente vi sta delineando le linee quadro entro le quali vi state muovendo, ma soprattutto non ho capito – signor Sindaco – state decidendo di portare in votazione questa delibera per quanto complessa, complicata e abbiamo visto quanto divisiva sia anche all'interno della vostra stessa maggioranza.

Sindaco, qual è la vostra razzio finale? Quando lei dice che immettete sul mercato mille 500 appartamenti, poi mi dice che il papà lo vuole lasciare al figlio e il figlio che lo vuole riprendere dal papà. Sindaco, lei sta dicendo due cose completamente diverse. Una volta per tutte ci dobbiamo chiarire, qual è la razzio definitiva di questa delibera?

Non mi venite a dire che la razzio è di non utilizzare ulteriore scuole perché è una presa in giro, perché chi avrà bisogno dell'ufficio sempre l'ufficio andrà a cercare e chi avrà bisogno di un'abitazione sempre un'abitazione andrà a cercare. Signor Sindaco, non è che grazie a questa vostra geniale delibera muterete gli orientamenti dei cittadini baresi o muterete le loro esigenze.

Sindaco, non metto in dubbio che abbiate dimestichezza rispetto a questioni edilizie, chi più di voi può essere a conoscenza degli strumenti urbanistici, di tutte le vicissitudini che girano intorno all'edilizia e noi siamo in assoluta buona fede. Siamo assolutamente consapevoli della vostra buona fede. Personalmente non condivido i dubbi del consigliere Carrieri, non penso che nessuno vi abbia fatto pressioni perché conosco la professionalità dell'assessore Tedesco, non penso che nessuno abbia chiesto in particolare il voto di questa delibera perché sarebbe una cosa gravissima ed inaudita. Non lo penso e non è un dubbio

che mi appartiene, però Sindaco ci deve chiarire i dubbi che non ha affatto chiarito nel precedente intervento.

Dopo due ore di dibattito continuiamo a parlare dei mille 500 appartamenti che non daranno origine ad ulteriori costruzioni e di questa che non è una sanatoria invece una è una sanatoria. Dovete chiarirvi le idee. Contatevi quanti siete nei banchi della maggioranza, contate a quante persone interessa parlare di urbanistica in questa città.

Siamo arrivati a parlare del cambio di destinazione senza che prima abbiamo parlato delle cooperative. Non abbiamo parlato di nient'altro. Sindaco, il primo provvedimento di urbanistica che abbiamo adottato di un valore considerevole o di una considerevole entità è questo. Stiamo parlando del cambio di destinazione d'uso ad un anno di insediamento del Consiglio comunale. Questa è la vostra politica urbanistica? Questa è la politica che avete in testa per la nostra città?

L'anno prossimo facciamo altri 500 cambi di destinazione, tra 3 anni altri 2 mila 500 così abbiamo acquietato il bisogno di terreno dei costruttori. Non può essere questa la *mission* di un'Amministrazione comunale che punta a costruire una città del futuro.

Sindaco, lei non ci ha chiarito nessun dubbio rispetto a quando siamo entrati in quest'Aula.

Prima di esprimere la mia valutazione aspetterò la relazione finale che penso appurerà ogni dubbio da parte dell'assessore Tedesco; diversamente alziamo le mani, ma non ci si può chiedere di fare i miracoli perché quanto è scritto non definisco cos'è.

Aspetterò la relazione dell'assessore Tedesco per dimostrare ancora una volta che siamo in buona fede, ma è qualcosa di inaccettabile, presentarla in questa maniera è un qualcosa che non possiamo assolutamente condividere, non possiamo assolutamente condividere la mancanza di orientamento da parte dell'Amministrazione comunale. L'ho avuta da parte di alcuni Consiglieri di maggioranza, mi ha stupito da un lato e dall'altro lato mi ha stupito meno perché conosco la coerenza di alcuni Consiglieri di maggioranza, quando si è trattato di votare la Buona Scuola sono rimasti in Aula, conosco la coerenza di ciascuno di noi ed è qualcosa che apprezzo ed apprezzerò sempre nella mia vita.

Lei né mi ha convinto, né ha chiarito i nostri dubbi. Finché non ascolteremo la relazione finale dell'Assessore saremo qua e continueremo a farle le domande.

PRESIDENTE: Mi ricollego all'ultima frase: "Saremo qua". In realtà dovrei sciogliere la seduta a meno che qualcuno, in virtù di "saremo qua" non intenda di continuare i lavori.

Concedo la parola alla collega Maugeri che chiede di intervenire.

CONSIGLIERE MAUGERI: Consigliere le chiedo ufficialmente di derogare all'impegno assunto dalla Conferenza dei Capigruppo che voleva la chiusura di questa seduta alle ore 21:30. Sarà necessario, stante l'importanza di questa delibera e soprattutto perché abbiamo già cominciato ed approfondito abbondantemente questo tema, sarà opportuno concludere.

Chiedo una deroga all'impegno assunto.

PRESIDENTE: La proposta avanzata dalla collega Maugeri va posta in votazione. Eviterei gli interventi a favore e l'intervento contro. Passiamo direttamente alla votazione. Colleghe, si apre la procedura di

votazione elettronica, voterà “sì” chi intende proseguire i lavori fino alla votazione sulla proposta di deliberazione in questione, voterà “no” chi la pensa diversamente.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Stiamo votando la prosecuzione dei lavori fino alla votazione della proposta di deliberazione in esame. Hanno partecipato alla votazione 28 Consiglieri, 26 sono i favorevoli, nessun contrario e 2 astenuti.

I lavori possono proseguire e proseguono con il secondo intervento del consigliere Bronzini.

CONSIGLIERE BRONZINI: Non so neppure se utilizzerò tutti i minuti a disposizione, ma credo sia opportuno fare alcune considerazioni, in particolare sul secondo intervento del consigliere Ranieri che peraltro non ha fatto altro che ribadire quanto aveva già detto nel primo intervento. Non entro nel merito specifico, sono evidenti tante cose, in particolare sembra che dia una lettera completamente diversa all'impostazione che ha dato l'Amministrazione. Rileggendo i verbali potrete ascoltare che questa delibera serve a riportare liquidità nelle casse degli imprenditori che così potranno realizzare altrove. Nulla di male, ma è una lettura che va in opposizione a quella che è la lettura e che invece sono convinto sia nello spirito della nostra Amministrazione.

Non mi soffermo tanto su questa dichiarazione di fedeltà a tutt'altro progetto politico, di fatto di questo si tratta, quanto viceversa su un altro aspetto dell'intervento del consigliere Ranieri. È possibile che una città possa, usando un termine suo, risollevarsi immaginando una ripresa economica che possa partire solo dagli interventi di natura edilizia?

Abbiamo una visione un po' limitata di quella che può essere l'evoluzione economia e sociale di una comunità, purtroppo in passato la sola idea dello sviluppo economico di una comunità attraverso l'edilizia ha portato a risultati molto sgradevoli perché quando i poteri economici immaginano che sia solo uno lo sviluppo di una comunità. Vedo il suo sorriso, è evidente che lei debba sorridere, lei nella sua formazione culturale e politica ritiene che solo il mattone, in particolare il mattone caldo, possa dare prospettive ad una comunità. Non sono d'accordo su quest'idea della nuova costruzione permanente, credo nella lettura della sua volontà di ridare slancio all'economia locale, che ci possano numerosissime altre prospettive di vari settori economici che non debbano passare esclusivamente per il settore edile.

Ecco, è una visione culturalmente limitata che immagina che sia solo il mattone, se così fosse mi rattristerei invece c'è qualcun altro che si rallegra. Lascio a lei le debite conclusioni.

Al consigliere Carrieri e al consigliere Romito, ringrazio tutto il gruppo del Partito Democratico, in particolare il Sindaco che è impegnato in questo momento. Nel nostro gruppo c'è l'esercizio della democrazia, quando in qualche momento il Capogruppo che vale esattamente come tutti gli altri Consiglieri, né un grammo di più né un grammo di meno, può rappresentare in alcuni momenti la sintesi, ma colgo l'occasione – come ho detto prima – di ringraziare tutti i colleghi del gruppo PD, il Sindaco in particolare, che ancora una volta hanno dimostrato un altissimo livello di democrazia consentendo anche alle voci dissonanti non solo di esprimersi, ma anche di portare al termine il loro progetto di visione e di sviluppo della città.

Lo dico a chi non era seduto nel precedente quinquennio, la posizione che oggi assumo per pure perplessità che ho manifestato in maniera molto *soft* sono le stesse che mi hanno spinto ad essere talvolta anche solo

nel precedente quinquennio su alcune scelte di natura urbanistica. Questa la vedo come una coerenza, qualcuno potrà dire ostinazione, ma ognuno deve fare i conti con la propria coscienza.

Consigliere Romito questa sera è una bella serata perché non siamo andati in monoblocco alzando le manine, come spesso avete rivendicato, né voi, né noi e abbiamo fatto esercizio di democrazia in quest'Aula.

PRESIDENTE: La parola alla consigliera Maugeri.

CONSIGLIERA MAUGERI: Intervengo per raccontare una storia di coerenza, come diceva il consigliere Romito. Nel secondo mandato, forse il primo, lo ricorda meglio Decaro, ci fu un momento con l'Amministrazione Emiliano non su una delibera di questo genere che, secondo me, non è una delibera dirimente sulle questioni urbanistiche, ma su questioni molto più sostanziali ci fu una posizione di assoluta distanza della mia persona nei confronti dell'Amministrazione. Allora ero Assessore della Giunta e feci addirittura una conferenza stampa per chiedere al mio Sindaco in che direzione stavamo andando rispetto all'urbanistica, lui mi ha risposto, abbiamo recuperato un'armonia e non sono stata rimossa dalla Giunta.

Credo che in qualsiasi ambito ci siano le possibilità per esprimere, d'altronde in questo partito non essendo né una ex democristiana, né una ex comunista, sapete che questo partito nasce da questo matrimonio, sono evidentemente sempre abbastanza a disagio come tutti gli ambientalisti, però sono ancora certa che in questo partito ci sia lo spazio anche per pensieri differenti. Certamente ho l'ambizione di poter contaminare il mio partito ed anche quest'Aula ed anche il mio gruppo con un parere di tipo differente. Qualora non riuscissi a contaminarlo sarò comunque in pace con la mia coscienza e con la mia coerenza.

Vi siete già spaventati sulla storia della scuola, non vi spaventate perché ne vedrete altre, ci saranno anche momenti esemplari in cui tutti voteremo nella stessa maniera, magari anche la stessa minoranza se si troverà convinta dai provvedimenti, ma ci saranno momenti in cui voteremo in modo difforme.

Ho anticipato la mia posizione nella Commissione Urbanistica, nella riunione di maggioranza e in un incontro con il Sindaco. Sono stata assolutamente coerente anche con la correttezza precedente alla riunione dell'Aula.

PRESIDENTE: Consigliera Maugeri, mi permetta di sdrammatizzare, ma sentirla parlare di contaminazione fa un certo effetto.

Vi sono ulteriori interventi? Atteso che non ci sono ulteriori interventi è chiusa la discussione.

Passiamo alla replica dell'assessore Tedesco che siamo certi, sarà esaustiva ma sintetica.

ASSESSORE TEDESCO: Ringrazio tutti i Consiglieri per questo dibattito vivace, da questo dibattito sono emerse alcune incertezze che spero di chiarirle in questa replica.

Partirei dal punto centrale che è quello dell'idea di città, che senso ha questa delibera rispetto all'idea di città che quest'Amministrazione porta avanti. L'idea di città che quest'Amministrazione porta avanti è quella espressa nelle linee programmatiche del Sindaco, una città intelligente protesa verso il mare, una città che in coerenza con quanto previsto nel documento programmatico preliminare per il nuovo piano sia in grado di valorizzare la fascia costiera, sia in grado di rigenerare le aree degradate, sia in grado di favorire operazioni di ricucitura più che operazioni di espansione, sia in grado di favorire attraverso gli strumenti di

governo del territorio di cui si doterà, primo tra tutti il nuovo Piano urbanistico generale, operazioni di riuso e di favorire, anche attraverso l'organizzazione spaziale, la coesione sociale attraverso il potenziamento del trasporto pubblico locale che può consentire, anche a quartieri lontani, una maggiore vicinanza attraverso una serie di operazioni che sono in coerenza con quanto previsto nel documento programmatico preliminare e con quanto contenuto nelle bozze di Piano urbanistico generale. In questi mesi i progettisti del Piano urbanistico generale sono andati avanti con il loro lavoro, in questo momento abbiamo sia le bozze della parte strutturale del Piano urbanistico generale sia le bozze della parte programmatica del Piano urbanistico generale.

Stiamo predisponendo, come Amministrazione, una delibera di indirizzo che è nella sostanziale condivisione del lavoro perché è un lavoro in coerenza con un documento programmatico preliminare già approvato dalla precedente Amministrazione del 2011 tiene conto di alcune importanti novità, innanzitutto l'istituzione della Città Metropolitana.

Con l'istituzione della Città Metropolitana, il ruolo di Bari va guardato in relazione al territorio della Città Metropolitana e lo sguardo che è contenuto nelle bozze di PUG e che era contenuto nel Documento Programmatico Preliminare era uno sguardo che guardava a Bari e all'area metropolitana in assenza dell'istituzione una Città Metropolitana. È un tema rilevante, siccome il Presidente mi ha raccomandata di essere breve, io sarò molto sintetica. Credo fortemente che il ruolo di Bari, che era uno dei poli di sviluppo nell'ambito regionale rispetto alla politica degli anni '50 e '60 per poli e direttrici di sviluppo, quando lo sviluppo era basato sullo sviluppo industriale e a questo facevano seguito assetti urbanistici in grado di favorire lo sviluppo industriale, sia attraverso la costruzione di infrastrutture che attraverso la costruzione di quartieri, in grado di ospitare le persone che dai piccoli centri si spostavano verso le città. Ebbene, questi poli dello sviluppo, Bari, Brindisi, Taranto nel caso pugliese, sono oggi territori che fanno fatica, nel caso di Taranto è particolarmente evidente, ma anche nel caso di Bari, a riconfigurare il proprio ruolo nello scenario internazionale e non possono farlo ritenendosi attrattori di flussi, ma devono anche guardare a quelli che un tempo erano territori marginali e che oggi stanno emergendo rispetto a politiche di sviluppo innovative, basate sulla rigenerazione culturale, sulla valorizzazione del patrimonio paesaggistico e del patrimonio ambientale. Penso, innanzitutto ai Comuni murgiani che fanno parte della città metropolitana, che sono un po' la porta di accesso verso territori come Matera, capitale della cultura 2019, che sono territori in grado di stare nella contemporaneità attraverso percorsi di sviluppo alternativi, come il sistema che dal sud - est parte verso la valle d'Itria.

Su questo ci stiamo esprimendo attraverso la delibera di indirizzo e poi c'è un altro punto importante che è quello della partecipazione dei cittadini alla predisposizione del piano e, quindi, è in corso di predisposizione un programma partecipativo che sarà presto illustrato alla cittadinanza, perché è importante che prima di essere discusso nell'aula il piano sia condiviso con i cittadini nelle forme che individueremo e che comunicheremo quanto prima. Quindi, sviluppo urbano sostenibile, ma la sostenibilità non è un concetto che va solo declamato, la sostenibilità è un concetto che va praticato. Rispetto a questo ritengo che gli indirizzi che abbiamo adottato siano indirizzi di assoluta coerenza, perché c'è una cosa che il PUG deve trattare e che noi ereditiamo dal vecchio piano e sono dei volumi consistenti di cosiddetto residuo, 15 milioni di metri cubi che erano previsti per una città che doveva arrivare a seicentomila abitanti e che, invece, oggi ha la metà degli abitanti. E' rispetto a questo che bisogna esprimersi, in modo che nel PUG ci sia un bilancio urbanistico corretto, che tenga conto, quindi, di quanto già edificato e che usi e riusi ciò che è già edificato e lo faccia rientrare nel bilancio urbanistico. Rispetto a questo e all'idea di città, che la Consigliera Maugeri, ma anche il Consigliere Lacarra e Mangano hanno sollevato, questa delibera rientra in una manovra che è spiegata in una delibera di indirizzo che la Giunta ha adottato. Una delibera di indirizzo che rispetto a queste problematiche ha impegnato gli uffici a predisporre tre atti che vanno nella direzione di individuare, nell'ambito di ciò che è già assentito o già costruttivo, alcune situazioni che possono essere riviste, evitando di "trasportare" nel nuovo piano delle volumetrie eccessive, perché sicuramente chiunque

voglia sostenere uno sviluppo urbano sostenibile sa che sono difficili da gestire nel nuovo piano. Quindi, abbiamo individuato nelle cosiddette maglie del terziario direzionale delle particolari situazioni in cui la visione di città, una città basata sullo sviluppo industriale, una città che aveva il ruolo di capoluogo regionale, aveva anche una quantità enorme di terziario direzionale, circa sette milioni di metri cubi. Sette milioni di metri cubi che oggi stentano a stare sul mercato. Quindi, attraverso questa delibera di indirizzo abbiamo ritenuto di poter intervenire, lo stiamo facendo oggi attraverso la approvazione della legge 16 e lo faremo a breve attraverso la approvazione della legge 80 e attraverso la predisposizione di una variante normativa, su questo terziario sovradimensionato, ma anche rigido nelle previsioni: 50 per cento di uffici e 50 per cento di residenza. Consigliere Bronzini, non è cambiando l'algoritmo che si cambiano le cose. L'urbanistica razionalista con cui noi facciamo i conti, l'aver identificato delle proporzioni esatte, 50 per cento di edifici e 50 per cento di terziario, si rivela oggi inadeguata rispetto al nuovo ruolo della città. Quel terziario è un terziario che quando è edificato rischia di rimanere vuoto, ma anche per tutte le maglie che sono già approvate stenta a partire proprio perché c'è difficoltà di collocarlo sul mercato. E, allora, un ripensamento di queste maglie volto, attraverso tre strumenti diversi, da un lato a riconoscere quello che già esiste, come stiamo facendo con questa delibera, dall'altro a rivedere le quantità che sono ancora da costruire attraverso i successivi atti, è sicuramente un qualcosa che va nel concreto, nella direzione dello sviluppo urbano sostenibile. E' il modello di città che è cambiato, anche il Consigliere Introna diceva che c'era questo ruolo importante del direzionale, ma era un ruolo importante di una città che si riteneva polo attrattivo e oggi non può essere considerata così, quando noi, invece, nella visione di città dobbiamo dialogare in modo più univoco con gli altri territori.

Consigliere Romito, Consigliere Carrieri, il Sindaco ha già chiarito che si tratta di intere categorie di zone periferiche omogenee, si tratta di un provvedimento che rientra nell'ambito di un indirizzo più ampio, che ci è utile alla approvazione del PUG come paino che vada nella direzione di uno sviluppo urbano sostenibile. Il Consigliere Carrieri e il Consigliere Bronzini hanno parlato di cambio delle regole in corso, ma non si tratta di questo. Si tratta di un indirizzo e l'indirizzo, indirizzo contenuto nella delibera di Giunta, che prevede come atti per andare a ridimensionare il ruolo delle maglie del terziario, ripeto la legge 16, la legge 70 e la variante normativa, quindi si tratta di un indirizzo urbanistico che è propedeutico alla approvazione di un PUG che voglia essere davvero sostenibile nel concreto. Non si tratta di sanatoria, perché la delibera che stiamo approvando parla di immobili legittimamente edificati, ma di riuso. Ha detto bene il Consigliere Maiorano, se parliamo di riuso noi immaginiamo delle funzioni diverse, quindi è chiaro che dobbiamo cambiare la destinazione d'uso. Se facciamo il caso della ex caserma Rostani, tanto cara a quest'aula, noi dovremmo lasciare quella come caserma per sempre, perché era una caserma e rimarrà caserma. Lo stesso vale per il patrimonio ordinario, per il patrimonio costruito anche recentemente. Se è un patrimonio che rischia di rimanere vuoto, rispetto al quale vogliamo favorire il riuso è chiaro che dobbiamo...

PRESIDENTE: Per cortesia, abbiamo chiesto all'Assessore di essere precisa nel rispondere ai quesiti, lasciamoglielo fare con la dovuta concentrazione e attenzione da parte di tutti. Prego, Assessore.

ASSESSORE TEDESCO: Quindi, quando si è parlato di sanatoria si è sbagliato, perché non si tratta di sanatoria, si tratta di riuso di immobili legittimamente edificati, che comporta un cambio di destinazione d'uso che sia più rispondente alle esigenze attuali. Di questo hanno parlato il Consigliere Bronzini, il Consigliere Introna e il Consigliere Carrieri. Il Consigliere Ranieri ha parlato anche di vigilare sui flussi impropri. E' chiaro, bisognerà vigilare sui flussi impropri, perché nel momento in cui quei flussi possono essere legati ad esigenze che sono diverse rispetto a quelle lecitamente definite da un piano negli anni '70, e noi consentiamo di variare le percentuali fra residenziale e terziario, è chiaro che per poi ogni previo pagamento degli *standard* e di tutto quando dovuto, bisognerà vigilare su flussi impropri. Un altro tema che

hanno trattato il Consigliere Mangano, il Consigliere Bronzini, il Consigliere Ranieri, la Consigliera Maugeri e il Consigliere Cavone, è: "Sì, ma si eviterà consumo di suolo, allora per alcuni sì e per altri in realtà questo sblocca". Quello che a me sta a cuore, più che evitare il consumo di suolo, è evitare lo spreco di suolo, perché quando si costruisce per rispondere a delle esigenze abitative se noi abbiamo degli immobili vuoti e costruiamo nuovi immobili, noi stiamo sprecando il suolo. Il suolo a volte può essere consumato se c'è da rispondere a delle istanze che sono sociali, ma il suolo oggi non possiamo permetterci che venga sprecato, cioè che si costruisca laddove alle stesse esigenze si può rispondere per altra via.

Il mercato è spietato, le esigenze abitative di un paese impoverito sono difficili da poter essere soddisfatte, quindi c'è bisogno di mettere in campo tutto ciò che noi abbiamo già legittimamente edificato. Sicuramente, lo diceva bene il Consigliere Lacarra, siamo in una situazione di stallo economico. Allora, qui noi stiamo favorendo delle piccole operazioni di ristrutturazione di immobili già esistenti, perché un ufficio per essere trasformato in una abitazione abbisogna di essere un po' rivisto nei suoi spazi funzionali. Questo significa, comunque, tenere in vita il mercato della edilizia, però evitando di avere degli interventi impattanti, consumo di suolo zero, ma tenendo comunque vivo il mercato della edilizia. Significa anche una ripresa per quanto riguarda i professionisti, i piccoli operatori del mercato della edilizia e del mercato immobiliare. Quanto alle dimensioni il Consigliere Colella e il Consigliere Mangano hanno parlato di chiarimenti sulle aree. Non c'è nessun allegato alla delibera in quanto noi siamo chiari nel dire che si tratta di tutte le zone territoriali omogenee di cui all'articolo 39 e all'articolo 50, "Zone di tipo B9, rinnovamento urbano", che nel piano regolatore generale, consultabile da tutti in rete, sono facilmente individuabili. Quella cartografia circolata, quella che su richiesta della Commissione Urbanistica avevo inviato, riporta tutte le zone territoriali omogenee di quel tipo, invece questa norma si applica soltanto agli immobili che nell'ambito di quelle zone territoriali omogenee sono già edificati, altrimenti non parleremo di riuso. Quindi, si tratta di immobili esistenti, rispetto ai quali è già stata sancita la fine dei lavori, e che possono essere riusati perché non restino vuoti, questa è la *ratio* della norma. Le stime approssimative fatte dall'Ufficio sono stime che non possono che riferirsi all'intero patrimonio immobiliare che rientra nel già costruito in queste zone, perché noi non sappiamo quante persone avranno l'esigenza, avranno questa volontà con esattezza, perché molti uffici sono utilmente come uffici. Si tratta, secondo le stime della Ripartizione Urbanistica, di circa 1.500 alloggi in totale, però è chiaro che non tutti i 1.500 alloggi avranno interesse a fare questo cambio, perché il calcolo va fatto solo su quelli che sono già edificati. Avete citato il Tondo di Carbonara e altre aree che sono approvate, adottate, ma non ancora edificate, quindi a quelle non può applicarsi.

Il Consigliere Cavone parlava dell'utilizzo di questi oneri, che sono quelli relativi agli *standard*, ove dovuti, cioè alle quantità minime di spazi pubblici, nel caso del piano regolatore generale di Bari si tratta di 20 metri quadrati per abitante, che sono dovuti per le abitazioni e non per gli uffici, utilizzabili a fini sociali e che entreranno nel bilancio. Chiaramente, avendo questa entrata ulteriore potremo sicuramente potenziare una serie di attività, che sono la realizzazione degli *standard*, perché noi sappiamo che quando gli *standard* vengono ceduti e poi non vengono realizzati, quando queste aree pubbliche si trasformano in aree incolte non abbiamo una qualità della vita che cresce, ma abbiamo semplicemente un adempimento a cui c'è l'obbligo di adempiere, che ci lascia però delle aree non fruibili da parte dei cittadini. Quindi, sicuramente utilizzi a fini sociali, utilizzi per la realizzazione anche di queste aree.

Il Consigliere Finocchio ha parlato di maglie approvate che non decollano. Ebbene, spesso queste maglie non decollano perché sono gli operatori del mercato immobiliare che in questo momento fanno fatica a firmare le convenzioni e questo è tanto più vero tanto più queste operazioni sono consistenti. E proprio nelle maglie del terziario direzionale, quelle di cui all'articolo 39, si avverte questa fatica e si avverte proprio perché il 50 perché gli edifici sono in maglie la cui intensità e la modalità della edificazione è piuttosto intensa e comportano degli investimenti sui quali gli imprenditori riflettono bene prima di andare avanti. Voi sapete, perché molti di voi erano in questo Consiglio Comunale, che ci sono tante maglie che

sono state approvate, alcune stavano per essere convenzionate, ma ad un certo punto, per la situazione generale del mercato immobiliare, si sono bloccate.

PRESIDENTE: Grazie.

Apriamo la discussione degli emendamenti. Cominciamo con il dire che l'emendamento numero 1, quello identificato da "ore 19.37", presentato dal collega Introna, è stato ritirato, quindi preghiamo il Consigliere Introna di illustrare l'emendamento numero... Il nuovo testo... No, Lei deve ora relazionare sull'emendamento numero 2 di cui do lettura: "Cassare integralmente il capoverso al terzo comma del punto numero 2 del dispositivo della delibera da «sono fatte salve» a «funzionalità urbanistica»", prego.

CONSIGLIERE INTRONA: Grazie, Presidente. Credo sia quasi superfluo rispiegarlo, perché se ne è già parlato. Io ritengo che queste due righe, seppur legittime, siano in totale contraddizione con il portato della delibera stessa. Per cui, credo sarebbe cosa intelligente e corretta se venisse emendata la delibera togliendo questi due righe che, ripeto, sono incoerenti con il testo. Un conto è se fosse stato allegato alla delibera il sistema con tutti i criteri di valutazione delle future operazioni da includere o scartare, ma così è una frase che non si addice al senso politico e al significato della delibera, per cui consiglio di votare a favore di questo emendamento.

PRESIDENTE: La parola all'Assessore Tedesco per illustrare il punto di vista della Amministrazione, prego.

ASSESSORE TEDESCO: Consigliere Introna, noi abbiamo selezionato nell'ambito delle zone miste, perché abbiamo detto che la legge regionale si applica alle intere categorie di zone territoriali omogenee, che sono le zone miste. Nell'ambito del piano regolatore generale di Bari, oltre a quelle di cui all'articolo 39 e B9 di cui all'articolo 50, il cui il misto è misto tra uffici e residenza, ed senso comune che ci sia compatibilità ambientale laddove ciò che varia è soltanto la percentuale di alloggi destinati alla residenza e alloggi destinati al terziario, ma ci sono altre zone rispetto alle quali potrebbero essere presi in considerazione i criteri di compatibilità ambientale e funzionalità urbanistica che, però, necessitano di una istruttoria molto più approfondita, che sono quelli relativi alle zone di cui agli articoli 37 e 38, che sono le zone in cui c'è un *mix* tra artigianato, commercio, deposito e una piccola percentuale di residenza di stretta pertinenza delle attività produttive. Il cambio di destinazione entro le categorie previste nella maglia per queste zone non è così scontato che assicuri compatibilità ambientale e che assicuri funzionalità dal punto di vista urbanistico, basti pensare al trasporto pubblico locale, ai servizi che assicurano la vita in comune.

Quindi, noi non ci esprimiamo, non abbiamo ritenuto compatibili dal punto di vista ambientale, di funzionalità urbanistica queste aree, perché bisognerebbe fare una istruttoria puntuale che vada ad identificare esattamente quali sono quelle compatibili. Quindi, attraverso questa frase noi esprimiamo la consapevolezza che esistono queste altre aree, ma prima che il Consiglio Comunale deliberi se sono compatibili o meno e rispetto a quali campi, è necessario un approfondimento istruttorio. Quindi, ci sembra che specificarlo rafforzi la deliberazione che stiamo andando a votare.

PRESIDENTE: Le chiedo scusa, la Amministrazione è favorevole o non favorevole?

ASSESSORE TEDESCO: Quindi, la Amministrazione è contraria a questo emendamento.

PRESIDENTE: Grazie. E' aperta la discussione. Consigliere Carrieri, prego.

CONSIGLIERE CARRIERI: Presidente, io sono contrario, anzi, contrarissimo a questo emendamento, per due motivi. Innanzitutto perché non c'è una delega in bianco alla Giunta, perché in ogni caso tornano in aula eventuali estensioni, ma soprattutto perché, mi scusi Consigliere Introna, voglio capire qual è la *ratio* di questo emendamento. Chi sta ora dentro questi 1.500 sono i fortunati e gli altri no? Se dobbiamo fare un qualcosa che in qualche modo debba avvantaggiare tutti, non capisco perché soltanto quelli che questa sera hanno avuto la fortuna di entrare nella sanatoria, che non è una sanatoria, siano avvantaggiati e gli altri no. Non capisco la logica perequativa di questo emendamento. Questa sera, secondo il Suo emendamento, dobbiamo chiudere questa partita, per cui altri per i quali non c'è stata ancora l'istruttoria e che potrebbero avere "diritto" come i fortunati di questa sera, non lo devono più avere. Mi sembra veramente una logica perversa, quindi non sono contrario, sono contrarissimo. Se dovete votare la sanatoria almeno che valga per tutti, non solo per qualcuno, altrimenti non capisco qual è il metro che utilizzate.

PRESIDENTE: Ulteriori interventi? No, Lei ha relazionato... Discussione chiusa. Colleghi in aula, si vota l'emendamento contrassegnato dal numero 2, illustrato dal Consigliere Introna. E' aperta la procedura di votazione elettronica.

VOTAZIONE

PRESIDENTE: Votazione conclusa. Votanti e presenti 28: i favorevoli sono 2, i contrari 14, gli astenuti 12. Il Consiglio non approva.

L'emendamento successivo, contrassegnato dal numero 3, di fatto sostituisce il numero 1 ritirato ed è sempre a firma del Consigliere Introna, che è invitato a relazionare.

CONSIGLIERE INTRONA: Grazie, Presidente. Questo emendamento, praticamente, ci permette di evitare che involontariamente si applichi la nuova destinazione d'uso anche ai suoli non ancora edificati, ma edificabili. Per cui, visto che l'errore era un mero errore di trascrittura e non un errore voluto, l'Assessore ha inteso subito recepire l'emendamento, anzi, lo ha riscritto anche meglio, in bella calligrafia, perché così sicuramente meglio si armonizza. L'importante è che non sblocciamo anche i terreni edificabili, perciò tutto sommato è un buon risultato. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie. Credo che l'Assessore sia favorevole, la invito a confermarlo, avendo concordato il testo con il Consigliere.

ASSESSORE TEDESCO: E' una cosa che era già contenuta, ma *melius abundare*.

PRESIDENTE: Vi sono interventi? Consigliere Delle Foglie, prego.

CONSIGLIERE DELLE FOGLIE: Grazie, Presidente. Intervengo solo per annunciare il voto favorevole e per ringraziare il collega Introna che con questo emendamento ha portato sostanza a questa delibera, altrimenti ci sarebbero stati possibili "vizi" che adesso invece non potranno sussistere. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie. Altri interventi? Nessuno. Discussione chiusa. Consiglieri in aula, si vota l'emendamento numero 3. E' aperta la procedura di votazione elettronica.

VOTAZIONE

PRESIDENTE: Votazione conclusa. Votanti e presenti 27: i favorevoli sono 20, i contrari nessuno, gli astenuti 7. Il Consiglio approva.

Ultimo emendamento presentato dal Consigliere Lacarra, che vorrà certamente illustrarlo all'aula.

CONSIGLIERE LACARRA: Grazie, Presidente. Si tratta semplicemente di puntualizzare che l'eventuale integrazione di interventi su altre aree venga disposta con una delibera del Consiglio Comunale, del resto come prevede la legge regionale. Si tratta di un emendamento che a qualcuno può apparire pleonastico, ma in realtà è rafforzativo rispetto alle competenze del Consiglio Comunale. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie. E' aperta la discussione, vi sono interventi? Introna e poi Ranieri.

CONSIGLIERE INTRONA: Grazie, Presidente. La mia è una richiesta al Segretario Generale di esprimersi sull'emendamento in sé che, per carità, è un emendamento importante. Secondo Lei il Consiglio Comunale è competente a gestire questo tipo di materie che l'emendamento distoglie dalla Giunta e porta al Consiglio Comunale? Vorrei conoscere la Sua opinione tecnica in merito. Questo disposto potrebbe andare in conflitto con una legge regionale che prevede che, ove non ci sia aumento di cubature, qualsiasi variante non passi più dal Consiglio Comunale, ma rimanga alla attenzione della Giunta. Vorrei l'opinione del Segretario per una questione di tenuta. Stiamo parlando di cose serie, quindi è a nostra tutela a nostra garanzia che io chiedo il parere del Segretario Generale, non certo per allungare il brodo. Quindi, mi scuso se sono intervenuto, ma mi interessava conoscere l'opinione del Segretario Generale.

PRESIDENTE: Non si scusi, è pertinente il Suo intervento. Interviene ora il Segretario Generale e poi l'Assessore per il punto di vista della Amministrazione e infine il Consigliere Ranieri.

SEGRETARIO GENERALE: Molto brevemente, Consigliere Introna. La questione si era già posta nella stesura dell'atto. Teniamo presente che noi abbiamo due norme regionali che hanno uguale rango. La differenza è

che l'articolo 8bis a cui si fa riferimento è un articolo specifico che ha questa previsione specifica e, quindi, in questa logica, in questo contesto, vista la parità di rango delle due norme è ammissibile un emendamento di questo genere.

PRESIDENTE: Assessore, vuole esprimere il punto di vista della Amministrazione prima che si protragga la discussione?

ASSESSORE TEDESCO: L'orientamento è favorevole, perché chiarisce quanto è già implicito nella legge e cioè che sulle eventuali e successive integrazioni sarà il Consiglio Comunale a doversi esprimere.

PRESIDENTE: Consigliere Ranieri, prego.

CONSIGLIERE RANIERI: Non voglio spaventare nessuno, mi capacito leggendo del fatto che prima che ci sia qualche ulteriore integrazione nella individuazione di aree verrà fatta la compatibilità ambientale ed urbanistica, quindi verrà verificato che ci siano strade, servizi, urbanizzazioni, tutto quanto concerne un eventuale aumento di quanto già deliberato. Una cosa su cui, però, voglio soffermarmi è che, comunque, qualsiasi modifica passi debba rifarsi necessariamente ad immobili ultimati e legittimati alla data dell'aprile 2014.

PRESIDENTE: Grazie. Vi sono ulteriori interventi? Nessuno. Discussione chiusa. Colleghi in aula, si vota sull'ultimo emendamento, il quarto. E' aperta la procedura di votazione elettronica. Abbiate pazienza, interrompiamo la procedura di votazione, così evitiamo poi problemi interpretativi. Io chiedo al collega Lacarra, prima di sottoporre l'emendamento al voto, e ovviamente sarà consentita, ove sia necessario, una discussione, di comprendere meglio dove questo emendamento vada inserito, altrimenti ci ritroveremo con i funzionari della Segreteria Generale a dover giochicchiare al *puzzle*. Chiarisca a verbale se questo è un emendamento integrativo o sostitutivo.

CONSIGLIERE LACARRA: E' chiaramente un emendamento integrativo che va inserito...

(Interventi fuori microfono)

CONSIGLIERE LACARRA: Subito dopo la lettera c) del dispositivo della delibera aggiungere la frase che ho indicato nell'emendamento e sostituire, ovviamente, il periodo che parte da «sono fatte salve» fino «alla funzionalità urbanistica».

PRESIDENTE: Scusate, giusto per avere certezza e giusto perché resti a verbale. Quindi, noi abbiamo il dispositivo, punto 2, mi segua anche l'Assessore, in modo da essere certi, dopo la lettera c) leggo: "Sono fatte salve, mediante apposito deliberato ulteriori e successive integrazioni delle aree all'esito di istruttoria relativa alla compatibilità ambientale e alla funzionalità urbanistica". Questo che ho letto, Consigliere

Lacarra, mi corregga se sbaglio, va sostituito con l'emendamento di cui vi do lettura: "Sono fatti salvi, mediante apposita deliberazione del Consiglio Comunale ulteriori e successive integrazioni delle aree, come disposto dall'articolo 2 della legge regionale numero 16/2014, previa verifica della compatibilità ambientale e della funzionalità urbanistica". Quindi, trattasi di emendamento sostitutivo dei due rigi che succedono alla lettera c) del punto 2 del dispositivo. Consigliere Lacarra, Lei me lo conferma?

CONSIGLIERE LACARRA: Confermo pienamente.

PRESIDENTE: Grazie. Vi chiedo scusa. Con queste precisazioni c'è la necessità di effettuare interventi? Nessuno, quindi la discussione è chiusa. Apriamo quindi la procedura di votazione elettronica su questo emendamento.

VOTAZIONE

PRESIDENTE: Votazione conclusa. Votanti e presenti 28: i favorevoli sono 20, i contrari nessuno, gli astenuti 8. L'emendamento è approvato.

Siamo alla fase delle discussioni di voto, chi si iscrive a parlare?

Consigliera Maugeri, prego.

CONSIGLIERA MAUGERI: Grazie, Presidente. Signor Sindaco, in relazione alla replica dell'Assessore, avrei dovuto votare contro, perché la sua replica... Per favore, a me personalmente mi pesa. Vediamo se hai finito di fare il cretino.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE: No, abbiate pazienza, veramente. Siamo tutti stanchi, ma siamo a conclusione di un importante lavoro. La prego, Consigliera Maugeri, non si lasci provocare.

CONSIGLIERA MAUGERI: Diciamo che l'ingresso dell'Assessore Tedesco in Giunta è stata una delle poche buone notizie, per una questione mia personale, probabilmente una visione assolutamente limitata. Di conseguenza, questa sera vado via abbastanza rammaricata, perché Lei ha continuato caparbiamente, ma va bene così, perché se uno è convinto delle sue posizioni le deve mantenere, però per me è difficile ancora riuscire a capire come una operazione di questo genere possa funzionare. Operazione che io, tra l'altro, da ambientalista, non giudico nemmeno estremamente dannosa e l'ho detto nel mio intervento. Quindi, è una operazione di piccolo cabotaggio, è una operazione che non eliminerà il consumo del suolo, è una operazione che non farà ripartire l'economia, è una operazione che non cambierà il mondo, ciò nonostante può servire ad alcuni. Questo è, punto. Mettere dentro la sostenibilità, il riuso, sono una forzatura, Assessore, è veramente una forzatura.

Io mi asterrò, perché avevo un accordo politico serio che voglio mantenere. Mi asterrò soprattutto con estrema coerenza con il centro - sinistra, nel senso che io sono convinta che questa sia una Amministrazione di centro - sinistra e che il suo Sindaco sia un Sindaco di centro - sinistra, quindi sono qui in attesa di altre delibere che andranno, secondo il mio parere, in una direzione diversa e sarei stata contenta di votare a favore convintamente. Non mi avete convinta, per cui il mio sarà un voto di astensione, ripeto in coerenza con un impegno assunto e in coerenza con la politica del centro - sinistra.

PRESIDENTE: Consigliere Ranieri, prego.

CONSIGLIERE RANIERI: Grazie, Presidente. Ipotizzavo che la collega Maugeri parlasse a nome dell'intero partito, ma ha parlato solo a nome suo. In realtà, io volevo evidenziare che c'è stata una replica del mio collega Bronzini basata solo sull'intendimento delle mie parole e non alla ricerca di qualcosa di tecnico che in realtà la delibera prospettava. Mi dispiace che i contenuti della replica siano stati solo volti a guardare le parole di altri colleghi.

Io volevo evidenziare, invece, che non ho parlato di sanatoria, caro Sindaco, ma c'era da gridare allo scandalo nella scorsa legislatura quando molti di voi hanno alzato la manina sulla variante urbanistica che ha concesso il cambio di destinazione d'uso da edifici universitari ad abitazioni, i cosiddetti palazzi Rubini in Via Camillo Rosalba. Oggi qualcuno ha gridato allo scandalo e si è dimenticato di ciò che abbiamo fatto in passato. Non voglio veramente soffermarmi e continuare a dire qualcosa di più forte, perché andremo ad aprire una piaga, una ferita. Vorrei anche ricordarvi qualcosa di utile riveniente dalla approvazione di questa delibera e il Sindaco dovrebbe saperlo: ci saranno degli introiti e il collega Cavone chiedeva che questi introiti economici venissero girati poi al meglio nel sociale. Voglio però anche ricordare che quella benedetta variante che è stata approvata nella scorsa legislatura farà sì che i soldi già versati dagli utenti di quelle abitazioni ritorneranno nelle tasche di quegli utenti perché, non smentitemi Assessore, c'è già una delibera per la restituzione di 520.000,00 euro di condono in favore degli aventi diritto, ovvero in favore della impresa Rubino e in favore di tutti i titolari delle istanze di condono. Cercate di non smentirmi perché ho letto la delibera. Quindi, stiamo parlando di questa delibera che farà introitare e darà modo di agevolare e aiutare un po' il sociale, rispetto ad una vera e propria sanatoria che ci ha portati ad una doppia beffa e che ci porterà anche alla restituzione... Le carte le ho lette, se qualcuno mi smentisce lo querelo. Ci porterà alla restituzione di 520.000,00 euro di oneri di condono versati da restituire adesso agli aventi diritto. Grazie.

PRESIDENTE: Vi sono ulteriori dichiarazioni di voto? Nessuna.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE: Ho dichiarato che è chiusa...

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE: Prego.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE: Non credo che...

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE: Se lo dichiarate bene, io non me lo ricordo di averlo dichiarato, però...

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE: Ho dichiarato chiusa la fase delle dichiarazioni di voto? E allora non può parlare nessuno.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE: Colleghi in aula, si vota. E' aperta la procedura di votazione, vi prego di votare.

VOTAZIONE

PRESIDENTE: Votazione conclusa. Votanti e presenti 29: i favorevoli sono 19, i contrari nessuno, gli astenuti 10. Il Consiglio approva.

EMENDAMENTI APPROVATI

DIS
Emendamento delibera 2015/130/0004

Nel dispositivo della delibera al punto n. 2
aggiungere dopo " e ... il mutamento della
destinazione d'uso degli immobili " la
seguente frase " edificati (e quindi $\frac{1}{2}$ edifici)
legittimamente alla data del 08/04/2014 " -

IL CONS.
Pierluigi

(3) ORG-2015

APPROVATO
[Signature]

Sono fatti salvi mediante apposita
deliberazione del Consiglio Comunale
ulteriori successive integrazioni delle
aree* ~~in applica~~ come disposto dall'art. 2
della stessa L.R. n. 16/2014, previste
la verifica della compatibilità ambientale
e della funzionalità urbanistica.

M. Lorenzini

4 ORE 21,33

EMENDAMENTO AL PRIMITIVO DEL 3° E. DELL'ART. 1.
E DEL DISPOSITIVO

- il Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- l'art. 2 della l.r. n. 16 del 7.4.2014;
- gli atti e le norme richiamati nella presente proposta;
- il parere espresso dalla Commissione Consiliare competente;

PRESO ATTO:

- che sulla proposta di deliberazione di che trattasi sono stati formulati i seguenti pareri prescritti dall'art. 49 del D. Lgs. 267/2000:
- parere di regolarità tecnica espresso dal Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, come da scheda allegata agli atti.
- parere di regolarità contabile omesso poiché il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.
- **VISTA** la scheda di consulenza del Segretario Generale che forma parte integrante della presente deliberazione.

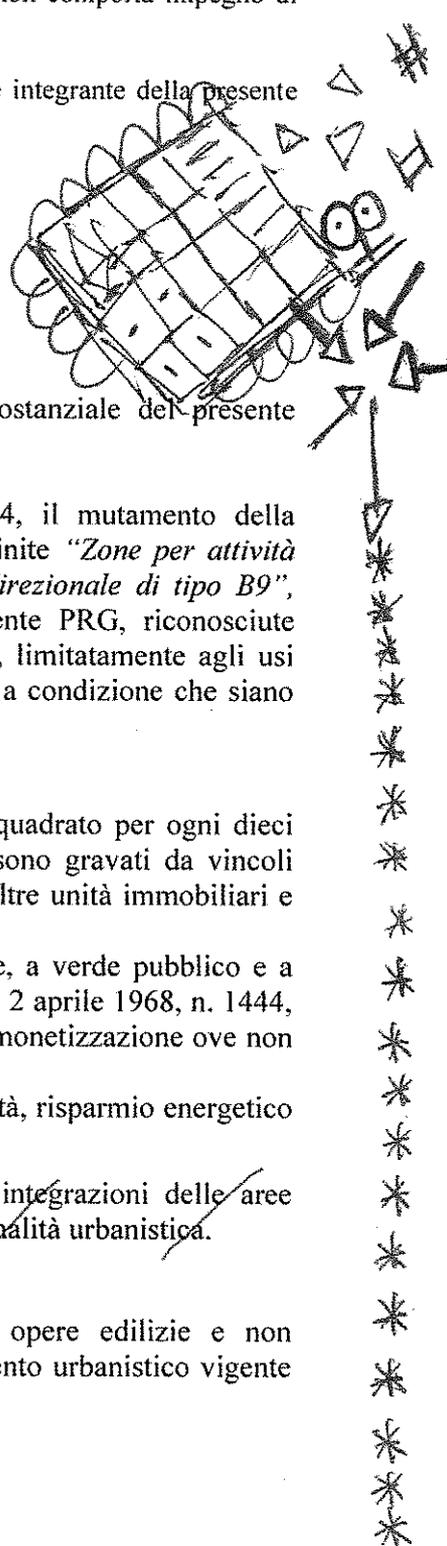
Tutto ciò premesso

DELIBERA

- DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- AUTORIZZARE**, in applicazione dell'art. 2 della l.r. n. 16/2014, il mutamento della destinazione d'uso di immobili nelle parti del territorio comunale definite "Zone per attività terziaria" e "Aree di rinnovamento urbano a carattere terziario - direzionale di tipo B9", disciplinate rispettivamente dagli artt. 39 e 50 delle NTA del vigente PRG, riconosciute compatibili sotto il profilo ambientale e della funzionalità urbanistica, limitatamente agli usi consentiti nelle specifiche zone territoriali omogenee indicate sopra e a condizione che siano assicurati:
 - appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione; gli spazi per parcheggi realizzati non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente;
 - le quantità minime di spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi previste per la nuova destinazione dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, dallo strumento urbanistico vigente o l'importo dovuto per la loro monetizzazione ove non sia possibile reperirli nelle immediate vicinanze;
 - il rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e accessibilità.

Sono fatte salve, mediante apposito deliberato, ulteriori successive integrazioni delle aree all'esito di istruttoria relativa alla compatibilità ambientale e alla funzionalità urbanistica.

- CONSENTIRE** i mutamenti di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie e non comportanti incrementi volumetrici eccedenti le previsioni dello strumento urbanistico vigente



Sottoscritto

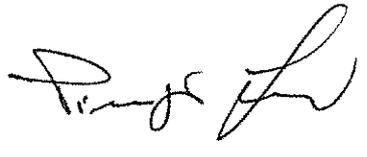
EMENDAMENTO NON

APPROVATO

② EMENDAMENTO DELIBERA 2015/120/00004.

" CASSARE INTEGRALMENTE IL CAPOVERSO AL 3° COPPA
DEL PUNTO N. 21 DEL DISPOSITIVO DELLA
DELIBERA DA: "SONO PARTE SALVE" A "FORNITA'
LITTA' URBANISTICA".

IL CONS. COMUNALE

PIERLUIGI INGRANA 

NON APPROVATO


② 2015/120/00004


EMENDAMENTO RITIRATO

① EMENDAMENTO DELIBERA 2015/130/00004.

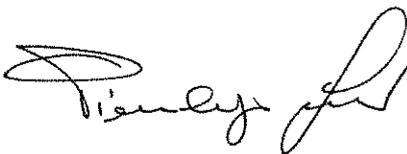
NEL DISPOSITIVO DELLA DELIBERA AL PUNTO

N.2) AGGIUNGERE DOPO "... IL MOMENTO DELLA
DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI"

LA SEGUENTE FRASE: (INTENDENDO PER IMMOBILI

GLI EDIFICI GIÀ COSTRUITI ALLA DATA DEL
8-4-2014).

IL CONSIGLIERE

PIERLUIGI INTRONA 

① ORE 19,37 

Rilievo



Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE
Pasquale Di Rella

IL SEGRETARIO GENERALE
Mario D'Amelio

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal _____ e vi rimarrà per ____ giorni consecutivi.

Bari,

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su relazione dell'incaricato si certifica che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari dal _____ al _____.

L'incaricato

Bari, _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di pubblicazione di cui all'art. 134 TUEL.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 10/2002, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet
<http://albo.comune.bari.it>