



CITTA' DI BARI

MUNICIPIO IV

SESSIONE D'URGENZA

SEDUTA DI I^ CONVOCAZIONE

DELIBERAZIONE N. 2017/00034 DEL 19/10/2017

OGGETTO : PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE AVENTE AD OGGETTO "LEGGE REGIONALE N. 14 DEL 30/07/2009 (C.D. PIANO CASA) - ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART. 6, CO. 2, LETT. A)". PARERE.

L'anno duemiladiciasette il giorno 19 del mese di ottobre, alle ore 16:30 ,con continuazione nei locali del Municipio, regolarmente convocato, si è riunito in seduta pubblica

IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO

All'inizio della trattazione dell'argomento specificato in oggetto, sono presenti:

IL PRESIDENTE

ACQUAVIVA AVV. NICOLA

I CONSIGLIERI

N	COGNOME E NOME	Pres
1	ANDRIULO Sig. Alberto	SI
2	BALZANO Sig. Giuseppe	SI
3	BRANCALE Sig. Giovanni	SI
4	CECINATO Sig. Giuseppe	SI
5	DE GIULIO Michele	NO
6	FUMAI Sig. Giuseppe	SI

N	COGNOME E NOME	Pres
7	MENOLASCINA Sig. Vito Antonio	SI
8	PALOSCIA Sig. Michele	SI
9	QUARANTA Sig. Michelangelo	NO
10	QUARANTA Sig. Nicola	SI
11	SALIANO Sig. Vito	SI
12	SCHIRONE Sig. Claudio	SI

Assiste alla seduta, con funzioni di Segretario, il Dirigente Luciana Cazzolla .

Totale presenti: n. 10 su n. 12 consiglieri assegnati

Assenti : Michele De Giulio Michelangelo Quaranta

Il Presidente, riscontrata la presenza del numero legale richiesto dalle vigenti disposizioni, dichiara aperta la seduta.

Presidente del IV Municipio, avv. Nicola Acquaviva, invita il presidente della II[^] Commissione Permanente a relazionare sull'argomento oggetto della presente deliberazione;

La Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, con prot. 206432/2017, ha fatto pervenire, ai fini dell'espressione del parere prescritto dall'art. 55 del vigente Regolamento sul Decentramento Amministrativo, la proposta di deliberazione di consiglio comunale avente ad oggetto "Legge Regionale n. 14 del 30/07/2009 (c.d. Piano Casa) – Adempimenti di cui all'art. 6 co. 2 lettera a)".

L'argomento della proposta deliberativa, di particolare rilevanza ed interesse, rientra nella competenza della II[^] Commissione Permanente che, presa in carico la documentazione pervenuta, si è apprestata ad una attenta ed approfondita disamina di quanto loro sottoposto, al fine di effettuare l'istruttoria propedeutica all'espressione del parere che il Consiglio del Municipio è stato chiamato ad manifestare.

La Commissione ha dedicato all'argomento numerose sedute, tra le quali rilevanti sono da considerarsi quelle riportate nei verbali n. 172/2017 e n. 176/2017 nella quale, a chiusura dell'esame effettuato insieme all'ing. Colacicco, direttore della Ripartizione Urbanistica, invitato a prendere parte alla riunione per chiarire alcuni aspetti del provvedimento, è stato espresso, a maggioranza, il parere favorevole. Alla luce di tutto quanto innanzi, si ritiene di sottoporre al Consiglio la proposta di parere favorevole sul provvedimento da adottarsi.

Tanto si rassegna per le definitive determinazioni in merito.

IL CONSIGLIO

- PRESA VISIONE della proposta di deliberazione del Consiglio Comunale pervenuta con nota prot. 206432/2017;
- SENTITI i diversi interventi;
- LETTI i verbali della II[^] Commissione Permanente n. 172/2017 e n. 176/2017;
- PRESO ATTO, che sulla presente proposta di deliberazione è stato omesso il parere del Direttore del Municipio, trattandosi di mero atto di indirizzo;
- ASCOLTATA la proposta finale formulata dal Presidente;
- VISTO il vigente Regolamento sul Decentramento Amministrativo;

DELIBERA

- 1) ESPRIMERE, **parere favorevole** sulla proposta di deliberazione di consiglio comunale avente ad oggetto “Legge Regionale n. 14 del 30/07/2009 (c.d. Piano Casa) – Adempimenti di cui all’art. 6, co. 2, lettera a)”;
- 2) DARE MANDATO alla Direzione del Municipio di trasmettere copia del presente atto alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata.

- **Con n. 8 voti favorevoli, n. 3 astenuti (Quaranta N., Paloscia, Andriulo), su n. 11 presenti e votanti;**

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:**

PARERE :

Bari,

IL DIRETTORE DEL MUNICIPIO

()

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

PARERE :

Bari,

IL DIRETTORE DI RAGIONERIA

()

Presidente

Passiamo al 3° punto all'ordine del giorno, proposta di deliberazione Consiglio comunale avente ad oggetto legge regionale numero 14 del 30 Luglio 2009, sempre per il parere. Prego, la parola al consigliere Cecinato.

Consigliere Cecinato

Grazie. Presidente, io avevo invitato il dott. Colacicco che è il direttore dell'Urbanistica perché è venuto già in Commissione e ci ha spiegato il Piano casa che non è tanto facile per chi non mastica le discipline di architettura e di urbanistica. Per questo punto all'ordine del giorno passo la parola al consigliere Andriulo.

Presidente

Prego, la parola al consigliere Andriulo.

Consigliere Andriulo

Grazie, Presidente e Cecinato. La ripartizione urbanistica di Edilizia privata con protocollo 206432 del 2017 ha fatto pervenire, ai fini dell'espressione del parere prescritto dall'articolo 55 del vigente regolamento sul decentramento amministrativo la proposta di deliberazione di Consiglio comunale avente ad oggetto " Legge regionale numero 14 del 30 luglio 2009, definito Piano casa. Adempimenti di cui all'articolo 6 comma 2 lettera A". L'argomento della proposta deliberativa di particolare rilevanza ed interesse rientra nella competenza della 2 Commissione permanente che, presa in carico la documentazione pervenuta, si è apprestata ad una attenta ed approfondita disamina di quanto loro sottoposto al fine di effettuare l'istruttoria propedeutica alla espressione del parere che il Consiglio del Municipio è stato chiamato a manifestare. La Commissione ha dedicato all'argomento numerose sedute tra le quali rilevanti sono da considerarsi quelle riportati nei verbali numero 172 del 2017 e 176 del 2017, nella quale, a chiusura dell'esame effettuato insieme all'ing. Colacicco, direttore della Ripartizione Urbanistica, invitato a prendere parte alla riunione per chiarire alcuni aspetti del provvedimento, è stato espresso a maggioranza il parere favorevole. Alla luce di tutto quanto innanzi si ritiene di sottoporre al Consiglio la proposta di parere favorevole sul provvedimento da adottarsi." In merito alla nota pervenuta dal settore Urbanistica, la proposta che ci viene, che c'è stata inviata per approvare dice tutto questo: ritenuto che, per le motivazioni incluse in tutta l'attività, dove nasce l'attività? L'attività nasce per regolamentare la trasformazione di opifici industriali o artigianali o di altro tipo che per le proposte di Piano casa possono subire una trasformazione da attività produttiva di deposito o di altro a civile abitazione con un incremento, nel rispetto delle indicazioni normative, superando, dando ai nuovi corpi di fabbrica le caratteristiche di conservazione dell'ambiente, di rispetto ambiente, di isolamento termico, recupero della acque piovane, ect., un incremento della volumetria del 30%. Questa situazione ha determinato già una trasformazione di alcuni plessi. A questo punto l'assessorato all'Urbanistica ha cercato di porre rimedio ad una eventuale selvaggia del territorio soprattutto di quelle aree che sono state codificate dal piano regolatore vigente in maniera tale che non si vada ad insediare civili abitazioni all'interno di aree già definite urbanisticamente, dal punto di vista di attività produttive, per evitare per esempio che nella zona A se alcuni capannoni dismessi potessero essere trasformati in abitazione, come in altre zone, e tutto questo per far sì che ci sia sempre una distinzione fra attività produttive e industriali dalle civili abitazioni anche perché poi alla fine si verrebbero a determinare delle condizioni assurde di avere delle abitazioni all'intero di aree produttive cioè da ogni tipo di contesto. Da qui la necessità di questo provvedimento. E nel merito, adesso cosa, vi leggo il merito

della proposta di delibera che dice “ dalla applicazione della legge regionale del 30 Luglio 2009 numero 14 e successive modifiche, le parti del territorio comunali ubicate in ampie aree eccentriche destinate dal PRG in zone di Bari delle zone di attività produttive e secondarie di tipo A destinate in prevalenza alle attività produttive industriali di tipo non nocivo e di tipo B, destinate all’artigianato, deposito e commercio e di tipo C relative alle attività annonarie e simili, di cui agli articoli 36, 37 e 38 delle norme di attuazione del PRG, non nocivo, di tipo B destinate agli articoli, ect., è consentita la deroga... – cosa dice? A questi punti c’è il divieto di non realizzare in queste aree eccentriche le attività di piano caso, cioè di conseguenza di escludere queste aree da poter essere oggetto di trasformazione. Però a questo punto c’è una situazione particolare che dice “ è consentita la deroga in aree ricadenti nelle zone omogenee D di cui al decentramento 2 Aprile del ‘68 del Ministero per i lavori pubblici con estensione inferiore ai cinque ettari dismessi da almeno 10 anni e in contiguità con aree residenziali. Ai fini di concreta operatività della deroga l’estensione dell’area dovrà computarsi tenendo conto della sua superficie continua come tale da intendersi la superficie destinata dal PRG, a zona D, senza soluzione di continuità ossia non interrotta da aree con diversa destinazione urbanistica o da tracciati viari localizzati dallo strumento urbanistico comunale generale”. Noi abbiamo chiesto, perché poi abbiamo invitato il dott. Colacicco, ing. Colacicco responsabile dell’ufficio proprio per capire perché noi analizzavamo la situazione del nostro territorio dove ci sono delle aree produttive di tipo A e di tipo B perché le A sono di tipo agricolo, con la possibilità di realizzare delle determinate cose, poi ci sono le aree di tipo B di tipo artigianale, deposito, ect., di cui nel nostro territorio sono previste dal piano regolatore ma non mai attuate, e di conseguenza veniva il dubbio, dice “ scusate, cosa succede per quelle aree che, che esistono delle strutture, che non vengono più utilizzate come tali, a non poterle trasformare, anche perché sono limitrofe ai centri abitati perché sono il centro urbano. Tant’è vero nel nostro territorio sia alla zona di Carbonara che di Ceglie ci sono queste aree però non sono mai state attivate come aree, i piani particolareggiati non sono mai avvenuti e sono inficiati dalla presenza di civili abitazioni. È chiaro che poi noi abbiamo aperto la discussione e dice, scusate, ma voi in questa maniera togliete la possibilità a quelle persone che ricadono in quelle condizioni di centri abitati di poter trasformare utilizzando il piano casa quelle strutture per farle diventare abitazioni in continuità alle altre già presenti nella zona. A questa situazione il, Direttore ha detto “ non vi preoccupate - anche se io ho qualche dubbio – perché rientra tutto nelle zone omogenee di tipo D della legge del Ministero dei Lavori pubblici, la legge del 1968. “ Io ho qualche dubbio personale di questa affermazione tant’è vero il presidente Cecinato lo aveva invitato a presiedere a questo incontro proprio venisse da lui questa maggior chiarezza nei confronti di tutti i Consiglieri ma per motivi personali non è potuto essere qui. Perché la particolarità che a me personalmente è venuto il dubbio come anche agli altri Consiglieri è l’estensione, è possibile realizzare in aree di tipo industriale D sono di carattere industriale con l’estensione massima di 50 mila metri quadri di superficie, cioè cose importanti, grandi, e con la condizione messa in questo regolamento dei dieci anni di abbandono, di non utilizzo ad attività industriale. Però lui ci ha assicurato che questa è la condizione, non ce ne sono altre. È chiaro che non si può permettere di considerare e giustamente l’intervento dell’assessorato è quello di impedire in aree lontane dai centri abitati di costruire nelle zone fra virgolette di campagna, che vengono definite di tipo A che non va bene. Mi è rimasto il dubbio su quelle nell’ambito nostro, tutto quello che esiste nell’andare a realizzare nuclei abitativi fuori dai servizi già esistenti. Però la proposta è questa, la proposta della Commissione è parere favorevole a maggioranza e si chiede al Consiglio di approvarla. Grazie.

Presidente

Grazie, consigliere Andriulo. Ci sono interventi? Prego, consigliere Quaranta.

Consigliere Quaranta

Grazie, Presidente. Perdonate perché anche in questo campo purtroppo non ho competenze specifiche ma questa legge, chiedo a lei che ha fatto la relazione, questa legge dà questa opportunità fino al 31 Dicembre 2017? È così o no? No, perché quando leggo “ conseguentemente ed essendo stata prorogata al 31 Dicembre del 2017 la possibilità di fruire delle opportunità offerte dal cosiddetto “ piano casa” con legge regionale del 5 Dicembre 2016 numero 37, è utile avvalersi della facoltà di Comuni di regolamentare...” e va bene, di tutto quant’altro, quindi mi sembra che questa opportunità sia data da questa legge fino al 31 dicembre 2017. Poi questo che noi stiamo andando a discutere oggi, che stiamo andando ad approvare oggi, quindi diciamo che è una modifica a questa legge che il Comune di Bari ha questa possibilità di fare e lo fa, però la prima cosa che mi sembra quasi superflua di discutere questa legge perché oggi noi stiamo dando un parere, poi questo parere lo darà il Consiglio comunale, quindi diciamo che tutto quello che noi andiamo o che il Consiglio comunale andrà a deliberare avrà la valenza più o meno di un mese. Perché calcolando che lo approvi entro il mese di novembre, se al 31 di Dicembre 2017 scade, quindi stiamo parlando di una cosa che avrà un valore solo di un mese. Ed è la prima cosa, questo, ribadisco, può darsi che ho detto una castroneria enorme quanto una casa, vi chiedo scusa, però questo mi sembra di leggere. Poi l’altra cosa che non leggo, cioè che non trovo perché io qua un’occhiata l’ho data, è che non c’è un termine, cioè dico, il Consiglio comunale – faccio un esempio per rendere forse meglio l’idea di quello che voglio dire – il Consiglio comunale approva questo regolamento il 15 Novembre 2017. Se uno ha presentata domanda il 14 Novembre 2017, sarà ritenuta valida quella domanda? Perché io forse, e sì, dico, ma questo provvedimento di concessione edilizia viene presentata cioè sarà una documentazione, un qualcosa da produrre? Dico, cioè chiede il permesso di costruire quello l’ho capito, infatti deve essere ritenuta valida. Alla quarta pagina. Va bene. Perché, infatti io mi sono permesso, proprio ho avuto l’ardire addirittura di scrivere io, cioè io avrei completato quando si dice “ dare mandato, dare mandato altresì”, io avrei scritto che proprio per una forma di chiarezza perché in effetti non si vede, io avrei scritto “ dare atto che le limitazioni derivanti alla approvazione del presente provvedimento non saranno applicate alle istanze presentate entro...”, cioè avrei dato una data, va bene, ma tolto questo, andiamo ora alla sostanza del provvedimento, questo a me onestamente sembra un buon provvedimento, sembra un buon provvedimento anche perché se c’è qualcuno che ha dei diritti su aree già da anni edificabili, è giusto che sia data priorità a quelli e non ad uno che invece ...no, ma qua, diciamo, anche grazie all’intervento di quell’ingegnere che venne quel giorno, Colacicco, fu chiaro, cioè diciamo mi sembra una buona cosa questa, solo che so che, e parliamo di due cose diverse, solo che io questo l’avrei collegato e infatti io su questo mi asterrò, ve lo dico subito così non vi faccio perdere tempo, faccio anche la dichiarazione di voto, ma mi asterrò per un semplice motivo perché mi sarebbe piaciuto che almeno per quello che ci riguarda, si collegasse questo piano casa alla non sterilizzazione che sta avvenendo di tanti diritti maturati su questo territorio, e mi riferisco sulla strada di collegamento tra Ceglie e Loseto, e su altre aree dove ormai è nei fatti, lo sappiamo tutti, che si stanno sterilizzando dei diritti, diritti che le persone vantano da tanti anni pagando su quei suoli l’IMU come suoli edificabili e quindi stanno pagando profumatamente, o qualcuno che addirittura ha acquistato negli ultimi anni un suolo edificabile e fra poco invece si ritroverà che invece potrà solo piantarci delle patate. Quindi veramente sarebbe stato eccezionale se avessero trovato il modo di collegare questo provvedimento alla non sterilizzazione di quei diritti che invece purtroppo nei fatti sta avvenendo. E infatti io per questo motivo mi asterrò dal dare un parere. Grazie.

Presidente

Se ci sono altri interventi in merito. Prego.

Consigliere Paloscia

È un intervento giusto per dare anche, vi dico la verità, diciamo, la spiegazione fatta dal consigliere Andriulo probabilmente se dall'altra parte c'è un esperto, riesce pure a captare e comprendere, quindi sicuramente non per colpa sua però probabilmente per una nostra deficienza noi non riusciamo, per una mia deficienza..., che vedo tanti scienziati però poi alla fine hai parlato di cose che per me può essere pure turco, senza offendere i turchi. Quindi io mi astengo da dare pure il parere perché non ci ho proprio capito niente, probabilmente mi aspettavo più che altro, visto che mancava l'ing. Colacicco, un qualcosa, ci ha spiegato a parole un po' più, come si dice, terra -terra, da comprendere e da essere facile, di facile apprendimento per i Comuni, appunto, mortali. Purtroppo, così come mi è stata presentata, non ci ho compreso niente ripeto, ma non per colpa tua, perché probabilmente è una materia un po' complicata. Pertanto il mio voto sarà di astensione. Grazie.

Presidente

Grazie, consigliere Paloscia. La parola al consigliere Andriulo.

Consigliere Andriulo

Sig. Paloscia, il provvedimento si basa sulla necessità di porre rimedio alla trasformazione selvaggia di edifici che hanno delle destinazioni attuali diverse da quelle finali.

Mi spiego meglio. Attualmente sono edifici di carattere industriale capannoni, artigianali, attività produttive che con il Piano casa, nazionale, e con la legge regionale il proprietario le può trasformare in abitazioni con questa legge.

Poiché questa situazione si sta verificando in maniera selvaggia nell'ambito della città di Bari e non tiene conto delle destinazioni urbanistiche che il piano regolatore negli anni si è dotato, è chiaro che la Ripartizione Urbanistica sta ponendo un rimedio ad una attività liberatoria regolamentando il tutto.

L'obiettivo, ad esempio zona Asi, attualmente senza questo regolamento il proprietario di un capannone abbandonato lo può demolire e fare una abitazione, civile, con tutte le problematiche connesse all'abitare delle famiglie in quegli ambiti perché sono ambiti industriali, produttive, ma proprio l'area, tutto l'ambiente produttivo è un ambiente dove non ci sono i canoni della civile abitazione. E ora che hai capito, poi valuta se votare o astenerti.

Presidente

Mettiamo ai voti. Chi è favorevole? Chi si astiene? 3 astenuti.

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE
Nicola Acquaviva

IL DIRIGENTE
Luciana Cazzolla

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 09/11/2017 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario verbalizzante
Luciana Cazzolla

Bari, 09/11/2017

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 09/11/2017 al 23/11/2017.

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. 82/2005, 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>