Punto n. 1: «Attuazione della disciplina regionale L.R. 36/2023 degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e disposizioni attuative della L.R. 13/2008; norme».

PRESIDENTE

Primo punto all'ordine del giorno: "Attuazione della disciplina regionale legge regionale 36 del 2023 degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001 numero 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e disposizioni attuative della legge regionale 13 del 2008. Norme".
Relaziona l'Assessore Palmisano.

ASSESSORE PALMISANO

Questo provvedimento prende in carico un obbligo normativo della legge regionale 36 che è quella a cui abbiamo lavorato, oramai da più di un anno, abbiamo iniziato questi lavori da più di un anno e ha a che vedere con quello che comunemente è stato sempre indicato come il Piano casa, cioè quel provvedimento legislativo di impulso nazionale che ha consentito negli anni di poter realizzare, in deroga agli strumenti urbanistici, al netto di alcuni parametri, ampliamenti volumetrici proporzionati al volume esistente al volume legittimato. Quindi è quel provvedimento che ci ha consentito di fare quella famosa camera in più per migliorare la qualità dei nostri fabbricati, quindi, accomodare in maniera più adeguata alcune famiglie.

Questo provvedimento ha poi subito una serie di implementazioni nella normativa regionale, è proprio in Puglia, come in altre Regioni, negli anni si è evoluta in maniera, diciamo, molto semplice, cioè ha continuato a vigere nelle more di deroghe e repliche di normative esistenti, senza mai avere una struttura che potesse dare carattere di organicità alla norma.

Nel 2023 a seguito di una iniziativa legislativa regionale. Questa diciamo condizione di incertezza, di precarietà del quadro, faccio presente che la Corte Costituzionale, in occasione di un primo tentativo di predisposizione di questa norma, aveva bocciato la disciplina attraverso una successiva modifica si è arrivati finalmente a questa legge 36 legge, legge 36 del 2023 che noi abbiamo salutato positivamente in termini generali, perché, in realtà, l'effetto immediato che ha avuto. E' stato quello di produrre un minimo di chiarezza all'interno di un quadro abbastanza complicato.

Come sapete, l'edilizia, in qualche modo, è il motore dell'attività ancora oggi del nostro Paese, parlo dell'Italia intera, ed un quadro di incertezza in questo campo produce una serie di effetti collaterali sino addirittura arrivare a, in qualche modo, bloccare o rallentare lo sviluppo dell'edilizia. A seguito dell'entrata in vigore di questa norma, abbiamo immediatamente avviato quella che era, diciamo, la nostra competenza di parte politica, promuovendo un atto di indirizzo col quale la Giunta ha fornito indicazioni all'ufficio tecnico di predisporre un provvedimento sulla base di determinati criteri. Perché questo atto? In sede istituzionale presso l'ANCI Puglia, in occasione di un incontro al quale ho avuto l'opportunità di partecipare, ho appreso che alcuni comuni, a seguito dell'entrata in vigore di questa norma, aveva semplicemente traslato il contenuto della norma regionale all'interno del proprio quadro regolamentare comunale, senza, come dire, apportare elementi di novità o elementi di, come posso dire, modifica prendendo per buono il contenuto della legge. Questa modalità a noi non ha convinto da subito, perché, in realtà, lo dico qui breve, ma poi approfondirò nel dettaglio, la norma prevede incentivi volumetrici, laddove esistono condizioni chiaramente anche paesaggistiche che lo consentano e suddivide la tipologia di incentivi in due macro-categorie: 20% o 35% del volume esistente a seconda che si tratti di una semplice ristrutturazione, quindi ampliamento, oppure nel caso in cui vi fosse la possibilità di demolire e ricostruire con una qualità dell'involucro edilizio migliore della precedente. Detta così sembrerebbe semplice, cioè prendo quello che dice la norma e lo porto all'interno del regolamento comunale. In realtà la norma regionale prevede soltanto un passaggio in Consiglio Comunale, che è quello che stiamo facendo, ma nella logica e soprattutto nell'intento che, in qualche modo, rappresenta la nostra modalità operativa, abbiamo voluto sfruttare le possibilità che la legge stessa dà ai Comuni per poter adeguare al proprio contesto sociale, economico, urbanistico, alcuni dettagli, per esempio determinando una progressione del valore dell'incentivo dal 20 al 35% in funzione di determinati parametri territoriali. Proprio per questa ragione, in quell'atto di indirizzo, non soltanto abbiamo dato

un'indicazione precisa su quali dovessero essere i criteri per favorire o meno gli ampliamenti volumetrici ed evitare che si trasformasse in un banale uguale valore per tutti. Perché questo? Perché ogni ambito del nostro territorio ha delle caratteristiche, ci sono delle zone più densamente popolate, altre meno altre che sono rurali, altre che sono periurbane. Quindi ci sono caratteristiche urbanistiche distinte che meritano di essere valutate per quello che sono. Non solo, ma i criteri ispiratori poi di questo provvedimento cristallizzati all'interno di quel provvedimento, tenevano necessariamente conto di un altro fatto: eravamo in quella fase in procinto di elaborare la prima bozza del regolamento edilizio ed eravamo e siamo in corsa per la predisposizione del piano urbanistico generale.

Ora il principio che ha ispirato questa legge in campo regionale, è molto semplice: provare a rendere la trasformazione del patrimonio edilizio privato organica, la faccio semplice. Laddove ci sono tutti gli elementi di legittimità di un fabbricato, l'ampliamento volumetrico sostanzialmente lo puoi fare, salvo limitazioni tecniche, salvo che si tratti di uno spazio completamente costretto tra altri fabbricati è chiaro che lì c'è un vincolo tecnico, ma al netto del vincolo tecnico, la normativa, sommariamente, diciamo, consente di eseguire l'ampliamento. Il punto che ci siamo posti, però, è che se posso legittimamente ampliare i fabbricati in ogni punto, in qualunque punto, qual è l'effetto complessivo della trasformazione di questi singoli involucri? Non sempre la sommatoria di attività legittima produce un risultato soddisfacente. Per cui abbiamo voluto incidere anche in questo senso, cioè provare a coordinare in qualche modo a governare la trasformazione di ambiti urbani. Quindi, non limitarci soltanto al singolo fabbricato, per cercare di favorire una trasformazione più ordinata. Questo chiaramente nell'alveo delle indicazioni progettuali e politiche del piano urbanistico generale, delle novità introdotte dal regolamento edilizio, ma anche e soprattutto in vista e nella considerazione dei nostri, come dire riferimenti universali che sono gli obiettivi di sostenibilità dell'Agenda 2030. Quindi parliamo di un provvedimento che si propone, che vi propongo, come una sorta di piccolo piano urbanistico, tant'è che, pur non essendo previsto dalla normativa regionale, noi ne abbiamo parlato in commissione, abbiamo predisposto una sorta di micro piano urbanistico, anche se, mi rendo conto che è, come dire, velleitario definirlo in questo modo, però, molto si avvicina come struttura, perché prevede una elaborazione di normativa tecnica. Io vi chiedo di prolungare l'intervento, se è possibile, Presidente, se non c'è nulla in contrario, debbo fare allenamento a parlare ancora più veloce o datemi provvedimenti più semplici.

PRESIDENTE

Chiedo L'eventuale disponibilità da parte dei Consiglieri. Credo che non ci siano problemi, vedo dei cenni favorevoli. Votiamo favorevolmente qualche altro minuto all'Assessore Palmisano.

ASSESSORE PALMISANO

Quindi, dicevo, è molto simile come struttura ad un provvedimento perché è dotato di elaborati grafici, come avrete avuto modo di vedere, ma anche di una normativa tecnica, cioè una normativa che supporta nel dettaglio i progettisti nell'attività di elaborazione dei progetti di ampliamento dei fabbricati, se volete, chiaramente, approfondiamo anche laddove è necessario io mi sforzerò di rispondere eventualmente ne sia capace alle domande che eventualmente porrete. Quindi dicevo, siamo arrivati a proporre questo provvedimento non soltanto con un'elaborazione d'ufficio che pure già da sé basterebbe per sottolineare anche, il valore aggiunto della produttività dei nostri uffici tecnici, non abbiamo fatto ricorso ad affidamenti esterni, perché il tecnico dirigente ha ritenuto, come dire, possibile elaborare internamente chiaramente, con il supporto dell'azienda che gestisce il sistema informativo territoriale, la possibilità di elaborare, il provvedimento che oggi discutiamo.

Il lavoro, però, a seguito di quell'atto di indirizzo, è proseguito, il nostro lavoro, attraverso una iniziativa pubblica promossa anche con il supporto ed il contributo dell'Istituto nazionale di urbanistica, che evidentemente nelle fasi di elaborazione della bozza della legge ha ovviamente rappresentato uno di quegli attori che hanno fornito elementi di competenza e di conoscenza utili per questo risultato ed in quella in quell'iniziativa ricordo anche molto partecipata, vi fu anche un passaggio interessante, importante, rilevante degli ordini professionali che riconobbero in quella sede non so se poi nel seguito ci sono state modifiche, che il nostro caso era ancora l'unico che aveva, il nostro Comune era ancora l'unico che aveva promosso un ragionamento pubblico sul tema. Dico questo non soltanto per auto piaggeria, ma per dirvi che un lavoro come quello della norma regionale sul cosiddetto piano casa e certamente un provvedimento, a parte che tecnico, è

sicuramente ha una sua complessità intrinseca, però è un provvedimento che vorrebbe passare nelle intenzioni del legislatore regionale, ma soprattutto nelle nostre, che lo stiamo proprio provando ad attuare, vuole essere un provvedimento che non risulti l'effetto di interventi singoli sporadici slegati tra di loro, ma di un provvedimento che provi anche a mettere ordine nello stato di fatto attuale perché va da sé che la ristrutturazione di un patrimonio edilizio, produce inevitabilmente un incremento del valore dell'immobile e di riflesso dell'intorno immediatamente circostante, una piazza che si trova al centro tra alcuni fabbricati che hanno caratteri architettonici significativi, ristrutturati, valorizzati aumentano di valore, ma aumentano anche il valore, la qualità del territorio e di conseguenza la qualità urbana. Per cui in questa logica abbiamo voluto interpretare in maniera estensiva quelle che sono, sempre nell'ambito delle possibilità della norma, le possibilità della legge 36. Non soltanto anche gli elementi e i passaggi relativi all'ambito della sostenibilità ambientale sono rilevanti, perché dicevamo in un interessante confronto che abbiamo avuto con l'opposizione in commissione, la questione del contenimento del suolo che potrebbe sembrare contraddittoria perché, come dire, l'uomo della strada potrebbe dire: ma come mi parli di ampliamento volumetrico e poi mi dici di contenere il consumo del suolo. Certamente appare contraddittorio, ma in realtà intanto è possibile realizzare gli ampliamenti volumetrici in sopraelevazione, semmai, ma soprattutto è possibile parlare di contenimento di suolo perché parliamo in termini algebrici, cioè compenso l'incremento di consumo di suolo pubblico con attività di mitigazione, per esempio degli effetti di quella impermeabilizzazioni, per farla semplice aumento di 20 metri quadri la superficie impermeabile, perché realizzo la mia casa, l'acqua, che su quei 20 metri quadri, l'acqua piovana, che su quei 20 metri quadri scivolerebbe, anziché essere infiltrata nel terreno, potrei raccogliercela e stoccarla, per esempio, in una vasca attraverso la quale, per esempio, potrei irrigare il giardino. Faccio un esempio molto semplice per tentare di spiegare come, in effetti, gli obiettivi di sostenibilità ambientale sono raggiungibili anche con questa chiave di lettura.

Il provvedimento che vi proponiamo, che è molto impegnativo rispetto, ripeto, ad una semplice traslazione delle previsioni della legge all'interno di una delibera di Consiglio, è giustificato dalla volontà di inserire anche questo piccolo provvedimento nell'alveo tracciato dalle iniziative che stiamo assumendo in maniera sicuramente convinta con tempi che non sono come dire propriamente rapidi ma, come dire, costante, per cui volevamo proporvi un ragionamento di carattere generale che non fosse, come dire, una sorta di cattedrale nel deserto cioè un punto lanciato lì senza che fosse collegato con il resto. Ecco perché trovate un documento che è molto simile ad una sorta di strumento attuativo.

Questo provvedimento è composto da norme tecniche di attuazione che disciplinano la possibilità di sfruttare il 20 o il 35% in funzione di alcuni parametri ed in funzione di alcune zone, gli elaborati grafici di contro individuano le aree all'interno delle quali è possibile applicare il 20% con i limiti volumetrici sino a 200, 300 metri cubi a seconda del caso ovvero il 35%.

In questa proposta c'è anche un tema importante che riguarda l'ambito rurale, le cosiddette case di campagna, il nostro territorio, diciamo che, voglio usare un termine positivo, è costellato di interventi edilizi, sporadici in giro per le campagne, laddove vi sono fabbricati legittimi o legittimati questa è l'occasione per poter, fatemi passare il termine, abbellire un po' il patrimonio edilizio rurale ed è l'occasione giusta anche per provare a mitigare quelli che sono gli effetti anche soltanto visivi di alcune, diciamo così, emergenze architettoniche che varrebbe la pena anche per tutte le necessità che noi esprimiamo a volte anche semplicemente in termini di desiderio, di avere una campagna bella, di avere un territorio appetibile dal punto di vista anche dell'accoglienza visiva ed è anche questo provvedimento, l'occasione per provare a spingere l'acceleratore sullo sviluppo di quella edilizia sociale, edilizia pubblica di cui anche in questo paese abbiamo bisogno, perché laddove il l'impresa o laddove il singolo cittadino volesse, per esempio, favorire l'insediamento di edilizia residenziale pubblica o sociale, godrebbe anche di vantaggi in termini di esenzione dal contributo di costruzione o riduzione dell'IMU, oppure anche vantaggi che possono essere, come dire, riflessi su altri aspetti di carattere anche, architettonico paesaggistico. Infine, questo per me è un fatto importante ed è veramente un passaggio che, secondo me, valeva proprio la pena di tenerne conto in questa occasione, la legge impone il recupero del 15% degli oneri di urbanizzazione da destinare ad un fondo istituito e noi abbiamo già adempiuto a questo compito, se non ricordo male, nel 2004 addirittura, che finanzia interventi di abbattimento delle barriere architettoniche, ovvero una quota parte degli oneri di urbanizzazione versati in occorrenza di nuovi fabbricati, o laddove c'è la necessità di versare questi oneri, il 15% di quell'importo complessivo viene allocato all'interno di questo

capitolo e sono soldi, sono risorse vincolate, cioè si può realizzare solo quel tipo di opere. Ed a me sembra un gesto impegnativo e che rappresenta anche la dimensione sociale e posso dire anche culturale del provvedimento regionale. Su questa proposta e sono qui chiaramente disponibile a rispondere alle domande che porrete, vi chiedo l'approvazione, anche in virtù del percorso partecipativo che ha portato a questo lavoro, che ha interessato anche i tecnici comunali che ovviamente non esito a ringraziare, anche se l'ho già fatto pubblicamente e singolarmente con ognuno di loro, perché anche significandovi quello che vi dicevo all'inizio, a proposito della prima iniziativa, abbiamo sentito la necessità di rendere partecipe, per quello che è possibile chiaramente, su un provvedimento molto tecnico della comunità per intera. Poi, chiaramente, dovremmo anche impegnare del tempo a spiegare i dettagli, ma credo che alla comunità, insomma, ai cittadini, ma credo che i nostri tecnici sapranno ben argomentare a favore. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Assessore Palmisano. Se ci sono interventi, i Consiglieri che vogliono intervenire hanno lo stesso tempo messo a disposizione dell'assessore Palmisano, ossia 20 minuti.

Prego Consigliere Costantino.

CONSIGLIERE COSTANTINO

Buonasera a tutti. Io, quando ho avuto la possibilità di parlare in Commissione Lavori Pubblici di questo argomento, ho avuto modo di approfondire alcuni aspetti che hanno il sapore squisitamente tecnico legato al fatto, appunto, che questo tipo di iniziativa, sicuramente presa e non incastonata nella nostra realtà, ha un senso, ha il senso di alimentare la ripresa, come dire, la possibilità di vedere un po' di cantieri riaprirsi sul territorio, vedere un po' di moneta circolare, io la vedo ovviamente anche da questo punto di vista perché rappresenta sicuramente, potrebbe rappresentare un volano. Io ho annotato alcuni aspetti, uno a suo tempo, quando abbiamo fatto la Commissione, l'ho contestata, contestata per modo di dire, l'ho osservata all'Assessore Palmisano ed è quella appunto relativa al consumo di suolo che, di fatto, se fosse accolta questa sorta di proposta, se fosse accolta dalla popolazione che occupa determinate aree del nostro territorio, quelle le aree di espansione e quant'altro noi di fatto avremmo un importante incremento dell'occupazione del suolo pubblico, paradossalmente. Allora, qui qual è il problema? Il problema, la riflessione che uno è indotto a fare, perché tecnicamente io non sono, cioè io ho chiamato qualche tecnico per sentire un attimino che cosa ne pensassero e sicuramente dal punto di vista fattivo si può pensare al miglioramento degli interventi, alla possibilità che qualcuno possa fare un bel servizio come dire sul proprio domicilio, mettiamola giù così. Qual è la perplessità? La perplessità, ovviamente, nasce dal fatto che pensare che possa effettivamente incastonarsi in una politica edilizia che segue l'onda della ecosostenibilità, che segue l'onda e le indicazioni che devono essere alla base dei vari aspetti che poi sono trattati e contenuti nel PUG, allora un pochino più complicato, immaginare che si realizzino. Perché? Perché intanto constato un fatto: questo provvedimento si applica su un piano di fabbricazione che risale a cinquant'anni fa e questo dimostra che quel piano di fabbricazione pensato 50 anni fa, in realtà, non era poi così male, quindi sembrerebbe non richiedere rivoluzioni dal punto di vista topografico, dal punto di vista, come dire, delle varianti che necessariamente compariranno quanto si vorrà poi adottare un PUG, però quello che mi, come dire, induce a riflettere è questo: il concetto è: il piano di fabbricazione, allora fu pensato per una popolazione di circa 17, 18, 22 mila persone. In realtà, la storia di questo paese non è evoluta al punto da, come dire, popolarsi il paese stesso e quindi presumere che questo intervento possa avere una reale efficacia. Il rischio è che alla fine, se effettivamente qualcuno dovesse, tra virgolette, approfittare del provvedimento adottato e quindi con le proprie disponibilità economiche e modificare quello che è l'aspetto della propria abitazione, renderla quindi ed andare incontro a quelle che sono le indicazioni di questo provvedimento si rischierebbe di avere provvedimenti spot uno sì, 20 no, all'interno delle varie aree che sono state designate, come possibile siano interessate dal provvedimento. Il rischio è che compaiano come dire, delle strutture che, è qui da questo punto di vista, io faccio una fatica bestiale ad immaginare che si possa pensare a un discorso organico, di miglioramento complessivo dell'aspetto esteriore, di chi mettiamo per ipotesi entra dentro Crispiano incontra una zona in espansione su 20 appartamenti, 20 case, una avrà magari ha avuto la possibilità, anche economica, di assumersi gli oneri e venire incontro a un provvedimento di questo tipo, apparirà la mosca bianca in un contesto un pochino più complicato. Cioè io penso che si

dovrebbe immaginare di poter restringere inizialmente il campo dei potenziali interventi, altrimenti si rischia che il provvedimento stesso crei un mosaico all'interno del paese. Perché? Perché non ci sono, allo stato attuale, i segnali economici che dimostrino, da un certo punto di vista, la possibilità che le persone possano con i guadagni fatti dai papà e da chi porta lo stipendio a casa possano in sintonia tutti quanti o buona parte di essi assumere quelle decisioni che portino all'adozione per esempio a venire incontro a questo tipo di provvedimento, quindi migliorare le proprie case rischiamo cioè che alla fine, sia un intervento, come dire, a macchia di leopardo dove il leopardo è morto smacchiato, diciamo così.

Detto ciò, poi c'era quella perplessità legata al fatto che il consumo di suolo, appunto, in realtà, subirebbe un incremento, potrebbe subire un incremento se appunto andasse in porto, questo provvedimento è riuscito a interessare a, come dire, scompinferare un po' le persone indurre a venire incontro ed a farsi fare progetti su larga scala, certo che avremmo la possibilità di pensare che il paese potrebbe migliorare comunque sempre seguire l'onda di quelli che sono i provvedimenti che vanno presi.

Il problema è che, appunto, lo si vede come un obiettivo per quello che mi riguarda, molto, molto complicato da raggiungere allo stato attuale. Detto ciò, è chiaro che, comunque, la maggior chiarezza all'assunzione di decisioni che servono a chiarire il quadro della normativa per chi abbia comunque intenzione, come dire, di ristrutturare la propria casa a quello noi certamente non ci opporremo, non sarebbe mai il caso, comunque, di intervenire contro un provvedimento del genere. Ci sono perplessità legate ad altri aspetti, più di natura politica che di natura tecnica fattive.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Costantino. Ci sono altri interventi? Prego Consigliera Bagnalasta.

CONSIGLIERE BAGNALASTA

Purtroppo, il Consigliere Mauro Castellano, oggi non è potuto intervenire, quindi leggerò io due righe scritte da lui relative a questo punto all'ordine del giorno, in sua rappresentanza.

Nel verificare gli allegati oggetto della discussione odierna, desidero rivolgere un appello al signor Presidente del Consiglio Comunale, qualora vengono aggiunti o sostituiti file all'interno delle cartelle messe a disposizione relativi ai punti all'ordine del giorno, è fondamentale informare tempestivamente tutti i Consiglieri. Questo non è un mero invito, bensì un'esigenza prevista dalla norma, dato quanto avvenuto più volte in passato. Noi vi DLM, ricordiamo infatti che, in occasione dell'adozione del regolamento edilizio comunale, la bozza dello stesso fu sostituita con il testo definitivo solo il giorno in cui si svolgeva il Consiglio Comunale dopo le ore 13:30. Adesso un episodio analogo si è verificato il 22 maggio, in occasione della convocazione del presente Consiglio Comunale, quando nella cartella del punto in esame erano presenti unicamente il testo di attuazione della legge regionale 19 dicembre 2023 n. 36 articolo 4 e la proposta di delibera di Consiglio senza le tavole grafiche aggiunte solo successivamente, tentiamo di essere un po' più precisi, Presidente, diciamo ne va anche del lavoro che facciamo noi da questa parte.

Passando poi all'esame della documentazione, ci preme innanzitutto segnalare alcuni errori formali inerenti i cosiddetti cardini essenziali della norma richiamata. Infatti nella tabella alle pagine 3 e 4 della proposta di delibera, come nella tabella alla pagina 14 della legge regionale 19 dicembre 23 n. 36, articolo 4, vengono ripetuti due volte i riferimenti all'articolo 4, comma 4. Sono certamente refusi, dovuti ad un copia e incolla, ma su atti così importanti è necessario porre la dovuta attenzione, così come già avvenuto per il regolamento edilizio comunale e per il piano di lottizzazione Alezza 1, per i quali DLM ha segnalato precedentemente refusi simili.

Vogliamo precisare poi, che tale documento viene portato in Consiglio Comunale per l'approvazione secondo quanto stabilito dall'articolo 4, comma 1, della legge regionale 36/2023 ai sensi dell'articolo 12, comma 3, lettera e), della legge regionale 20/2001 norme generali di governo ed uso del territorio. Tale articolo parla di riconoscimento di incentivi volumetrici previsti dall'articolo 2 se supportati da perimetrazione quali variante allo strumento urbanistico vigente che in questo caso vede la delibera consiliare non soggetta ad approvazione regionale di cui alla legge regionale 31 maggio 80 numero 156. Di fatto, si sta procedendo ad una perimetrazione sulla base della zonizzazione prevista nello strumento urbanistico vigente, sulla quale sono stati sovrapposti diversi livelli tematici del PPTR, del PAI e del DPP, del redigendo PUG ai fini dell'esplosione di alcune porzioni. Adoperando questi parametri, pensiamo sia necessario definire questo atto, una vera e

propria variante al piano di fabbricazione PDF, proprio come ha fatto recentemente, il Comune di Ginosa. La legge regionale 36 2023, come indicato anche nella proposta di delibera e delle norme vigenti, ha abrogato il capo 1 della legge regionale 20 del 2022 "norme per il riuso e la riqualificazione edilizia" introducendo nuovi criteri per gli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi del DPR 380/2001, articolo 3, comma 1, lettera d). Tali criteri mirano a favorire il recupero, la riqualificazione e gli incentivi per interventi finalizzati a: miglioramento architettonico e sicurezza degli edifici; incremento delle prestazioni energetiche; riqualificazione ambientale, paesaggistica e architettonica del patrimonio esistente sul territorio comunale, tutti interventi condivisibili, anche alla luce di quello che è l'attuale patrimonio edilizio.

Tuttavia, il documento da voi proposto, pare non fare menzione esplicita delle masserie, ovvero quegli insiemi di edifici rurali storicamente adibite ad abitazioni, ricovero per animali e supporto per i titolari di aziende agricole tipiche dei nostri territori.

Ricordiamo che Crispiano è il paese delle 100 masserie, quindi il minimo che avreste potuto fare era di tenerlo in considerazione.

Infatti, consentire ai proprietari di Masseria di usufruire dei medesimi benefici atte alla riqualificazione ed al miglioramento di queste strutture significherebbe incentivare le famiglie che vi abitano, a reinvestire e, perché no, a ripopolare luoghi che erano e che sono ancora il cuore pulsante della nostra comunità. Crispiano è noto come il territorio delle 100 masserie ed ha sempre valorizzato tali architetture sia a livello urbanistico che culturale, la loro riqualificazione, pertanto, non solo onorerebbe la nostra identità storica, ma al contempo avanzerebbe nella direzione della realizzazione degli obiettivi dell'Agenda 2030 in primis, contribuendo al contenimento del consumo di suolo e dalla transizione ecologica. DLM ritiene quindi che i documenti presentati in questo Consiglio Comunale, comprese le tavole allegate, siano stati redatti principalmente per ottemperare a quanto indicato dalla normativa dalla Regione Puglia, non certo per rispondere alle necessità dell'intero territorio, tant'è vero che non sono state inserite proprio le masserie, elemento peculiare di Crispiano. Sostanzialmente l'approvazione della legge regionale 36 2023 articolo 4 è veramente un passaggio obbligato verso il vero obiettivo, ovvero alla realizzazione del nuovo piano urbanistico generale, il PUG. Auspichiamo che in futuro si presti maggiore attenzione alla specificità del nostro patrimonio, ma anche a ciò che dovrà fa parte in modo permanente del PUG, che ancora non abbiamo aggiornato.

PRESIDENTE

Grazie Consigliera Bagnalasta. Ho preso nota della vostra indicazione, saranno fatte le dovute verifiche. Grazie. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi. Prego Consigliere Lodeserto.

CONSIGLIERE LODESERTO

Allora, rispetto a questo argomento io evidenzierò meno caratteristiche tecniche che per competenza non mi appartengono, ma voglio tentare di approfondire altri tipi di aspetti che, per esigenze di sintesi, non sono stati trattati fino ad ora. Ovviamente condivido il taglio dell'intervento fatto dalla Consigliera Bagnalasta riguardo alla specificità naturale storica del nostro territorio in ordine alle 100 masserie.

Ho notato all'interno del regolamento che, non so se ho compreso bene questo aspetto, che questi incentivi riguardano le abitazioni, escludono le abitazioni ante 1942, se non ho capito male, questa cosa andrebbe rivista in quanto chi è in possesso di tali immobili potrebbe avere interesse, insomma, a usufruire di questo tipo di incentivi a questi tipi di interventi.

Detto questo, mi pare che lo scopo di questo, lo scopo più alto di quello che io reputo essere un regolamento che traccia e riprende quella che è la disposizione della norma regionale che recepisce quella nazionale è quella di promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale, energetica, eccetera, eccetera.

Per fare questo il Comune ha scelto, traccia, insomma, tutta una serie di incentivi che sono un po' quello specchietto, diciamo, per le allodole inteso in senso positivo per invogliare i cittadini che possono a investire in questo tipo di interventi. E su questa linea di principio io non posso dichiararmi in disaccordo, perché? Perché sicuramente ci sono dei modelli di costruzione anche in qualità di materiali che meglio di altri concorrono al risparmio energetico, alla compatibilità con l'ambiente, eccetera, eccetera, che sono tutti, come dire, argomenti oggi più che mai inseriti negli obiettivi che dovremmo tentare tutti quanti di raggiungere. La riflessione che io facevo riflettendo su questo

particolare aspetto è la seguente: chi ha avuto esperienza recente di ristrutturazione può testimoniare come i costi dei materiali partendo dal minimo dalla base, un sacchetto di cemento costava un euro e 50 ora costa 3 euro praticamente i prezzi delle materie prime sono esattamente raddoppiate, sto parlando di materiali normali e non di materiali specifici per il raggiungimento di determinati obiettivi di sostenibilità ambientale. Ovviamente so che investire, perché è un investimento, quello di rispettare l'ambiente, eccetera, hanno dei costi ancora più alti. Ovviamente io intendo, diciamo in questo senso, e perché si sa questo incentivare attraverso, diciamo, dei bonus volumetrici o di incentivi rispetto ai costi di costruzione, incentivare imprenditori dell'edilizia o privati cittadini che ristrutturano nel cogliere, diciamo, queste occasioni per rendere più belli sicuramente gli ambienti, le architetture e anche, non in ultimo, per sentirsi parte di questo impegno nei confronti della sostenibilità. Ovviamente io non posso che augurare non al Consiglio Comunale, ma la cittadinanza di Crispiano, alla città tutta che questo provvedimento possa, come dire, essere davvero un incentivo, nonostante da tempo io non veda una gru o un cantiere in giro, non ne faccio ovviamente una colpa a voi, sarà il mercato, però diciamo che questo regolamento, questo provvedimento si va ad inserire in un quadro in cui il mercato dell'edilizia è completamente fermo per diversi motivi che ho già descritto. Altro aspetto al quale voglio collegare questo argomento è quello di cui si parlava ieri, credo che ci siano, diciamo, dei collegamenti sul patto del clima, la presentazione che avete fatto ieri, molto interessante al quale ho partecipato ho ascoltato la relazione della dottoressa, di cui non ricordo il nome, molto interessante e credo che, così come ha detto l'Assessore Palmisano tutto sia parte di una catena che parte da un punto e vuole arrivare ad un altro, sempre, diciamo, sullo stesso indirizzo che è quello della sostenibilità. Benissimo, io penso che, nel voler sostenere questa catena, che ha un inizio ed ha un fine ben preciso, bisogna tenere di vista il percorso, cioè non perdersi nel percorso. Se è vero, quindi allargo il mio intervento, che Crispiano, in particolar modo ha delle peculiarità per cui diciamo i disagi ai quali va incontro, possono essere: le ondate di calore, le inondazioni o queste ondate termiche, come si chiamano le bombe d'acqua, eccetera, a cui noi siamo esposti più di altri, perché ogni territorio avrà le sue caratteristiche e le sue esposizioni a questi disagi, le risposte devono essere ovviamente predisposte, pensate per rispondere a queste problematiche. Quindi io debbo necessariamente fare riferimento al fatto che nel Comune di Crispiano ci sono dei lavori sui quali sono stati investiti tanti soldi sulla mitigazione del rischio idrogeologico, mitigazione delle acque meteoriche, eccetera, che vanno, diciamo, in questo senso non sono oggetto di questo regolamento ma rientrano nel discorso generale, via Foggia, per esempio, da tempo quel cantiere è fermo, la ditta è sparita, ci sarà sicuramente un motivo, ha fatto una richiesta accesso il 14 maggio, la dott.ssa Lucarelli, ieri sono andata io a parlare con l'ufficio tecnico perché la cittadinanza, non solo noi che siamo presenti in Consiglio Comunale vuole sapere che cosa sia successo, perché quando poi piove e piove in modo abbondante c'è Santa Maria Goretti che si allaga. Altro argomento che va nel senso della sostenibilità e che merita tutta la nostra coerenza e tutta la nostra attenzione è quella della struttura che abbiamo sul recupero delle acque reflue. Noi abbiamo proposto una mozione in Consiglio Comunale che è stata bocciata, io sono convinta ancora che invece poteva essere trattata in modo diverso visto l'argomento, visto la serietà con cui quell'argomento era stato posto e che, come dire, era un modo per agganciare con i fatti cioè con quello che noi abbiamo oggi di esistente sul nostro territorio a un discorso che raccoglie la vostra attenzione, ma anche la nostra, perché poi non basta andare a fare le benedizioni dei depuratori degli altri, bisogna anche cercare, come dire, di investire il tempo, il nostro tempo, non soltanto il vostro, perché il tema della sostenibilità non è un tema di una parte politica piuttosto che l'altra lo diceva qualcuno ieri, è un argomento trasversale, tra l'altro, non dovrebbe neanche essere una scelta ma un obbligo, per cui, come dire, non è che qualcuno di noi può sottrarsi con qualche motivo o altro, credo che tutti quanti bisogna che si lavori per raggiungere questi obiettivi, Ora, ho preso spunto da questo punto perché è collegato a questa materia, in generale, però, io non posso che constatare che anche il patto sul clima del comune di Crispiano sia stato un percorso che non ci ha visto minimamente coinvolti. Lo avete portato in Consiglio Comunale nel 2022 dove c'è stato il Patto dei Sindaci, approvato in Consiglio, approvato all'unanimità. Però, siccome ieri si parlava del fatto importantissimo, tra l'altro, che essendo questo un argomento, questi argomenti trasversali devono essere condivisi, pensati ed attorno ai quali bisogna fare rete, ma come facciamo a dividerli, se questo patto per il clima così importante ieri ha visto la presenza di 15 persone, io avrei visto forse una migliore capacità di impatto se fosse stato, per esempio, presentato all'interno di un Consiglio Comunale monotematico, attraverso il quale arrivare con un percorso partecipato.

Questa è una lamentela, io credo abbastanza legittima che faccio, perché se poi si vuole l'unanimità in Consiglio Comunale ebbene, un po' la unanimità le devi andare a sollecitare, a me hanno insegnato che l'unanimità la devi conquistare come minimo condividendo i percorsi, anzi, non ci si deve mai stancare di dividerli i percorsi.

Per quanto mi riguarda, penso di rappresentare anche il pensiero di tutto quanto il gruppo, noi non possiamo in alcun modo esprimere un voto contrario su questo argomento, anche perché quando si parla di edilizia sociale sono dei principi sacrosanti non ci sentiamo in tutta coscienza di porre, come dire, dei divieti o degli ostacoli. Però non è possibile neanche votare a favore proprio perché manca, manca proprio la cultura della condivisione e siccome questo regolamento non è soltanto una norma tecnica, perché se la vogliamo vedere solo così la vediamo come un provvedimento dall'Ufficio Urbanistica e chiudiamo la storia, se invece ha un senso e questo senso noi lo dobbiamo sommare alle cose che vi siete o che qualcuno ha spiegato qui ieri in aula consiliare che sono degli obiettivi fondamentali importantissimi allora ci dobbiamo lavorare sopra e bisogna lavorarci insieme perché fino a quando sarà una parte a proporre un prodotto confezionato, all'altro, dovete anche mettere in conto che, se non c'è stata la possibilità di condividere, di esprimere o dare, come dire, un contributo, non potete neanche aspettarvi che una condivisione massima possa così piovere dal cielo. L'astensione, ovviamente non è un voto negativo perché se lo fosse voteremo contro. Quindi va intesa come un'apertura di fiducia che noi dobbiamo per gli argomenti importanti che ci sono in ballo, non qui al Consigliere di maggioranza piuttosto che a quello di minoranza, ma la città di Crispiano, sperando sempre che gli obiettivi che ci si pongono e che sono obiettivi di tutto rispetto possano essere colti dai cittadini, perché è vero che corrono tempi difficili, è anche vero che noi possiamo non fare altro che dare gli strumenti e sperare che questi vengano colti. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliera Lodeserto. Ci sono altri interventi? Prego Sindaco.

SINDACO

Grazie Presidente. Parto da una considerazione, naturalmente, di grande soddisfazione per la presa in carico di questo provvedimento e faccio i complimenti all'Assessore Palmisano per il lavoro svolto insieme agli uffici ed ai tecnici di questo territorio, che hanno contribuito in maniera significativa a questo provvedimento. La legge 36, il piano casa è stato promosso anche con diverse attività partecipate e convegni che ha fatto su tutto il territorio regionale e il Consigliere Regionale Stefano Lacatena è venuto anche qui, lo ricordava appunto l'Assessore Palmisano. Non ricordo in quella in quell'occasione tantissima partecipazione anche da parte della minoranza, ma credo che, forse, il Consigliere Costantino Fortunato c'era in quella in quella sede, come ieri ho visto e ho molto apprezzato pubblicamente anche la presenza della Consigliera Lodeserto.

Qui parliamo di un provvedimento che noi potevamo applicare senza modifiche, come hanno fatto anche altri Comuni, con un copia incolla, avrebbero semplicemente preso atto di un provvedimento messo a terra per mettere in grado i tecnici e gli uffici comunali di poter applicare semplicemente, ma anche in maniera generalizzata questa norma. Noi abbiamo invece voluto fare una fase di esame e di approfondimento e fare in modo che questo intervento andasse davvero a essere utilizzato per una concreta e vera rigenerazione urbana, senza consumo di suolo o con una grandissima mitigazione a favore di quegli interventi che già i nostri uffici avevano preso atto che erano delle richieste oggettivamente già presenti sul territorio. Quindi questo atto che faremo qui in Consiglio Comunale sarà un ulteriore atto propedeutico per dare la possibilità a privati sul nostro territorio di investire e di fare lavori. Probabilmente i lavori di ristrutturazione non prevedono spesso e volentieri troppe gru, ma prevedono tante aziende, tanti piccoli artigiani, tanti lavori concreti fatti nei vicoli, nelle piccole case e anche nelle masserie. Perché se non ho letto male, io non sono un tecnico, quindi chiedo venia e poi chiederò sicuramente aiuto all'ing. Palmisano la tavola 5 della documentazione comprende proprio tutte le masserie, perché comprende tutte le aree extraurbane vincolate al netto dei vincoli PAI e PPTR e che dove possono essere addirittura fatti interventi fino al 35%. Quindi mi meraviglio della nota di DLM, proprio volte in questa considerazione della condivisione su questo punto anche della dott.ssa Lodeserto. Forse c'è stata qualche incomprensione, ma possono essere io in errore, poi l'Assessore Palmisano potrà correggermi anche su questo. Mi dispiace invece molto che si coglie l'occasione in un Consiglio Comunale ancora una volta, di bacchettare non la maggioranza, non il Presidente del Consiglio ma i nostri dipendenti e bacchettarli poi su un qualche

cosa, cioè la messa a disposizione della documentazione, che in realtà basta andare sul drive è stata fatta il giorno 22 maggio, il giorno della Capigruppo come prevede la legislazione, ma se dovessero essere errori, io, come farà sicuramente il Presidente, chiederà conto ai dipendenti, ma se non ci fosse questo errore, come io credo che non ci sia, mi piacerebbe che invece si facessero delle scuse ai dipendenti della nostra segreteria, che invece vengono chiamati in causa e messi alla berlina gratuitamente senza bisogno, questo c'è solamente per magari per bacchettare la maggioranza o provare a bacchettare pubblicamente la maggioranza, non avendo probabilmente altri argomenti.

Detto questo, ieri abbiamo presentato il PAESC, è vero, abbiamo presentato un lavoro che nasce da una pianificazione che risale, in termini di volontà e di pianificazione, già la nostra prima Amministrazione nel 2018, appena arrivammo nel nostro primo DUP, gli obiettivi che avevamo eravamo era proprio mettere a terra tutti i piani che sono fondamentali in una pianificazione strategica del territorio: il PUMS, il PAESC, il PEBA, il PUG, il piano di zonizzazione, tutti i piani che sono poi propedeutici ad andare verso una sostenibilità concreta, praticata e non predicata e mettono a terra poi tutti quegli strumenti che possono davvero far fare la differenza e il salto di qualità a un territorio. Il PAESC poi, abbiamo partecipato a un finanziamento regionale, abbiamo preso un finanziamento regionale, è stato dato un incarico ad una società che ha costruito il PAESC, lo ha costruito con gli uffici comunali, lo ha costruito e lo sta ancora costruendo con una partecipazione che è partita soltanto ieri, tra virgolette, con la comunità e che ben venga che la comunità che l'opposizione che chiunque voglia dare un contributo possa davvero cimentarsi con questi temi. Dicevamo proprio ieri che non sono temi probabilmente che interessano alla maggioranza della popolazione, perché parlare di interventi da qui al 2030, da qui al 2050, parlare di diminuire le emissioni di CO2 sono temi che oggi probabilmente interessano i tecnici del settore, interessa chi ha una visione dovrebbero interessare davvero chi ha a cuore le future generazioni, ma non ne sono interventi che si vedono come coprire una buca o fare un marciapiede nuovo o costruire un campo sportivo che sono sicuramente molto più interessanti per la maggioranza delle persone, ma sono strategicamente interventi molto molto più importanti, che hanno una visione ed una prospettiva molto più ampia e molto più lunga.

Quindi ben venga che ci si confronta insieme su questi temi e non si approfitti, diciamo, non si voglia in questo senso, bacchettare la maggioranza, perché non c'è condivisione e partecipazione. E' la nostra (parola incomprensibile) ci proviamo ogni qualvolta facciamo un percorso, lo abbiamo fatto col PUMS, lo abbiamo fatto con Crispiano creativa, lo stiamo facendo con tanti altri pianificazioni il PUG stesso e, devo dire che, effettivamente, faccio un mea culpa. Cercherò personalmente di invitare tutti i Consiglieri di opposizione ad ogni evento, proprio, personalmente, la prossima volta avrete direttamente una mia convocazione, una mia lettera personale ogniqualvolta ci sarà un percorso di partecipazione, così come vi invierò l'invito, registrerò la vostra presenza o la vostra assenza proprio per non essere bacchettato come amministrazione, rispetto ad una volontà che noi abbiamo sempre espressamente dichiarato di voler fare le cose partecipate, quindi mi dà estremamente fastidio essere accusato di un'amministrazione che non promuove la partecipazione rispetto a strumenti di sostenibilità. Basta pensare a tutti gli eventi che abbiamo fatto anche negli anni del Festival della sostenibilità, dove sono stati presentati PUMS, PUG, PAESC, PEBA sono stati invitati anche esperti che parlavano proprio di questi temi e non ho visto la partecipazione in quelle occasioni dei Consiglieri di minoranza che erano stati pure invitati, come sono stati invitati tutti, come è stata invitata sempre tutta la cittadinanza.

Vado a concludere poi, visto che sono stato chiamato anche in causa su questo, mi fa piacere perché mi dà l'opportunità di rappresentare anche un lavoro che stiamo facendo, un lavoro concreto, difficile, sotterraneo a volte, che presuppone però un impegno costante e parlo della possibilità di un impianto di riutilizzo delle acque reflue sul nostro territorio. Anche qui è dal 2022 che noi lavoriamo con i nostri uffici tecnici per costruire un progetto concreto e realistico per il riutilizzo delle acque reflue del nostro depuratore, abbiamo avuto già un finanziamento per il nostro depuratore, per l'efficientamento energetico che stanno completando, abbiamo un depuratore, estremamente valido rispetto anche già alla produzione di acqua in tabella 4 con un affinamento e si aspetta per questo anche un decreto attuativo del Ministero per fare in modo che già da adesso il nostro depuratore produca acqua per le manichette degli Vigili del fuoco, per spegnere gli incendi piuttosto che acqua, per essere portata con le autobotti direttamente con una manichetta agli agricoltori che ne facciano richiesta. Un lavoro eccezionale e devo dire anche della Regione Puglia, dell'assessorato all'agricoltura e dell'Assessore

Pentassuglia che in questi anni, in questi mesi ha fatto tanto in questa direzione, e dal 2022 noi abbiamo sempre avuto questa direzione, addirittura siamo stati chiamati in causa dall'attuale commissario alle bonifiche, il dottor Vito Oricchio per partecipare a un progetto importantissimo del Just Transition Fund proprio in direzione del riutilizzo delle acque reflue e della produzione agricola specializzata con aziende innovative, start-up che verranno insediarsi su questo territorio con decine di milioni di euro di investimenti. Naturalmente, ancora siamo in fase di costruzione di questo progetto, appena ci saranno i primi atti concreti, amministrativamente parlando, avrò il gran piacere di comunicarlo a questo Consiglio e a tutta la cittadinanza, ma certamente anche lì non abbiamo mai dimenticato il lavoro che si è fatto e se in altri ambiti come Martina Franca oggi, come Castellana Grotte per un altro verso, come tanti impianti di depurazione delle acque reflue che si stanno costruendo in Puglia, lavoro che sta facendo l'AQP insieme alla Regione insieme all'Autorità Idrica Pugliese per, da un lato diminuire le perdite si è passati dal 54% al 40% solo in cinque anni di perdite dalle reti idriche, proprio i lavori che si sono fatti in quella direzione e si sta passando da 6 a 80 impianti di depurazione delle acque reflue di tutta la Puglia. Crispiano sarà presente? Certo che Crispiano sarà presente e avrà un ruolo fondamentale anche in quella direzione, al netto delle oggettive realtà che ci sono in altri Comuni molto più avanti di noi e soprattutto della condizione che abbiamo ritrovato quando abbiamo avuto l'onere e l'onore di amministrare questa comunità, cioè trovare un impianto di utilizzo delle acque reflue che era stato costruito nel 2008 e distrutto nel 2009, con uno spreco enorme di soldi pubblici e l'incapacità di chi c'è stato prima di noi di effettivamente mettere a valore un impianto di quel tipo. Grazie Presidente.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Altri interventi? Prego Consigliera Luccarelli.

CONSIGLIERE LUCCARELLI

Effettivamente anche un orologio rotto due volte al giorno segna l'ora esatta. Con questo che cosa voglio dire? Che in tutto quello che fate, due regolamenti che era d'obbligo assumere per questo Comune era logico che almeno quelli lì li faceste.

Abbiamo preso questo regolamento comunale come lo scorso, e lo abbiamo, diciamo, adattato alle nostre esigenze. Ma cosa manca effettivamente? Manca la parte delle masserie, perché, anche se il Sindaco ha parlato della tavola 5, di fatto a pagina 17, le masserie non vengono menzionate neanche una volta. Anzi al capitolo 7.3.4 dice che "sono vietate le modificazioni di manufatti che costituiscono testimonianza storico culturale" o comunque anche in altri casi abbiamo visto quando ci sono state le ristrutturazioni che l'obbligo di realizzare almeno il 10% volumetrico per l'edilizia sociale. Ci aspettavamo che in un territorio caratterizzato da questo tipo di edifici, come quasi in nessun altro paese fosse dedicata almeno una specificazione, perché di fatto quelli sono gli edifici storici dove si è sviluppata la vita, mentre negli altri paesi veniva sviluppato all'interno del centro storico, il nostro centro storico e diffuso. Ho avuto altre occasioni per dirlo e forse meritava una menzione a parte e sicuramente una specificazione, visto che delle masserie, fate anche lì i festival, parlate abbondantemente, senza però di fatto dedicare un capitolo apposito, cosa che era necessario. Parlare di coinvolgimento nel Festival della sostenibilità, che peraltro è organizzato da un'associazione esterna, è improprio ed anche inopportuno, perché questi tavoli devono essere organizzati dal Comune e non da associazioni esterne al Comune, non è che possiamo pensare di aver adempiuto a degli obblighi e a delle opportunità che sbandierate tanto buttando gli argomenti lì, all'interno di festival, che sono più una festa in cui io ci vedo solo tante passerelle e spreco di denaro che saranno di sponsor che saranno di altre cose e che non condivido assolutamente.

Fa strano altresì che il Sindaco dica che noi non partecipiamo agli eventi che fanno loro quando è lo stesso Sindaco che in campagna elettorale non è venuto neanche a salutare il Ministro Fitto, quando è venuto qui in sala consiliare quindi se dobbiamo rispondere al veleno siamo bravissimi anche noi a farlo. Il fatto inoltre che il Sindaco, ogni volta ci accusi di criticare i dipendenti. Noi non criticiamo affatto i dipendenti, noi criticiamo voi che non svolgete il vostro ruolo di controllo, perché ve lo ricordiamo per l'ennesima volta che le cose vengano svolte correttamente, lo dovete controllare, non deve venire il Consigliere Mauro Castellano, peraltro avevo notato anch'io che, purtroppo, i documenti, sicuramente per un'esigenza tecnica, vengono cambiati. È compito della politica controllare e comunicare a noi Consiglieri che c'è stato un cambiamento e di creare quel dialogo che, come ha detto la Consigliera Lodeserto, bisogna costruire, non bisogna pretendere

anche perché, ripeto, il Sindaco non è, predica molto bene, ma nei fatti non coinvolge e non ci coinvolge di fatto. Quello che c'è da dire in merito a questo regolamento è che noi, dal punto di vista politico, sebbene sia condivisibile, giusto e come ha detto la Consigliera Lodeserto, non voteremo in modo contrario, ci dovete dire a che punto è il PUG? Che intenzioni avete? Perché questo è come avere una casa, progettare in questo momento le finestre, ma non sappiamo ancora la nostra casa come deve venire, perché se voi le finestre le volete mettere in stile barocco e la casa è in stile moderno, c'è una incongruenza, cioè noi lo vogliamo sapere in che direzione state andando? Se avete trovato un accordo su questo, se il PUG verrà modificato? L'arch. Gallo che fine ha fatto? I 160.000 euro che abbiamo speso sono stati spesi bene? Bisogna modificare? Risponderete alle osservazioni? È stata già liquidata l'ulteriore fase all'arch. Gallo, avremo mai queste risposte? Perché voi dite sempre che le avete lette le osservazioni, ma noi le risposte non le abbiamo mai avute, non sappiamo in che tempi si riprenderà questo PUG, ogni tanto dite lì, un po' come parlavate del cantiere di via Foggia, stiamo finendo, lo stiamo facendo e invece è lì, prima aveva le 4 frecce, adesso è fermo anche per il PUG vogliamo avere da adesso perché mancano tre anni alla fine del vostro mandato, vogliamo sapere da adesso il cronoprogramma è come intendete fare i prossimi incontri per il PUG, perché gli incontri che sono stati fatti durante l'Amministrazione Laddomada e sono stati utili dovranno essere fatti anche qui. Perché non pensate di fare, come per il DPP che avete fatto due incontri, uno al teatro in videoconferenza dove non ha partecipato nessuno e le cose vanno bene. Infatti, poi abbiamo visto con le osservazioni l'insofferenza di tutto il paese davanti a un DPP che non sente proprio nessuno che è venuto a fare un architetto da fuori che ha dichiarato di aver preso dall'alto queste zone e di non conoscere, come conosceva l'ing. Pellegrini, il nostro territorio, non pensate di fare la stessa storia con il PUG, e che la possiate diciamo licenziare così la cosa è che possiate dire all'interno delle vostre comunicazioni social perché le cose le dovete venire a dichiarare qui, allora l'ing. Palmisano, quando parla di uno strumento programmatico di un regolamento, ci fa il piacere di dirci anche la parte più importante degli strumenti urbanistici di un Comune che il piano urbanistico generale ci fa il piacere di dire: a che punto è? E che cosa volete fare e come potete programmare? Perché sicuramente dovremo partecipare e sicuramente dovrà essere coinvolto in maniera diversa la cittadinanza. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliera Luccarelli. Altri interventi? Se non ci sono altri interventi, prego, Assessore Palmisano per la replica.

ASSESSORE PALMISANO

È singolare trovare, diciamo, questa lettura dei Consigli Comunali in cui la Consigliera Luccarelli esordisce: "nel merito della questione" e parlo del PUG. Nel merito della questione e parlo di via Foggia, va bene, risponderemo anche a questo poi ci sono sempre le interrogazioni e i mille accessi agli atti che fate, fate l'accesso agli atti agli uffici e volete le risposte da noi. Questa è la contraddizione più, diciamo, eclatante a parte quelle che ho visto oggi, perché poi ancora non so se basteranno tre anni per allinearci alla dicotomia che devo vivere tra le riunioni di Commissione piuttosto costruttive e gli incontri in Consiglio Comunale che sono invece assolutamente distruttivi. E sono distruttivi, sì, perché il continuo tentativo di sminuire, smontare, disarticolare le proposte a me suggerisce l'idea che cominciate a rosicchiare un po'...

Interviene il Consigliere Luccarelli fuori microfono

PRESIDENTE

Consigliere, per cortesia, prego Assessore.

ASSESSORE PALMISANO

Perché sono troppi i provvedimenti evidentemente che si assumono e quando poi, chiaramente, alla resa dei conti, dovrete andare a spiegare ai cittadini che noi abbiamo adottato provvedimenti inutili, ricordo che non più tardi di qualche mese fa, quando abbiamo parlato per la prima volta dell'adozione del regolamento, qualcuno qui e fuori ha eccepito sulla utilità del Regolamento edilizio. Siamo stati 50 anni con questo Regolamento edilizio, ora non possiamo stare in altri 50 anni. Farei lo stesso ragionamento per il PUG. Allora trovo contraddizioni che si, come dire, conseguono una dopo l'altra

e mi riesce difficile allinearmi. Sarà che sarò limitato, che vi devo dire, probabilmente sì, ma questo è, cioè sulle questioni di merito non c'è mai una benedetta risposta che sia una risposta. Allora uno qui viene e dice: guardate, c'è un provvedimento che sicuramente avremmo dovuto comunque assumere, però fino a questo momento, in questo paese tutti coloro tutti coloro che a partire dal 2024 hanno deciso di ampliare la propria abitazione non potevano farlo. Da quando questo diventerà attivo si potrà fare, è utile o è inutile questo provvedimento? Serve o non serve ai cittadini sistemare meglio la propria famiglia? Quando ragioniamo di questioni che hanno a che fare con l'urbanistica, guardate, è un tema talmente molto avvincente ma talmente articolato che è un po' come muoversi in una cristalliera, cioè come ti muovi, se non sai dove mettere il piede produce un effetto collaterale buono o brutto che sia, sia chiaro. Quando cominciamo a dire che le case o i fabbricati del 1942 non sono oggetto di questa norma, dove l'avete letto? Io ho sentito 1942 dove sta scritto? Quando parlate di impossibilità di intervenire sulle masserie dove l'avete letto? Sapete che sulle masserie non si può intervenire come se si interviene su un qualunque fabbricato, ma non lo stabilisce il sottoscritto lo stabilisce una norma nazionale che si chiama codice dei beni culturali e a cascata tutte le normative che arrivano sino al piano paesaggistico territoriale. Ma di che state parlando? Di che parlate? Raccontate storielle. Non si può intervenire sulle masserie a prescindere da questa norma, e il fatto che si contempra il territorio rurale, che mi pare sia quello in cui c'è la più alta concentrazione di masserie, di che stiamo parlando? Stiamo parlando delle masserie, laddove il codice dei beni culturali o il piano paesaggistico consente l'intervento. Ma che mi state dicendo che volete cambiare i prospetti delle masserie? Oo volete fare gli ampliamenti sulle masserie? O volete fare, non lo so, qualche iniziativa di carattere estemporaneo, dove c'è un vincolo paesaggistico o dove c'è un vincolo architettonico? Queste sono cose che a prescindere dal piano casa cosiddetto, da questo provvedimento, si possano fare ragazzi. Voi avete, noi abbiamo, tutti quanti il dovere di essere limpidi e chiari, perché chi ci ascolta da fuori penserà qualcuno che avete ragione voi, qualcun altro che abbiamo ragione noi. Io questa, come dire, contrapposizione fine a se stessa, quando poi sento che si pone l'accento su questioni che sono certamente legittime, interessanti, ma che nulla hanno a che vedere con il provvedimento, a me sembra che non facciamo un servizio al paese. Che cosa diavolo c'entra oggi via Foggia? Parliamone, avete gli strumenti per farlo, ma che cosa c'entra? Che cosa c'entra il problema del rischio idraulico con le questioni che hanno a che fare con gli ampliamenti volumetrici? Sebbene ci sono alla lontana tanto tanto tempo fa, mi avete, come dire, preso in giro garbatamente, io apprezzo sempre quando lo fate, quando avrei dovuto dare una spiegazione a proposito dell'allagamento di una zona che quell'acqua non si disperde, che va in mare, è vero, come dire, c'è un battito d'ali di una farfalla in Brasile gli effetti si vedono in Giappone, per carità, tutto è legato, siamo sulla faccia della terra, però abbiate pazienza, diamo dimostrazione di essere all'altezza del nostro compito. Che cosa pensate del piano casa, di questo provvedimento che sottoponiamo al voto? Io ho capito che non pensate niente, che avete semplicemente stigmatizzato la mancata partecipazione, non so a che cosa, che abbiamo scambiato la documentazione, dopodiché su questo una piccola chiosa, se me lo consenti, Presidente, le osservazioni di questa importanza perché sono molto importanti vanno fatte sul momento. No, dopo mesi o dopo settimane, perché, diciamo, si depotenziano anche come portata, come importanza, facciamole subito, così, laddove c'è un errore o un malintenzionato, il Presidente immediatamente interverrà oggi probabilmente diventa pur difficile, sebbene ci siano persino gli strumenti per poter verificare se è vero che qualcuno ha modificato la documentazione, non so a quale scopo, peraltro, poi bisogna vedere pure qual è lo scopo. Le gru in giro, come diceva il Sindaco, sì sono il sintomo di un'attività, ma sappiate che le gru normalmente sono visibili laddove ci sono interventi di ampliamenti e di nuove realizzazioni. Oggi mi sembra un po' difficile, visto che, se provate a parlare con le imprese, c'è una problematica che è di mercato non determinata dal Sindaco del Comune di Crispiano o dall'assessore ai lavori pubblici e all'Urbanistica. Le questioni sono ben più al di sopra di noi, purtroppo. Vi segnalo, ma giusto così, ma anche queste informazioni sono accessibili attraverso la consultazione della documentazione in ufficio, che noi gestiamo pratiche edilizie, quindi tra SCIA, CILA, DIA eccetera, eccetera, per diverse centinaia, cioè significa che in diverse centinaia di abitazioni di questo paese in un anno si sviluppano diverse attività edilizie, quindi non è affatto vero che non c'è movimento, non c'è movimento di nuove costruzioni, probabilmente, poi fatevi un giro nella provincia e ditemi quante ce ne sono se escludiamo le attività dei lavori pubblici per esempio, installate a proposito dei Giochi del Mediterraneo. Ora, io mi rendo conto che quando come dire, c'è un'attività, amministrativa abbastanza sviluppata, abbastanza produttiva, che siano buoni o brutti

provvedimenti, lo giudicheranno gli elettori, ma mi rendo conto che diventa difficile contenere l'apparenza di queste cose, allora mi attacco a, diciamo, problematiche collaterali che, sicuramente, attecchiscono nell'immaginario collettivo, via Foggia sta là, la torre sta là, non so, che altro? Un altro cantiere sta da qualche... la scuola sta da qualche altra parte, ma questo, con questo tema che connessione ha? Io ancora questo non riesco a capirlo, però avete detto una serie di cose, avete detto che addirittura questo sembrerebbe questo provvedimento una variante, la legge già lo esclude, la legge non questo, proprio la legge già esclude il fatto che questo tipo di provvedimenti vadano in variante e la variante, peraltro, dovrebbe prevedere, avrebbe consistenza se incidesse sui parametri urbanistici, cioè se oggi decidessimo di realizzare non più 3 metri cubi su metro quadro, ma 25 metri cubi su metro quadro, quella è una variante. Si materializza la necessità di una variante quando devi incrementare delle aree edificabili, per esempio, ma quando, all'interno del quadro normativo definito dal programma di fabbricazione di 50 anni fa, diceva Costantino, ma qual è la variante se stiamo semplicemente, nel rispetto delle previsioni della norma regionale, dicendo: qui puoi realizzare un ampliamento, qui ne puoi realizzare un altro ed è proprio per evitare quel rischio che diceva il Consigliere Costantino a proposito della mosaico degli interventi a macchia di leopardo sbiadito, diceva, abbiamo messo in moto questo meccanismo, perché avremmo potuto semplicemente fare di con nome e cognome, comune di Oria, il primo Comune in Puglia che ha adottato questa delibera lo ha fatto qualche mese dopo con una velocità stratosferica che ha impressionato tutti, se leggi la delibera del Comune di Oria vedi che c'è una traslazione, legittima, delle informazioni, delle prescrizioni della legge regionale all'interno del provvedimento. Noi abbiamo voluto fare un passo in più, cioè provare a governare le trasformazioni fin dove è possibile, perché è chiaro che se immaginate, per esempio la zona B3 per capirci, che cosa succede in quella zona? È difficile immaginarsi un ampliamento volumetrico sul suolo perché, per come è configurato il piano particolareggiato di quella zona è già intrinseca la possibilità che un eventuale ampliamento volumetrico avvenga in sopraelevazione laddove strutturalmente è possibile fare, un ampliamento sul terreno diventa difficile a meno che non parliamo delle zone di frangia, cioè quelle che definiscono il profilo esterno del tessuto urbano. E questo ragionamento vale ovunque nella zona C3 quella che è, diciamo, zona più o meno villette, chiamiamola così, quella estensiva, lì sicuramente ci sarà la possibilità di ampliare sul suolo. In quel caso bisognerà prevedere degli adempimenti, dei provvedimenti compensativi, se ce ne saranno le condizioni. Dopodiché noi non possiamo smantellare l'articolato di una legge regionale, se fosse possibile non saremmo nemmeno qui, probabilmente saremmo da un'altra parte, ma questo è. Quindi nel quadro definito dalla norma regionale noi abbiamo provato ad adeguare il provvedimento, nel nostro caso specifico.

Il discorso di refusi, sicuramente questo accade quando si introduce un testo nuovo, senza dubbio è possibile che questo accada, io chiederò agli uffici, io non me ne sono reso conto, francamente ho anche controllato adesso trovo difficile ritrovare questa faccenda, però sarà evidentemente riferita agli uffici e se necessario provvederemo anche ad adempiere di conseguenza. Poi sarà l'ufficio a valutare se è opportuno, necessario, obbligatorio ripassare dal Consiglio oppure se attraverso una nota è possibile modificare. Io immagino che se c'è un refuso che può essere giustificato come mero refuso, allora sì, se cambia il senso del contenuto probabilmente bisognerà ritornare in Consiglio.

Ora per concludere il provvedimento certamente assorbe quelle che sono le indicazioni, i suggerimenti, le previsioni dell'Agenda 2030 che, certamente sì, certamente sì, rimane il nostro punto di riferimento, checché se ne dica. Poi è chiaro che, come dire, siamo qui in un contesto in cui certamente se fai sbagli, se non fai non sbagli, ma sostenere solo per, non lo so, forse per poter agitare un po' di confusione attorno alle questioni, magari per scopi legittimi probabilmente, può pure andare, può pure passare come atteggiamento e come approccio, però, guardate, oggi noi abbiamo davanti un provvedimento che, lo dicevo prima, da dopodomani, appena sarà possibile, appena sarà pubblicato, potrà consentire a qualcuno di noi di realizzare, di noi, intesi i cittadini, un piccolo volume in più, non cambierà le sorti del paese, non potrà in nessun modo modificare le previsioni di uno strumento urbanistico, ma come fa uno strumento urbanistico ad essere modificato attraverso un provvedimento che non ha carattere generale, diffuso sì, ma generale no, perché se non sarebbe ovviamente la variante che diceva prima la Consigliera Bagnalasta. Anche in questo caso, se noi proviamo a mettere in fila le cose, probabilmente, ad un certo punto, riusciamo anche a produrre insieme provvedimenti utili per tutti. Dopodiché, tra tre anni, quando avremo finito questo mandato, ci sono i cittadini che andranno a valutare le azioni che abbiamo fatto, vi premieranno, speriamo bene, speriamo per voi così immagino che il paese volerà dal maggio del 2028 in poi e saremo tutti

contenti. Però un invito che faccio, non voglio togliere il ruolo del Presidente, però un invito è: proviamo a discutere anche nel merito delle questioni, anche se necessario, fuori da questa sede, io sono disponibile in qualunque situazione fosse anche un contesto informale. Perché questo? Perché guardate i tecnici che partecipano a queste cose, non credo che abbiano tutti quanti la mia stessa ideologia o che siano nostri sostenitori o che siano sostenitori della maggioranza. Immagino solo per un fatto statistico, che saranno più o meno distribuiti, quindi dire che non partecipate sì, non partecipate, magari voi, ma non vuol dire non dare possibilità a chiunque di esprimersi. Quindi un invito, io vi invito a rivedere la posizione di astensione, perché è vero che non è un voto negativo, un voto contrario, ma è pur sempre un voto di astensione, cioè un voto che vi mette nella condizione di non decidere, salvo poi valutare magari domani dell'utilità del provvedimento. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Assessore Palmisano. Passiamo quindi alle dichiarazioni di voto per il gruppo "Insieme" Consigliere Costantino.

CONSIGLIERE COSTANTINO

Benedetto Assessore, mi ascolti. Io vengo qui non in qualità di tecnico, è ovvio che, se mi si richiede un intervento su una questione che è sostanzialmente puramente tecnica, io parlo due secondi e poi devo tacere, perché uno o parla con cognizione di causa oppure tace. Nonostante questo io comunque sono entrato, ho provato ad entrare nel merito, ho fatto un'osservazione nel mio piccolissimo, giusto perché ho provato ad immaginare gli effetti del provvedimento. Detto ciò, la dott.ssa Lodeserto ha spiegato il motivo della nostra astensione, è difficile poi, nel momento in cui tratti la questione politicamente trovare, come dire parole da spendere e per spiegare lo spirito che anima la discussione, difficilmente puoi riferirti solo ed esclusivamente a questo provvedimento, necessariamente poi si finisce per scantonare, ma perché qui a me risulta si viene, come dire, nelle vesti di politico non nelle vesti di tecnico. Ci asteniamo ovviamente.

PRESIDENTE

Per gruppo DLM Consigliera Bagnalasta.

CONSIGLIERE BAGNALASTA

Allora giustamente l'Assessore Palmisano dice: non abbiamo inserita le masserie, perché sono aree soggette a vincoli. Il Sindaco però, prima di lei, dice: no, ma le masserie le abbiamo inserite, stanno scritte nella tavola 5, adesso o dobbiamo andare per deduzione o vi dovete parlare voi non lo so, se nella tavola...

Intervento fuori microfono

CONSIGLIERE BAGNALASTA

Ci sono tante leggi e abbiamo 100 masserie, hanno tutte lo stesso vincolo? inseriamole E vediamo un attimino masseria per Masseria, magari poi si vede no. Poi per quanto riguarda il chiedere scusa, e poi passo al voto, alla dichiarazione di voto, per quanto riguarda il chiedere scusa ai dipendenti comunali, vi posso assicurare che noi siamo molto rispettosi delle persone, io personalmente, proprio da lei, Sindaco, che io devo chiedere scusa a qualcuno quando io ho visto il vero volto del Sindaco, che sbattere i pugni sul tavolo con zero sorrisi di quelli che di solito usa andando in giro, guardi io proprio da lei questa cosa non me la faccio dire. Noi votiamo astensione.

PRESIDENTE

Grazie Consigliera. Prego Consigliere Fontò gruppo Crispiano 2030.

CONSIGLIERE FONTO'

Grazie Presidente. Questo è un provvedimento importante perché dà la possibilità di migliorare l'edilizia dei nostri cittadini, la stessa di Crispiano, lo fa nell'ottica della sostenibilità di Crispiano, dell'Agenda 2030 dei nostri obiettivi e io non posso, se è vero che la minoranza si è accorta oggi che esiste la sostenibilità, che è una cosa positiva, vuol dire che l'unica cosa per la quale si

astengono e che non vogliono che i Crispianesi possano costruire una stanza in più, questa è la verità.

Il vostro voto di Crispiano 2030 è favorevole.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Fontò. Passiamo quindi alla votazione.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

Consiglieri favorevoli nr. 9

Consiglieri contrari nr. 0

Consiglieri astenuti nr. 6

PRESIDENTE

Passiamo all'immediata esecutività.

Non essendoci richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, la immediata esecutività dell'argomento in oggetto segnato, che viene approvata.

Consiglieri favorevoli nr.9

Consiglieri contrari nr. 0

Consiglieri astenuti nr. 6

PRESIDENTE

L'argomento viene approvato.