



## CITTA' DI TARANTO

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

## OGGETTO

**Variante al P.R.G. vigente nelle "Aree contermini al CEP - Salinella". D.G.R. n° 128 del 31.01.2011 - Approvazione definitiva.  
Adempimenti consequenziali.**

*L'anno duemila undici il giorno 3 del mese di Agosto alle ore 10,20 in Taranto.  
Il Consiglio Comunale, legalmente convocato a domicilio, in seduta ordinaria in aggiornamento, si è riunito sotto la Presidenza del Consigliere Avv. Gina Lupo e con l'assistenza del Segretario Generale Dott.ssa Anna M. Franchitto*

*Eseguito l'iniziale appello nominale, all'atto dell'avvio della trattazione del presente provvedimento sono assenti:*

	Assenti		Assenti
1 Stefano Ippazio - Sindaco	1.	21 BASILE Vito	4.
2 LUPO Gina		22 PUGLIESE Gabriele	
3 MIGNOGNA Antonietta		23 FESTINANTE Cosimo	5.
4 VITALE Filomena		24 LARUCCIA Vito Mario	
5 SCASCIAMACCHIA Gionatan		25 CALZOLARO Mario	
6 STANTE Mario		26 ESPOSTO Giovanni	
7 MESSINESE Claudio		27 BRUNETTI Raffaele	
8 NARDELLI Nicola	2.	28 FABRIZIO Giovanni	
9 D'ONGHIA Vincenzo		29 BAILO Vincenzo	
10 DI NOI Pasquale		30 LONOCE Lucio	
11 COSA Francesco		31 DI GREGORIO Vincenzo	
12 TODARO Vincenzo		32 D'AURIA Sebastiano	
13 RUSCIANO Pietro		33 BLE' Gaetano	
14 PATANO Michele		34 CITO Mario	6.
15 STELLATO Massimiliano	3.	35 RANIERI Salvatore	7.
16 VIAFORA Lucia		36 VIETRI Giampaolo	8.
17 ILLIANO Filippo		37 SCIALPI Lucia	9.
18 DI CUIA Massimiliano		38 LOMARTIRE Ugo	10.
19 CARELLI Annibale		39 CONDEMI Filippo	11.
20 VOCCOLI Francesco Paolo		40 UNGARO Giovanni	12.
		41 CASTELLANETA Pasqua G.	13.

*In totale n° 28 presenti su n. 40 Consiglieri assegnati al Comune, oltre al Sindaco.  
Il Presidente, ritenuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, trattandosi di prima convocazione, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti ad adottare deliberazione in merito all'oggetto.*

**Si dà atto che risulta depositato in atti la seguente proposta di deliberazione:**

“**PREMESSO CHE**

con deliberazione n. 173 del 21.12.2009 il Consiglio Comunale approvava le controdeduzioni richieste dalla Regione Puglia con deliberazione di G. R. n. 2244 del 29.12.2007 per la definitiva approvazione della variante al PRG vigente delle aree contermini al quartiere CEP-Salinella;

con deliberazione di G. R. n. 128 del 31.1.2011 la Regione Puglia approvava in via definitiva la suddetta variante con prescrizione aggiuntive di natura paesaggistica e prevedendo un indice massimo di perequazione (IFT) di 0,703;

con successiva nota n. 3009 del 21.3.2011, la Regione Puglia, Servizio Urbanistica, nel trasmettere la delibera di G.R. n. 128/2011, così si esprimeva in ordine alle Norme Tecniche di Attuazione (elaborato E ter): “Al fine di riportare nell’apposito articolo delle N.T.A., si rimette copia conforme del parere paesaggistico espresso dal Servizio Assetto del Territorio -Ufficio Attuazione PUTT- giusto prot. n. 8997 del 23.12.2010. In via collaborativa, al fine di univoca applicazione delle N.T.A si rassegna alle valutazioni di codesto Comune la necessità di pervenire alla redazione di un unico testo coordinato”;

con relazione a firma del progettista e del Dirigente, la Direzione Urbanistica ed Edilità del Comune ha, quindi, evidenziato le problematiche sollevate dalla Regione ed esplicitato le modifiche da apportare onde giungere ad un testo coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione;

in particolare, con la detta relazione l’Ufficio ha rappresentato la necessità di armonizzare i contenuti degli artt. 9,10 e 16;

inoltre, a seguito delle prescrizioni formulate dalla Regione Puglia, si dovrà prendere atto di:

- sopprimere l’art. 22;
- aggiungere l’art. 6 bis;
- modificare gli artt. 8,11,22 e 25;
- aggiungere gli artt. 26 e 27;

le modifiche da apportare agli artt. 9,10 e 16 onde pervenire alla redazione di un testo coordinato riguardano essenzialmente due tematiche sostanziali: a) la cubatura edilizia da riservare agli alloggi pubblici e sociali; b) la redazione dei PUE ed il conseguente rilascio dei “permessi di costruire”;

alla luce delle indicazioni contenute nelle delibere regionali n. 173/2009 e n. 128/2011, nonché dell’atto di indirizzo del 21.12.2009 di questo Consiglio, la nuova formulazione degli articoli in argomento, in raffronto con il precedente testo, è la seguente:

#### **Articolo 9 (vecchio testo)**

##### **ESPROPRIAZIONI**

COMMA AGGIUNTIVO (in corsivo e neretto) introdotto dalla Commissione Consiliare Assetto del Territorio nella seduta dell’11.12.2008 (giusta nota prot.139 in pari data):

1. Il Comune procede alla acquisizione con procedura di “esproprio” nei casi di mancata tempestiva acquisizione con procedura di “perequazione urbanistica” degli immobili necessari:
  - per la realizzazione di “servizi” indicati agli articoli 7 e 8,
  - per consentire la realizzazione di interventi da parte dei privati nelle circostanze indicate all’articolo 13.

2. Le "quote edificatorie di compensazione" di "immobili" espropriati saranno destinate ad «edilizia residenziale pubblica» oppure ad altra opera pubblica o di interesse pubblico, secondo determinazioni da assumere da parte del Comune in fase di attuazione della "variante".

3. *Ai fini di migliorare le accertate situazioni di tensione abitativa per le quali occorre prevedere una significativa dotazione di Alloggi per Edilizia Sociale, anche in linea con i recenti orientamenti in materia urbanistica e con le intervenute nuove Disposizioni Legislative nazionali e regionali nell'ambito delle aree già riservate dalla Variante in argomento a "servizi", dovranno essere approvati qualificati Programmi di Rigenerazione Urbana finalizzati alla realizzazione di housing sociale. Più specificatamente sarà assunto per l'edilizia residenziale sociale (housing sociale) un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,0709 mc/mq, all'interno della quota del 0,436 mc/mq già riservata a "servizi" (cfr tabella B.ter), indice che consente di realizzare ulteriori volumi (mc 140.433) pari al 10% di quelli riservati dalla Variante all'edilizia privata (mc.1.404.331)».*

## Articolo 9 (riformulato) MODIFICA PROPOSTA

In neretto le modifiche proposte:

1. Il Comune procede alla acquisizione con procedura di "esproprio" nei casi di mancata tempestiva acquisizione con procedura di "perequazione urbanistica" degli immobili necessari:

- per la realizzazione di "servizi" indicati agli articoli 7 e 8,
- per consentire la realizzazione di interventi da parte dei privati nelle circostanze indicate all'articolo 13.

2. Le "quote edificatorie di compensazione" di "immobili" espropriati **mediante l'utilizzo di fondi comunali** saranno destinate ad «edilizia residenziale pubblica **e/o sociale**» oppure ad altra opera pubblica o di interesse pubblico, secondo determinazioni da assumere da parte del Comune in fase di attuazione della "variante".

3. **Ai fini di migliorare le accertate situazioni di tensione abitativa per le quali occorre prevedere una significativa dotazione di Edilizia residenziale pubblica e/o sociale, anche in linea con i recenti orientamenti in materia urbanistica e con le intervenute nuove Disposizioni Legislative nazionali e regionali, all'interno dei singoli "isolati di utilizzazione" dovrà essere riservato un indice di fabbricabilità territoriale pari a mc/mq 0,0703, da destinare ad interventi di edilizia residenziale pubblica e/o sociale.**

4. **Detto indice di mc/mq 0,0703 è riferito alla superficie territoriale che concorre alla edificazione del singolo "isolato" e può essere utilizzato dai "proprietari" per la realizzazione di edilizia residenziale sociale nell'ambito dell'intervento di propria competenza, sulla base di apposita "convenzione" regolante i criteri di utilizzazione dell'indice stesso e purché siano assicurate le caratteristiche dell'intervento indicate alla lettera a) del comma 3 dell'art.11.**

5. **In caso di parziale utilizzazione, da parte dei "proprietari", della volumetria riferita all'indice di cui al terzo comma precedente, il Comune si riserva la facoltà di determinare, in sede di definizione del P.U.E. del singolo "isolato", le modalità di utilizzo della volumetria residua, da destinare ad edilizia residenziale pubblica e/sociale, predisponendo apposito avviso pubblico rivolto ad Enti, a cooperative ed imprese.**

## Articolo 10 (vecchio testo) REALIZZAZIONE DEI "SERVIZI"

TESTO MODIFICATO ED INTEGRATO (in corsivo e neretto) dalla Commissione Consiliare Assetto del Territorio nella seduta dell'11.12.2008 (giusta nota prot.139 in pari data):

1. Gli spazi per servizi, compreso strade, parcheggi a livello stradale e marciapiedi, devono avere un'estensione complessiva di almeno l'85 per cento degli immobili compresi nel perimetro di compensazione con una volumetria per complessiva pari ad un indice di fabbricabilità territoriale dello 0.436 mc/mq, **di cui 0,0709mc/mq riservato all'edilizia residenziale pubblica e/o sociale**, riferito all'estensione complessiva del perimetro stesso. Ulteriori indicazioni sono riportate all'articolo 12. **Comunque il Comune potrà incrementare, con appositi provvedimenti, il suddetto indice dello 0,0709mc/mq, assicurando il reperimento dei «servizi» connessi all'eventuale aumento dell'indice stesso.**

2. I «servizi» sono realizzati dal Comune mediante procedure di evidenza pubblica.

3. E facoltà del Comune di consentire ai «proprietari», a scapito degli oneri inerenti il permesso di costruire, la realizzazione di singole opere di urbanizzazione sulla base di apposita «convenzione» e nel rispetto delle normative vigenti.

4. Per le aree destinate a parcheggi a livello stradale secondo i grafici di variante non si applicano le norme di cui al comma 2 dell'art.26 delle NTA del vigente PRG.

5. In sede di redazione, ai sensi delle LL.RR.20/2001 e 22/2006, del singolo Piano Urbanistico Esecutivo inerente la edificazione, anche parziale, del singolo «isolato di utilizzazione», saranno individuate tutte le opere di urbanizzazione primaria ritenute dal Comune indispensabili ai fini del rilascio dei singoli permessi di costruire, nonché le correlate opere ritenute prioritarie per il perseguimento di interessi pubblici riguardanti

l'intera area della "variante". Il PUE altresì potrà essere redatto solo dopo l'espletamento, per quanto riguarda l'«isolato» preso in considerazione, delle procedure indicate agli artt.13 e 14 delle presenti norme.

6. L'ammontare del «contributo di costruzione» sarà determinato tenendo conto del costo di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste all'interno dell'area della «variante» e non in riferimento alle tabelle parametriche comunali. Il «contributo» sarà corrisposto dai «proprietari» in ragione dei metri cubi edilizi da realizzare ed a garanzia del relativo impegno economico sarà rilasciata dai «proprietari» apposita polizza assicurativa o fideiussione bancaria.

Alla «convenzione» regolante i rapporti pubblico/privato sarà allegato cronoprogramma dei tempi di realizzazione sia delle opere di urbanizzazione che degli interventi privati; comunque i certificati di abitabilità/agibilità potranno essere rilasciati solo dopo la realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria.

Il Comune si riserva la facoltà di individuare le aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica e/o sociale anche all'interno degli «isolati di utilizzazione».

## **Articolo 10 (riformulato)** **MODIFICA PROPOSTA**

1. Gli spazi per servizi, compreso strade, parcheggi a livello stradale e marciapiedi, devono avere un'estensione complessiva di almeno l'85 per cento degli immobili compresi nel perimetro di compensazione con una volumetria per complessiva pari ad un indice di fabbricabilità territoriale dello 0.436 mc/mq, riferito all'estensione complessiva del perimetro stesso. Ulteriori indicazioni sono riportate all'articolo 12.

2. I «servizi» sono realizzati dal Comune mediante procedure di evidenza pubblica.

3. E' facoltà del Comune di consentire ai «proprietari», a scomputo degli oneri inerenti il permesso di costruire, la realizzazione di singole opere di urbanizzazione sulla base di apposita «convenzione» e nel rispetto delle normative vigenti.

4. Per le aree destinate a parcheggi a livello stradale secondo i grafici di variante non si applicano le norme di cui al comma 2 dell'art.26 delle NTA del vigente PRG.

5. In sede di redazione, ai sensi delle LL.RR.20/2001 e 22/2006, del singolo Piano Urbanistico Esecutivo inerente la edificazione, anche parziale, del singolo «isolato di utilizzazione», saranno individuate tutte le opere di urbanizzazione primaria ritenute dal Comune indispensabili ai fini del rilascio dei singoli permessi di costruire, nonché le correlate opere ritenute prioritarie per il perseguimento di interessi pubblici riguardanti l'intera area della "variante". Il PUE altresì potrà essere redatto solo dopo l'espletamento, per quanto riguarda l'«isolato» preso in considerazione, delle procedure indicate agli artt.13 e 14 delle presenti norme.

6. L'ammontare del «contributo di costruzione» sarà determinato tenendo conto del costo di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste all'interno dell'area della «variante» e non in riferimento alle tabelle parametriche comunali. Il «contributo» sarà corrisposto dai «proprietari» in ragione dei metri cubi edilizi da realizzare ed a garanzia del relativo impegno economico sarà rilasciata dai «proprietari» apposita polizza assicurativa o fideiussione bancaria.

Alla «convenzione» regolante i rapporti pubblico/privato sarà allegato cronoprogramma dei tempi di realizzazione sia delle opere di urbanizzazione che degli interventi privati; comunque i certificati di abitabilità/agibilità potranno essere rilasciati solo dopo la realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria.

## **Articolo 16 (vecchio testo)**

### **CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE**

*TESTO INTEGRALMENTE SOSTITUITO (in corsivo e neretto) dalla Commissione Consiliare Assetto del Territorio nella seduta dell'11.12.2008 (giusta nota prot.139 in pari data):*

«1. Il Comune nelle sue articolazioni: - Assessorato competente, Ufficio Tecnici e Commissione Consiliare Assetto del Territorio è tenuto ad esaminare entro sessanta giorni, anche in contraddittorio con gli interessati, sia il PUE dei comparti di compensazione sia le eventuali proposte progettuali di soggetti pubblici e privati per l'utilizzo delle aree di interesse collettivo, sia per le procedure di esproprio, assicurando la più ampia pubblicità degli atti amministrativi consequenziali.

Ai fini del perseguimento degli obiettivi di cui al comma 1, il Comune nelle sue articolazioni assicura, là dove necessario, la concertazione con le associazioni economiche, sociali e culturali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico.»

## **Articolo 16 (riformulato)**

### **MODIFICA PROPOSTA**

- *1. La redazione dei Piani Urbanistici Esecutivi dei singoli "isolati di utilizzazione" sarà effettuata mediante co-pianificazione pubblico/privati. Compete ai "proprietari" proporre le modalità di utilizzo delle aree da edificare, in relazione alle scelte progettuali di loro competenza, quali eventuali "incrementi volumetrici" indicati al comma 3 dell'art.11 ed al comma 4 dell'art.9, nonché eventuali modifiche dei "tipi edilizi" indicati all'art.20.*
- *2. E' di competenza del Comune la determinazione delle caratteristiche delle infrastrutture ("piano dei servizi") necessarie a rendere usufruibili le aree da edificare, anche ai fini della determinazione del «contributo di costruzione», come indicato all'art.10.*
- *3. I Piani esecutivi dovranno essere redatti tenendo conto delle prescrizioni formulate da vari Enti in merito alla tutela del territorio interessato, nonché delle altre indicazioni riportate nel "titolo 5" delle presenti "norme".*
- *4. Il Comune esaminerà eventuali proposte progettuali di soggetti pubblici e privati per l'utilizzo delle aree di interesse collettivo, sia per le procedure di esproprio, assicurando la più ampia pubblicità degli atti amministrativi consequenziali.*
- *5. Il Comune nelle sue articolazioni assicura, là dove necessario, la concertazione con le associazioni economiche, sociali e culturali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico.*

### **Tutto quanto sopra premesso e considerato**

Vista la deliberazione di C.C. n. 173 del 21.12.2009;

Visto l'atto di indirizzo del C.C. del 21.12.2009;

Vista la deliberazione di G. R. n. 128/2011;

Vista la relazione a firma degli architetti Silvio Rufolo e Mario Francesco Romandini, inerente la nota in data 21.03.2011, prot. n. 3009 del Servizio Urbanistico della Regione Puglia, che si allega in copia al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

Vista la decisione della Commissione Consiliare Assetto del Territorio del 25.07.2011, allegata in copia;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000 in data 18.07.2011 dal Responsabile della Direzione Urbanistica – Edilità Arch. Silvio RUFOLO sulla regolarità tecnica;

Visto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né oneri a carico del Civico Ente, per cui si prescinde dal parere contabile;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

A voti

### **DELIBERA**

1. di prendere atto di quanto detto nelle premesse riportato per costituire parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare la nuova formulazione dell'art. 9 nel testo modificato che di seguito si trascrive:

### **Articolo 9 (riformulato)**

In neretto le modifiche proposte:

1. Il Comune procede alla acquisizione con procedura di "esproprio" nei casi di mancata tempestiva acquisizione con procedura di "perequazione urbanistica" degli immobili necessari:

- per la realizzazione di "servizi" indicati agli articoli 7 e 8,

- per consentire la realizzazione di interventi da parte dei privati nelle circostanze indicate all'articolo 13.

2. Le "quote edificatorie di compensazione" di "immobili" espropriati **mediante l'utilizzo di fondi comunali** saranno destinate ad «edilizia residenziale pubblica e/o sociale» oppure ad altra opera pubblica o di interesse pubblico, secondo determinazioni da assumere da parte del Comune in fase di attuazione della "variante".

3. Ai fini di migliorare le accertate situazioni di tensione abitativa per le quali occorre prevedere una significativa dotazione di Edilizia residenziale pubblica e/o sociale, anche in linea con i recenti orientamenti in materia urbanistica e con le intervenute nuove Disposizioni Legislative nazionali e regionali, all'interno dei singoli "isolati di utilizzazione" dovrà essere riservato un indice di fabbricabilità territoriale pari a mc/mq 0,0703, da destinare ad interventi di edilizia residenziale pubblica e/o sociale.

4. Detto indice di mc/mq 0,0703 è riferito alla superficie territoriale che concorre alla edificazione del singolo "isolato" e può essere utilizzato dai "proprietari" per la realizzazione di edilizia residenziale sociale nell'ambito dell'intervento di propria competenza, sulla base di apposita "convenzione" regolante i criteri di utilizzazione dell'indice stesso e purché siano assicurate le caratteristiche dell'intervento indicate alla lettera a) del comma 3 dell'art.11.

5. In caso di parziale utilizzazione, da parte dei "proprietari", della volumetria riferita all'indice di cui al terzo comma precedente, il Comune si riserva la facoltà di determinare, in sede di definizione del P.U.E. del singolo "isolato", le modalità di utilizzo della volumetria residua, da destinare all'edilizia residenziale pubblica e/sociale, predisponendo apposito avviso pubblico rivolto ad Enti, a cooperative ed imprese.

3. di approvare la nuova formulazione dell'art. 10 nel testo modificato che di seguito si trascrive:

#### **Articolo 10 (riformulato)**

1. Gli spazi per servizi, compreso strade, parcheggi a livello stradale e marciapiedi, devono avere un'estensione complessiva di almeno l'85 per cento degli immobili compresi nel perimetro di compensazione con una volumetria per complessiva pari ad un indice di fabbricabilità territoriale dello 0.436 mc/mq, riferito all'estensione complessiva del perimetro stesso. Ulteriori indicazioni sono riportate all'articolo 12.

2. I «servizi» sono realizzati dal Comune mediante procedure di evidenza pubblica.

3. E facoltà del Comune di consentire ai «proprietari», a scomputo degli oneri inerenti il permesso di costruire, la realizzazione di singole opere di urbanizzazione sulla base di apposita «convenzione» e nel rispetto delle normative vigenti.

4. Per le aree destinate a parcheggi a livello stradale secondo i grafici di variante non si applicano le norme di cui al comma 2 dell'art.26 delle NTA del vigente PRG.

5. In sede di redazione, ai sensi delle LL.RR.20/2001 e 22/2006, del singolo Piano Urbanistico Esecutivo inerente la edificazione, anche parziale, del singolo «isolato di utilizzazione», saranno individuate tutte le opere di urbanizzazione primaria ritenute dal Comune indispensabili ai fini del rilascio dei singoli permessi di costruire, nonché le correlate opere ritenute prioritarie per il perseguimento di interessi pubblici riguardanti l'intera area della "variante". Il PUE altresì potrà essere redatto solo dopo l'espletamento, per quanto riguarda l'«isolato» preso in considerazione, delle procedure indicate agli artt.13 e 14 delle presenti norme.

6. L'ammontare del «contributo di costruzione» sarà determinato tenendo conto del costo di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste all'interno dell'area della «variante» e non in riferimento alle tabelle parametriche comunali. Il «contributo» sarà corrisposto dai «proprietari» in ragione dei metri cubi edilizi da realizzare ed a garanzia del relativo impegno economico sarà rilasciata dai «proprietari» apposita polizza assicurativa o fideiussione bancaria.

Alla «convenzione» regolante i rapporti pubblico/privato sarà allegato cronoprogramma dei tempi di realizzazione sia delle opere di urbanizzazione che degli interventi privati; comunque i certificati di abitabilità/agibilità potranno essere rilasciati solo dopo la realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria.

4. di approvare la nuova formulazione dell'art. 16 nel testo modificato che di seguito si trascrive:

#### **Articolo 16 (riformulato)**

##### **MODIFICA PROPOSTA**

1. La redazione dei Piani Urbanistici Esecutivi dei singoli "isolati di utilizzazione" sarà effettuata mediante co-pianificazione pubblico/privati. Compete ai "proprietari" proporre le modalità di utilizzo delle

aree da edificare, in relazione alle scelte progettuali di loro competenza, quali eventuali "incrementi volumetrici" indicati al comma 3 dell'art.11 ed al comma 4 dell'art.9, nonché eventuali modifiche dei "tipi edilizi" indicati all'art.20.

- 2. E' di competenza del Comune la determinazione delle caratteristiche delle infrastrutture ("piano dei servizi") necessarie a rendere usufruibili le aree da edificare, anche ai fini della determinazione del «contributo di costruzione», come indicato all'art.10.

- 3. I Piani esecutivi dovranno essere redatti tenendo conto delle prescrizioni formulate da vari Enti in merito alla tutela del territorio interessato, nonché delle altre indicazioni riportate nel "titolo 5" delle presenti "norme".

- 4. Il Comune esaminerà eventuali proposte progettuali di soggetti pubblici e privati per l'utilizzo delle aree di interesse collettivo, sia per le procedure di esproprio, assicurando la più ampia pubblicità degli atti amministrativi consequenziali.

- 5. Il Comune nelle sue articolazioni assicura, là dove necessario, la concertazione con le associazioni economiche, sociali e culturali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico.

5. di prendere atto, alla luce delle prescrizioni regionali, della soppressione dell'art. 22; dell'aggiunta dell'art. 6 bis; della modifica degli artt. 8,11,22 e 25; dei nuovi articoli aggiunti 26 e 27;
6. di approvare, consequenzialmente, l'elaborato E.ter "Norme di Attuazione" (allegato in copia al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale), che tiene conto delle modificazione approvate con il presente provvedimento, costituendo unico testo coordinato delle Norme di Attuazione della variante in argomento,
7. di dare mandato al Dirigente pro-tempore della Direzione Urbanistica Edilità, nel rispetto della deliberazione di C.C. n. 173/2009 e dell'atto di indirizzo approvato con lo stesso provvedimento consiliare, nonché della deliberazione di G.R. n.128 del 31.1.2011, al fine di:
  - a. costituire uno specifico "Ufficio di scopo" onde dare concreta e sostanziale attuazione alla variante approvata, assicurando le necessarie professionalità specialistiche, eventualmente anche esterne, in modo da garantire l'equilibrio tra interesse pubblico e privato nei processi di perequazione urbanistica, nel rispetto degli obiettivi prioritari così come individuati con la deliberazione di C.C. n. 23/2002 e nelle relative tavole di progetto V5, V6 e V7 definitivamente approvate;
  - b. redigere un piano attuativo dei servizi in modo da consentire a tutti i soggetti interessati di procedere alla predisposizione dei piani di comparto conoscendo i costi delle urbanizzazioni non riferibili ai parametri standard dell'Ente;
  - c. adottare tutte le forme di pubblicità più opportune onde consentire ai soggetti interessati alla variante di concorrere alla formazione e progettazione dei comparti nel rispetto della adottata variante il cui coordinamento spetterà al Comune che avrà cura di assicurare la realizzazione dei servizi prioritari attraverso l'acquisizione di aree private da destinare a standard o da assegnare a privati per fini perequativi;
  - d. di considerare gli indirizzi indicati con il Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana adottato con DCC n.45/2011 DPRU;
  - e. procedere ad ogni ulteriore, opportuno e necessario adempimento amministrativo volto alla attuazione della adottata variante;
8. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né oneri a carico del Civico Ente;
9. di dare atto che sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 49, comma 1, del D. L.vo n. 267/2000;

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere, a voti \_\_\_\_\_

## DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del TUEL”.

Si dà atto che il Consigliere Patano, relativamente all'argomento posto in discussione, propone una breve sospensione per discutere con i capigruppo l'elaborazione di modifiche al testo depositato.

Il Presidente accoglie la richiesta del Consigliere Patano e la pone in votazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il Presidente;

Udita la richiesta di sospensione proposta dal Consigliere Patano;

Con n° 24 voti favorevoli, n° 3 astenuti (Stante, Mignogna e Messinese), resi per alzata di mano dai n° 27 Consiglieri presenti

## DELIBERA

Di accogliere la richiesta di sospensione dei lavori della seduta per cinque minuti.  
Sono le ore 10,40.

Successivamente il Segretario Generale, esegue l'appello nominale nel quale risultano presenti in aula n° 28 Consiglieri su n° 41, (n°13 assenti: Stefano, Vitale, Nardelli, Festinante, Di Cuia, Viafora, Pugliese, Stellato, Cito, Scialpi, Condemi, Ungaro e Castellaneta), dichiara pertanto valida la seduta.

I lavori riprendono alle ore 11,10 e il Presidente, coadiuvato dal Dirigente della Direzione Urbanistica, Arch. Silvio Rufolo, da lettura dei seguenti emendamenti:

1° emendamento

Art. 9 (del testo riformulato) – Sostituzione del testo del 5° comma della proposta surriportata, con il seguente:

*“In caso di parziale utilizzazione, da parte dei “proprietari”, della volumetria riferita all'indice di cui al terzo comma precedente, il Comune determina in sede di definizione del P.U.E. del singolo “isolato”, che l'utilizzo della volumetria residua, dovrà essere destinata ad edilizia residenziale pubblica e convenzionata, predisponendo apposito avviso pubblico, rivolto nell'ordine di priorità di seguito indicato: 1. Cooperative Edilizie; 2. Enti; 3 Imprese”.*



## 2° emendamento

Art. 16 (del testo riformulato) – Sostituzione del testo del 5° comma della proposta surriportata, con il seguente:

*“Il Comune nelle sue articolazioni (Assessorato all’Urbanistica, Direzione Urbanistica – Edilità e Commissione Assetto del Territorio), assicura, laddove necessario, la concertazione con le associazioni economiche, sociali e culturali portatrici di rilevanti interessi sul territorio ed interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico”.*

## 3° emendamento

Sostituzione del testo della lett. a) del punto n.7 della parte dispositiva del testo depositato e surriportato, con il seguente:

*“Costituire uno specifico “Ufficio di scopo” diretto dal Dirigente della Direzione Urbanistica, onde dare concreta e sostanziale attuazione alla variante approvata, assicurando le necessarie professionalità specialistiche, eventualmente anche esterne, con modalità di individuazione delle professionalità esterne di evidenza pubblica e riferimento alle determinazioni di cui al DCC n. 173/2009, (punto 6 del dispositivo di approvazione). Della formazione e Costituzione del previsto “Ufficio di Scopo”, per l’attuazione della Variante in argomento, dovrà rapportarsi con l’Assessorato all’Urbanistica e la Commissione Assetto del Territorio e dare comunicazione al Consiglio Comunale, nel rispetto degli obiettivi prioritari così come individuati con la deliberazione di C.C. n. 23/2002 e nelle relative tavole di progetto V5, V6 e V7 definitivamente approvate”.*

Si dà atto che il Presidente nomina scrutatore il Consigliere Basile in sostituzione del Consigliere Pugliese assente.

N.B.: Escono dall’aula i Consiglieri: Calzolaro, Vietri e Ranieri. (presenti n° 25)

Dopo la fase dibattimentale e l’elencazione degli emendamenti surriportati, il Presidente li pone in votazione palese e

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il Presidente;

Uditi i testi degli emendamenti sopra riportati;

Con n° 24 voti favorevoli, n° 1 astenuto (Voccoli), resi per alzata di mano dai n° 25 Consiglieri presenti

## DELIBERA

Di approvare il testo degli emendamenti surriportati, al testo della proposta di deliberazione depositata e sopra trascritta.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione palese la proposta di deliberazione in atti depositata e surriportata, comprensiva degli emendamenti testè approvati e

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il Presidente;

Vista la proposta di deliberazione in atti depositata e surriportata, comprensiva degli emendamenti testè approvati;

Con n° 24 voti favorevoli, n° 1 astenuto (Voccoli), resi per alzata di mano dai n° 25 Consiglieri presenti

## DELIBERA

- 1) di prendere atto di quanto detto nelle premesse riportato per costituire parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare la nuova formulazione dell'art. 9 nel testo modificato, **comprensivo dell'emendamento testè approvato**, che di seguito si trascrive:

### ART. 9

1. *Il Comune procede alla acquisizione con procedura di "esproprio" nei casi di mancata tempestiva acquisizione con procedura di "perequazione urbanistica" degli immobili necessari:*
  - per la realizzazione di "servizi" indicati agli articoli 7 e 8,
  - per consentire la realizzazione di interventi da parte dei privati nelle circostanze indicate all'articolo 13.
2. *Le "quote edificatorie di compensazione" di "immobili" espropriati mediante l'utilizzo di fondi comunali saranno destinate ad «edilizia residenziale pubblica e/o sociale» oppure ad altra opera pubblica o di interesse pubblico, secondo determinazioni da assumere da parte del Comune in fase di attuazione della "variante".*
3. *Ai fini di migliorare le accertate situazioni di tensione abitativa per le quali occorre prevedere una significativa dotazione di Edilizia residenziale pubblica e/o sociale, anche in linea con i recenti orientamenti in materia urbanistica e con le intervenute nuove Disposizioni Legislative nazionali e regionali, all'interno dei singoli "isolati di utilizzazione" dovrà essere riservato un indice di fabbricabilità territoriale pari a mc/mq 0,0703, da destinare ad interventi di edilizia residenziale pubblica e/o sociale.*

4. *Detto indice di mc/mq 0,0703 è riferito alla superficie territoriale che concorre alla edificazione del singolo "isolato" e può essere utilizzato dai "proprietari" per la realizzazione di edilizia residenziale sociale nell'ambito dell'intervento di propria competenza, sulla base di apposita "convenzione" regolante i criteri di utilizzazione dell'indice stesso e purché siano assicurate le caratteristiche dell'intervento indicate alla lettera a) del comma 3 dell'art.11.*
  5. *In caso di parziale utilizzazione, da parte dei "proprietari", della volumetria riferita all'indice di cui al terzo comma precedente, il Comune determina in sede di definizione del P.U.E. del singolo "isolato", che l'utilizzo della volumetria residua, dovrà essere destinata ad edilizia residenziale pubblica e convenzionata, predisponendo apposito avviso pubblico, rivolto nell'ordine di priorità di seguito indicato: 1. Cooperative Edilizie; 2. Enti; 3 Imprese.*
- 3) di approvare la nuova formulazione dell'art. 10 nel testo modificato, che di seguito si trascrive:

#### **ART. 10**

1. *Gli spazi per servizi, compreso strade, parcheggi a livello stradale e marciapiedi, devono avere un'estensione complessiva di almeno l'85 per cento degli immobili compresi nel perimetro di compensazione con una volumetria per complessiva pari ad un indice di fabbricabilità territoriale dello 0.436 mc/mq, riferito all'estensione complessiva del perimetro stesso. Ulteriori indicazioni sono riportate all'articolo 12.*
2. *I «servizi» sono realizzati dal Comune mediante procedure di evidenza pubblica.*
3. *E facoltà del Comune di consentire ai «proprietari», a scomputo degli oneri inerenti il permesso di costruire, la realizzazione di singole opere di urbanizzazione sulla base di apposita «convenzione» e nel rispetto delle normative vigenti.*
4. *Per le aree destinate a parcheggi a livello stradale secondo i grafici di variante non si applicano le norme di cui al comma 2 dell'art.26 delle NTA del vigente PRG.*
5. *In sede di redazione, ai sensi delle LL.RR.20/2001 e 22/2006, del singolo Piano Urbanistico Esecutivo inerente la edificazione, anche parziale, del singolo «isolato di utilizzazione», saranno individuate tutte le opere di urbanizzazione primaria ritenute dal Comune indispensabili ai fini del rilascio dei singoli permessi di costruire, nonché le correlate opere ritenute prioritarie per il perseguimento di interessi pubblici riguardanti l'intera area della "variante". Il PUE altresì potrà essere redatto solo dopo l'espletamento, per quanto riguarda l'«isolato» preso in considerazione, delle procedure indicate agli artt.13 e 14 delle presenti norme.*
6. *L'ammontare del «contributo di costruzione» sarà determinato tenendo conto del costo di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste all'interno dell'area della «variante» e non in riferimento alle tabelle parametriche comunali. Il «contributo» sarà corrisposto dai «proprietari» in ragione dei metri cubi edilizi da realizzare ed a garanzia del relativo impegno economico sarà rilasciata dai «proprietari» apposita polizza assicurativa o fideiussione bancaria.*

*Alla «convenzione» regolante i rapporti pubblico/privato sarà allegato cronoprogramma dei tempi di realizzazione sia delle opere di urbanizzazione che degli interventi privati; comunque i certificati di abitabilità/agibilità potranno essere rilasciati solo dopo la realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria.*

- 4) di approvare la nuova formulazione dell'art. 16 nel testo modificato, **comprensivo dell'emedamento testè approvato**, che di seguito si trascrive:

#### **ART. 16**

- 1. *La redazione dei Piani Urbanistici Esecutivi dei singoli "isolati di utilizzazione" sarà effettuata mediante co-pianificazione pubblico/privati. Compete ai "proprietari" proporre le modalità di utilizzo delle aree da edificare, in relazione alle scelte progettuali di loro competenza, quali eventuali "incrementi volumetrici" indicati al comma 3 dell'art.11 ed al comma 4 dell'art.9, nonché eventuali modifiche dei "tipi edilizi" indicati all'art.20.*
  - 2. *E' di competenza del Comune la determinazione delle caratteristiche delle infrastrutture ("piano dei servizi") necessarie a rendere usufruibili le aree da edificare, anche ai fini della determinazione del «contributo di costruzione», come indicato all'art.10.*
  - 3. *I Piani esecutivi dovranno essere redatti tenendo conto delle prescrizioni formulate da vari Enti in merito alla tutela del territorio interessato, nonché delle altre indicazioni riportate nel "titolo 5" delle presenti "norme".*
  - 4. *Il Comune esaminerà eventuali proposte progettuali di soggetti pubblici e privati per l'utilizzo delle aree di interesse collettivo, sia per le procedure di esproprio, assicurando la più ampia pubblicità degli atti amministrativi consequenziali.*
  - 5. *Il Comune nelle sue articolazioni (Assessorato all'Urbanistica, Direzione Urbanistica – Edilità e Commissione Assetto del Territorio), assicura, laddove necessario, la concertazione con le associazioni economiche, sociali e culturali portatrici di rilevanti interessi sul territorio ed interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico.*
- 5) di prendere atto, alla luce delle prescrizioni regionali, della soppressione dell'art. 22; dell'aggiunta dell'art. 6 bis; della modifica degli artt. 8,11,22 e 25; dei nuovi articoli aggiunti 26 e 27;
- 6) di approvare, conseguenzialmente, l'elaborato E.ter "Norme di Attuazione" (allegato in copia al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale), che tiene conto delle modificazione approvate con il presente provvedimento, costituendo unico testo coordinato delle Norme di Attuazione della variante in argomento,
- 7) di dare mandato al Dirigente pro-tempore della Direzione Urbanistica Edilità, nel rispetto della deliberazione di C.C. n.173/2009 e dell'atto di indirizzo approvato con lo stesso provvedimento consiliare, nonché della deliberazione di G. R. n. 128 del 31.1.2011, al fine di:
- a. *Costituire uno specifico "Ufficio di scopo" diretto dal Dirigente della Direzione Urbanistica, onde dare concreta e sostanziale attuazione alla variante approvata, assicurando le necessarie professionalità specialistiche, eventualmente anche esterne, con modalità di individuazione delle professionalità esterne di evidenza pubblica e riferimento alle determinazioni di cui al DCC n. 173/2009, (punto 6 del dispositivo di approvazione). Della formazione e Costituzione del previsto "Ufficio di Scopo", per l'attuazione della Variante in argomento, dovrà rapportarsi con l'Assessorato all'Urbanistica e la Commissione Assetto del Territorio e dare comunicazione al Consiglio Comunale, nel rispetto degli obiettivi prioritari così come individuati con la deliberazione di C.C. n. 23/2002 e nelle relative tavole di progetto V5, V6 e V7 definitivamente approvate.*

- b. redigere un piano attuativo dei servizi in modo da consentire a tutti i soggetti interessati di procedere alla predisposizione dei piani di comparto conoscendo i costi delle urbanizzazioni non riferibili ai parametri standard dell'Ente;
  - c. adottare tutte le forme di pubblicità più opportune onde consentire ai soggetti interessati alla variante di concorrere alla formazione e progettazione dei comparti nel rispetto della adottata variante il cui coordinamento spetterà al Comune che avrà cura di assicurare la realizzazione dei servizi prioritari attraverso l'acquisizione di aree private da destinare a standard o da assegnare a privati per fini perequativi;
  - d. di considerare gli indirizzi indicati con il Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana adottato con DCC n.45/2011 DPRU;
  - e. procedere ad ogni ulteriore, opportuno e necessario adempimento amministrativo volto alla attuazione della adottata variante;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né oneri a carico del Civico Ente;
- 9) di dare atto che sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 49, comma 1, del D. L.vo n. 267/2000;

**Inoltre, stante l'urgenza di provvedere,**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**con n° 24 voti favorevoli, n° 1 astenuto (Voccoli), resi per alzata di mano dai n° 25 Consiglieri presenti**

### **DELIBERA**

**di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del TUEL.**

**Tutti gli interventi resi sono riportati nell'allegato verbale stenotipico.**

**N.B. Il Presidente, sentito il parere favorevole dell'Assise, anticipa la discussione dell'argomento, iscritto all'ordine del giorno n. 30, avente per oggetto:"Accordo di Programma per la realizzazione del - PIRP, Ambito 2 Quartiere Paolo VI - stralcio, sottoscritto in data 04.07.11 in Variante al PRG - Ratifica ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.".**

**Presidente LUPO**

Siamo al punto 24: *"Variante al Piano Regolatore Generale delle aree con termini al CEP - Salinella"*.

Dichiaro aperta la discussione su questo punto.

Nessuno.

Dichiarazioni di voto?

Prego. Consigliere Blè.

**Consigliere BLE'**

Presidente. Consiglieri. Assessori. sulla proposta di deliberazione che è stata portata in aula. c'è il Presidente della Commissione che dovrebbe presentare degli emendamenti che sono stati approvati all'unanimità dalla Commissione.

Siccome il Presidente era un attimino distratto, prima che si votasse ho detto: "Aspettiamo".

**Presidente LUPO**

Benissimo!

**Consigliere BLE'**

Quindi, Presidente, la invito a consegnare gli emendamenti...

**Presidente LUPO**

Consigliere Patano, vuole illustrarci?

**Consigliere PATANO**

No, un attimo! Su questa proposta di deliberazione...

**Consigliere LARUCCIA**

Presidente, siamo al punto 24 o 25?

**Presidente LUPO**

Punto 24 e siamo, a questo punto, in fase ancora di discussione.

**Consigliere LARUCCIA**

Grazie, il 24: "Consorzio Jonico Salentino".

**Presidente LUPO**

No. "Variante al Piano Regolatore Generale aree con termini CEP - Salinella". Il nuovo ordine del giorno deve seguire, Consigliere, la nuova convocazione.

Abbiamo fatto il 23, ora siamo al 24.

Consigliere Patano, dica!

**Consigliere PATANO**

Un attimo solo perché ero - appunto - distratto e non pensavo...

**Presidente LUPO**

Consigliere, io non la sento bene. Vuole provare a cambiare microfono, magari, perché è importante quello che sta dicendo, perché ci sono emendamenti.

**Consigliere PATANO**

Su questo punto chiedo se è possibile, per tutta una serie di ragioni che poi spiegherò eventualmente, se non verrà accolto, una sospensione e, quindi, un incontro con i capigruppo, perché oltre a questa delibera ne è stata presentata un'altra che forse è bene discuterle insieme in modo tale che se c'è unanimità di pensiero, possiamo poi approvarle tutte e due.

**Presidente LUPO**

Mi fate un cenno di assenso voi o no, se è necessaria questa sospensione?

Vorrei sapere dall'assemblea cosa ne pensa. Per cortesia, se mi fate sapere qualcosa. Consiglieri, capigruppo presenti in aula?

Allora. il Consigliere Patano chiede una sospensione di cinque minuti. andiamo a votare.

Su questo gli scrutatori se si alzano. per favore.

Votanti in aula?

Ventisette presenti in aula.

Chi è favorevole alla sospensione. alzi la mano.

*Non essendovi richieste di intervento, il signor Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, la proposta in oggetto che viene approvata avendo riportato n. 24 voti favorevoli, n. 3 astenuti su n. 27 Consiglieri presenti.*

### **Presidente LUPO**

Il Consiglio Comunale viene sospeso per cinque minuti.  
Per cortesia rispettiamo gli orari, però! Richiamo fra cinque minuti di nuovo in aula.

*I lavori del Consiglio vengono sospesi alle ore 10.40 e riprendono alle ore 11.10.*

*Il Segretario Generale esegue l'appello nominale per la verifica dei presenti.*

*Essendo, provvisoriamente, presenti in aula n. 28 Consiglieri su n. 41, la seduta viene dichiarata valida.*

### **Presidente LUPO**

Dichiaro aperta la seduta.

Colleghi, stiamo riprendendo dopo la sospensione dovuta alla richiesta di apporre delle modifiche all'ordine del giorno di cui al punto 24. Do atto per l'Ufficio che la prima modifica avviene al punto 5 - io sto seguendo la fotocopia che mi avete consegnato - "assicura laddove necessaria...".

*(Intervento fuori microfono)*

Allora, venga qua!

La prima modifica è dopo... Art. 9, punto 5, dove dice "dovrà essere destinata all'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata".



**Consigliere PATANO**

Solo "e".

**Presidente LUPO**

Ripeto: "...dovrà essere destinata ad edilizia residenziale pubblica e convenzionata". Art. 9, sub 5.

Leggo tutte le modifiche una volta sola, colleghi.

Poi, Art. 16, punto 5 dopo "il comune nelle sue articolazioni assicura, laddove necessaria, la concertazione con le associazioni economiche, sociali e culturali portatrici di rilevanti interessi sul territorio ed interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico". Seconda modifica.

Terza modifica, Art. 9... Questo poi riportato così com'è nella parte finale.

Poi Art. 9 di nuovo "residenziale pubblica e convenzionata".

Art. 16, punto 5 di nuovo "assicura, laddove necessaria, la concertazione con le associazioni economiche, sociali e culturali portatrici di rilevanti interessi sul territorio ed interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico".

Poi c'è un punto 7... Art. 16, sub 7, comma a): "costituire uno specifico ufficio di scopo diretto dal dirigente della Direzione Urbanistica".

Sempre al sub a) del punto 7... Ripeto per l'ufficio: Art. 16, oltre alla modifica del punto 5, il punto 7, comma a) "ufficio di scopo diretto dal dirigente della Direzione Urbanistica" e poi c'è una seconda aggiunta dopo "dovrà", "rapportarsi con l'Assessorato all'Urbanistica e Commissione Assetto del Territorio"...

*(Intervento fuori microfono)*

Non c'è questo! E dare... Non c'è più niente! Anzi, no, prosegue: "...e dare comunicazione al Consiglio Comunale".

Siamo d'accordo? Va bene? Lo ripeto!

Quindi il comma 7, punto a) è modificato così: "costituire uno specifico ufficio di scopo diretto dal dirigente della Direzione Urbanistica, onde dare concreta e sostanziale attuazione alla variante approvata, assicurando le necessarie professionalità specialistiche, eventualmente anche esterne, con modalità di individuazione delle professionalità esterne di evidenza pubblica e riferimento alle determinazioni di cui al DCC n. 1732009, punto 8 del dispositivo di approvazione, della formazione e costituzione del previsto ufficio di scopo, per l'attuazione della variante in argomento, dovrà rapportarsi con l'Assessorato all'Urbanistica e Commissione Assetto del Territorio e dare comunicazione al Consiglio Comunale" e a seguire.

Va bene? E' tutto chiaro per l'assemblea?

Quindi andiamo a votare queste modifiche in un colpo solo.

Facciamo così, per regolarità: apriamo la discussione su tutto, se voi siete d'accordo, emendamento e/o corpo originale - questo per dare un senso ai vostri interventi - unica discussione, unica dichiarazione di voto e poi andiamo a votare le modifiche con un'unica votazione.

Prego, Consigliere Laruccia.

### **Consigliere LARUCCIA**

Presidente, Assessori, colleghi Consiglieri, in merito a questa delibera particolarmente importante e che ha visto l'impegno di tanti Consiglieri, dirò qualcosa in merito al punto relativo all'Art. 9 riformato, in particolare al punto 5, perché con l'emendamento che abbiamo formulato già in Commissione Assetto del Territorio, la Commissione stessa ha inteso definire l'utilizzo della volumetria di edilizia residenziale pubblica e sociale che i proprietari possono non utilizzare o utilizzare in parte, rinunciando così alla relativa premialità, ecco questa edilizia residenziale pubblica e sociale che non fosse utilizzata, sarà, sulla base dell'atto di indirizzo circa la variante Salinella del 21.11.2009 - che fu presentata dall'allora Assessore all'Urbanistica Alfredo Cervellera, che sottolineava l'opportunità politica per una Giunta di centrosinistra dare rilievo agli interventi di edilizia convenzionata, realizzata dalle cooperative - si è deciso opportunamente di concedere la volumetria ERS non utilizzata, concederla primariamente alle cooperative che fanno edilizia convenzionata e successivamente agli Enti Pubblici come ERS e soltanto infine ai privati, laddove dovesse ancora residuarne.

Per quanto riguarda, invece, l'Art. 16, che è stato riformulato e che è stato emendato al punto 7, lettera a), io sono stato critico in Commissione Assetto circa la costituzione di un ufficio di scopo. In ciò vedo più rischi che benefici, ma non trovo politicamente corretto dire di no a priori.

Tuttavia raccomando, così come abbiamo pocanzi concordato, che la Commissione Assetto sia coinvolta...

*Brusio in aula.*

### **Presidente LUPO**

Scusate, non disturbiamo!

Prego, Consigliere, prosegua!

### **Consigliere LARUCCIA**

Dicevo: che la Commissione Assetto sia coinvolta in ogni passaggio della sua istituzione. ma soprattutto raccomando che - come si usa dire - la "golden share" della gestione politica dell'ufficio di scopo rimanga pubblica e che la Commissione Assetto del Territorio sia un referente costante dello stesso ufficio di scopo. Un atto progettuale è sempre un atto politico e, quindi, non può che venire dalla mano pubblica.

In particolare, ritengo opportuno che la Commissione Assetto del Territorio, nella sua interlocuzione con l'ufficio di scopo, si avvalga del parere di ordini professionali e del movimento cooperativistico.

Ritengo, infine, che sia necessario, una volta realizzato l'ufficio di scopo, che sia approntato un succinto ma puntuale statuto in cui siano riassunti gli scopi, le finalità e le modalità di funzionamento dell'ufficio di scopo.

Sono stati avanzati da più parte dei dubbi circa la volontà politica dell'Assessore D'Ippolito di portare a compimento il contratto di quartiere CEP-Salinella, tanto che è dovuto di recente intervenire con forza per smentire quei dubbi che sono stati avanzati. Ma la risposta politica - Assessore - certa e inequivocabile l'avremo con la rapida redazione, io direi, precisazione del Piano di Servizi. Un Piano di Servizi che dovrebbe quantificare e localizzare anche le volumetrie da destinare all'edilizia convenzionata, dato che in mancanza di questi requisiti molte imprese del territorio rimarrebbero, com'è già avvenuto troppe volte, escluse dai benefici finanziari a livello nazionale e regionale.

Pertanto, su quanto abbiamo già concordato, Assessore, in Commissione Assetto e pocanzi con i capigruppo e che è stato trascritto negli emendamenti, l'abbiamo fatto insieme, quindi va bene, però, una sua parola anche in merito ad un succinto statuto da approvare in Consiglio Comunale e che, comunque, riassume scopi, finalità e funzionamento dell'ufficio di scopo gradirei anche una sua parola.

Grazie.

### **Presidente LUPO**

Sentiamo, prima di fare intervenire l'Assessore, se ci sono altre discussioni.

No.

Prego, Assessore.

### **Assessore D'IPPOLITO**

Buongiorno a tutti.

E' stato dibattuto molto questo aspetto dell'ufficio di scopo che io ritengo quasi scontato, nel senso che da più parti viene lamentata una attività amministrativa lenta, dovuta ovviamente all'organico sottodimensionato che abbiamo in Amministrazione, che abbiamo al nostro ufficio tecnico.

Quindi, l'individuazione di un ufficio di scopo, evidentemente va nella direzione opposta: quella al contrario di dare una attenzione particolare ad una variante generale che - lo ricordo - se attuata in modo completo, porterà circa dieci/dodicimila abitanti sul territorio. Cioè stiamo parlando di un Comune come Pulsano che all'improvviso debba essere edificato. Evidentemente questa è una attività che va governata, che va valutata con attenzione, che ha bisogno - ovviamente - di professionalità che non sono contemplate nell'organico dell'Amministrazione Comunale: vedi un economista, la necessità di un sociologo.

Quindi, evidentemente, lo spirito dell'ufficio di scopo è quello di affrontare la variante, le problematiche della variante Salinella non solo con urgenza, ma anche con estrema attenzione. Evidentemente, poi, tutte le attività concertative porteranno all'individuazione di un ufficio di scopo che sia soddisfacente ovviamente per l'Amministrazione, che sia operativo e, quindi, che debba dotarsi probabilmente anche di uno statuto - perché no? - e che assolutamente debba essere concordato passando sempre attraverso il Consiglio Comunale. Non ci dimentichiamo che, comunque, oggi... diciamo che con oggi, con questo provvedimento, se votato, noi portiamo in attuazione finalmente la variante Salinella, ma questo non vuol dire che abbiamo risolto tutti i problemi della variante Salinella. Abbiamo bisogno, invece, di attivarci immediatamente, di piegarci sulle problematiche per dare una attuazione non solo veloce ma anche e soprattutto corretta della variante stessa.

### **Presidente LUPO**

Se anche l'Assessore è stato esauriente, non ci sono interventi di discussione, chiudo questa fase.

Per dichiarazione di voto, colleghi?

Nessuna dichiarazione di voto.

Prego, gli scrutatori... Scusate, devo sostituire con il Consigliere Basile, il Consigliere Pugliese. Consigliere, lo può fare? So che ha un problema di fuso orario in questo momento.

Sostituisco il Consigliere Pugliese con il Consigliere Basile.

Andiamo a votare il punto...

Prima votiamo gli emendamenti, tutti insieme, così come ho letto. Votanti per gli emendamenti?

### **Consigliere BASILE**

Ventisei presenti.

**Consigliere LARUCCIA**

Adesso 25.

**Presidente LUPO**

E' uscito Calzolaro. Quindi votanti 25. Dobbiamo essere corretti: 25!  
Chi è favorevole agli emendamenti, alzi la mano.

*Non essendovi ulteriori richieste di intervento, il signor Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, gli emendamenti in oggetto che vengono approvati avendo riportato n. 24 voti favorevoli, n. 1 astenuto su n. 25 Consiglieri presenti.*

**Presidente LUPO**

Il Consiglio Comunale approva gli emendamenti.  
Adesso andiamo a votare l'ordine del giorno 24 così come emendato.

*Non essendovi ulteriori richieste di intervento, il signor Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, il punto in oggetto che viene approvato avendo riportato n. 24 voti favorevoli, n. 1 astenuto su n. 25 Consiglieri presenti.*

**Presidente LUPO**

Il Consiglio Comunale approva.  
Votiamo la immediata eseguibilità di questo provvedimento.

*Non essendovi ulteriori richieste di intervento, il signor Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, la proposta in oggetto che viene approvata avendo riportato n. 24 voti favorevoli, n. 1 astenuto su n. 25 Consiglieri presenti.*

**Presidente LUPO**

Colleghi vi chiedo di anticipare il punto 30, che è il PIRP.  
Se non ci sono problemi, non lo metto neanche ai voti. Datemi un cenno di assenso, se per voi va bene anticipare il 30, così liberiamo l'Ufficio Tecnico.

*(Interventi fuori microfono)*

Si.

Do atto per la stenotipia che non ci sono contestazioni sull'anticipo.

Si attesta che la presente deliberazione è ~~stata pubblicata~~ all'Albo Pretorio del Comune  
in corso di pubblicazione

dal ..... **23 AGO. 2011** ..... al ..... **7 SET. 2011** .....

Taranto, .....

L'ADDETTO  
ALL'ALBO PRETORIO

---

IMMEDIATA ESEQUIBILITA'

Per copia conforme all'originale e per uso amministrativo

corso di pubblicazione ed in attesa  
di esecutività.

Taranto, addì ..... **23 AGO. 2011** .....



il **IL CAPO SERVIZIO**  
*Dr. Giuseppe Licciardello*