

## COMUNE DI TRICASE

### CONSIGLIO COMUNALE DEL 18 FEBBRAIO 2016

#### PUNTO 7 O.D.G.

L.R. 10 GIUGNO 2008 N° 33 E SS.MM.II. – NORME PER L'ABITAZIONE SOSTENIBILE – ADOZIONE INCENTIVI

PRESIDENTE – Prego, consigliere Zocco Carmine a relazionare.

CONSIGLIERE ZOCCO C. – Presidente, io faccio una richiesta, e naturalmente la faccio a lei, facendola a tutti: siccome sono tre argomenti che sono stati discussioni in commissione urbanistica e lavori pubblici, in seconda commissione, e hanno avuto una gestazione piuttosto partecipata, alla fine c'è stato un intendimento comune, se è possibile io farei un discorso cumulativo, complessivo, brevissimo, tra l'altro, perché non c'è... Ci sarebbe molto da dire, insomma, per la qualità di questi interventi e per gli effetti che produrranno, ci auguriamo, però non mi pare il caso di voler né leggere né fare lunghe dissertazioni. Per cui, se volete, posso, lo chiedo a tutti, è possibile?

PRESIDENTE – Lei ha fatto una proposta. C'è qualcuno che deve fare una proposta contraria?... No. Si passa alla votazione. Chi è favorevole?

VOTAZIONE

UNANIMITÀ DEI PRESENTI

PRESIDENTE – Favorevoli all'unanimità, si può procedere. Leggo l'oggetto di tutti e tre i punti... (Legge oggetto punti 8 e 9).  
Prego, consigliere Zocco.

CONSIGLIERE ZOCCO C. – Vanno tutti nella stessa direzione: quella di stimolare il recupero dei fabbricati esistenti per migliorare la loro condizione, ove è possibile addirittura aderire a dei protocolli, al protocollo Itaca in particolare per il risparmio energetico e l'efficientamento energetico, per arrivare in un prossimo futuro auspicabilmente anche all'autosufficienza energetica, e riguarda tutti gli abitati che ci possono essere. Qui abbiamo aggiunto addirittura una norma, tra virgolette, cioè abbiamo convenuto tutti su una scelta: siccome questa azione comporta un duplice vantaggio, un vantaggio dal punto di vista degli oneri concessori, cioè di quello che si paga, e si pagherà con un risparmio a secondo del livello energetico raggiunto, poi c'è un altro premio, il premio volumetrico, cioè si può aumentare del 10% il volume che precedentemente esisteva. Allora noi abbiamo fatto questo tipo di discorso: non si può dare v'anche alle pratiche che sono in itinere il vantaggio di carattere economico, perché dovremmo restituire indietro fondi che abbiamo già incassato, però possiamo dare il vantaggio volumetrico. Quindi, anche per le pratiche itinere, che non hanno completato ancora e che facciamo richiesta, è possibile aumentare di questo 10% m'quindi in totale noi avremo il duplice vantaggio per l'efficientamento energetico e per l'adesione al protocollo di Itaca. Ci sono diversi livelli di efficientamento da raggiungere, in base a questi livelli, che sono verificabili attraverso parametri molto precisi, che faranno gli uffici, è possibile arrivare a questo godimento, diciamo pure, che questo provvedimento introduce. Ugualmente c'è un altro provvedimento che riguarda, invece, una parte importante della nostra città, di cui abbiamo parlato anche prima in altri termini, che sono i centri storici. Qui noi ci stiamo facendo indirizzare, stiamo usufruendo utilizzando una circolare, una disposizione che ha dato la A.S.L. qualche anno fa, 2011 mi pare che fosse, in cui diceva: "Guardate che esistono degli standard minimi da rispettare secondo il regolamento in generale per quanto riguarda alcune aperture di areazione per i bagni, un rapporto comunque tra superficie e apertura per areazione, poi ci sono delle altezze minime, per esempio, per alcuni servizi particolari, per avere l'agibilità sia per

abitazioni civili sia per altri esercizi, bisogna rispettare certi standard, voi, amministrazioni, potete derogare a questo, tenendo conto che noi in questo caso non faremo storie”. Cioè: vi diamo la possibilità di farlo. Noi abbiamo accettato questa indicazione e abbiamo ridotto le dimensioni degli standard che vengono richieste nei centri storici. Per che cosa? Per far riutilizzare al massimo il tessuto urbano esistente e per diversificarne anche l'utilizzo, cioè per gli insediamenti.

Su questo apro una brevissima parentesi, facendo anche una proiezione futura: siccome è in gestazione il Piano generale di commercio, uno degli altri elementi che possono anche sostenere e incentivare questi insediamenti sarà certamente la leva fiscale. Cioè noi come amministrazione proporremo in futuro quella di avere degli incentivi fiscali in detrazione in questo caso, a chi farà degli insediamenti produttivi nel centro storico. Quindi questo va anche in questa direzione.

La terza è quella del recupero dei sottotetti, si chiamano così, e noi diciamo anche degli scantinati, dei seminterrati. Perché questo? Perché la tipologia costruttiva nostra sottotetti non è che ne abbia molti, sono più per comunità montane o per paesi di montagna. Noi, invece, abbiamo molti seminterrati. Questi seminterrati che prima non potevano emergere o essere adibiti in maniera ufficiale sia da abitazioni civili sia da attività varie: produttive, commerciali, etc., potranno invece emergere adesso e essere utilizzati in maniera chiara, conforme a questo indirizzo. Questo va sempre nella direzione che dicevo prima: di incentivare il recupero dell'esistente. Perché tutto questo? Perché non vogliamo che ci siano nuove edificazioni? Vogliamo che ci siano edificazioni senza comunque abuso, consumo di suolo del territorio, ma valorizzando tutto quello che c'è. Siccome dal punto di vista economico, dal punto di vista produttivo non è che sia da meno il vantaggio per le imprese di restaurare anziché costruire ex novo, noi pensiamo che questo possa, sempre in forma bilanciata, un indirizzo che nella stesura del prossimo Pug possa trovare accoglienza, proprio perché va nella direzione che tanti studiosi, ambientalisti, ma anche attenti osservatori dello sviluppo delle città e dei territori hanno auspicato, cioè quello di stoppare il consumo indiscriminato di suolo. Teniamo conto che in Italia oggi ogni anno va via una superficie enorme di suolo che viene sottratta a altri utilizzi: agricoli, paesaggistici in generale. Quindi dobbiamo fare molta attenzione a questo. Queste nostre delibere vanno in questa direzione esattamente, puntando specificamente a una porzione della città per quanto riguarda gli standard nel centro storico, ma a tutta la città per quanto riguarda, invece, gli altri provvedimenti.

Penso che possa bastare questa illustrazione. Se ci sono cose che ho dimenticato, prego i consiglieri, soprattutto quelli presenti nella commissione, ai quali va il mio ringraziamento per come abbiamo condotto i lavori per la comunanza di intenti che si è creata alla fine, se vogliono dire qualcosa, prego.

PRESIDENTE – Grazie, consigliere Zocco. Ci sono interventi in merito?

Prego, consigliere Zocco Vito.

CONSIGLIERE ZOCCO V. – Grazie, Presidente. Concordo appieno da quanto espresso dal consigliere Carmine Zocco, quindi su qualche cosa, Carmine, ci trovi sempre d'accordo quando viene sviscerata, come diciamo in commissione, e esaminata attentamente. Effettivamente l'osservazione che hai fatto all'inizio, quando nell'unico caso che non era presente l'aumento volumetrico del 10%, quello negli interventi di ristrutturazione edilizia, nella prima tabella era escluso l'aumento volumetrico, quindi hai tralasciato solo questo passaggio qui, perché noi abbiamo detto che inserivamo l'aumento del 10% del bonus volumetrico sull'adeguamento edifici esistenti, compreso gli interventi di ristrutturazione edilizia a esclusione di quelli di cui alla Legge Regionale n. 14/009, in più avevamo previsto, lo avevamo proposto noi e voi lo avete subito condiviso, il fatto di dare la possibilità alle pratiche in itinere non di avere uno sconto effettivamente sui costi di costruzione perché non era possibile, perché c'era un discorso molto farraginoso da fare, ci voleva anche il parere contabile, quindi non era applicabile, ma soltanto per quanto riguarda il bonus volumetrico. Quindi concordiamo appieno su queste tre pratiche che stiamo andando a approvare, per queste tre delibere, e quindi il nostro voto sarà (giacché faccio dichiarazione di voto) favorevole, così come è uscito anche favorevole in commissione. Grazie.

PRESIDENTE – Grazie, consigliere Zocco Vito. Altri interventi? Prego, consigliere Dell'Abate.

CONSIGLIERE DELL'ABATE – Intanto volevo preliminarmente complimentarmi con la commissione lavori pubblici, altresì con la dirigente, con l'ingegnere Bramato. Anche io ho partecipato ad alcune sedute, ma da semplice spettatore, non le faccio parte, ma mi ha fatto piacere prendere parte ai lavori, ascoltare. Passatemi la battuta: era strano vedere un consigliere di maggioranza, cioè nella figura del Presidente, due consiglieri di minoranza, lui e Gianluigi Forte, uno spurio, che è Guerino Alfarano, non ho visto in quelle circostanze Enzo Fornaro, però ciò nonostante, al di là della valenza numerica che il Presidente ha, si è arrivati a un risultato a dir poco encomiabile in così breve tempo. Questo a ragione del fatto che se si lavora soprattutto nelle commissioni... guardate, io sul discorso delle commissioni voglio dire una parola, se mi consenti, Presidente, il lavoro delle commissioni non fa filtro e evita di stare molte volte anche a incancrenire i rapporti. Io ho ascoltato il Sindaco, per esempio... ora se n'è andato, ma non dà retta neanche a quello che dice il Segretario. Il Dup era un argomento di Consiglio, su cui non ci si poteva emendare, ma è un argomento che necessariamente doveva andare in commissione. Tanto è vero che a quel Dup è stato dato pure il parere dei revisori. Quindi, come ha detto il Segretario (e mi dispiace che non ascolta neppure il Segretario) questo documento aveva la sua sede naturale di discussione e di confronto anche per far comprendere, magari a chi non ha seguito, come il consigliere Scarcella, l'excursus cioè che cosa significava partecipare nella seduta consiliare, che era, appunto, quegli stimoli, quegli spunti, i suggerimenti da entrambi le parti. Questo per dire che il lavoro delle commissioni è importantissimo.

L'altra cosa, invece, che volevo dire, ma nelle righe, quando abbiamo parlato del Dup e delle linee programmatiche che un'amministrazione occorre che si dia nella prospettiva dello sviluppo non solo territoriale, non solo edilizio, non solo urbanistico, ma anche del tessuto economico, produttivo di una città come la nostra è quella dell'azione sussidiaria. Queste, in fondo, Presidente Carmine Zocco, non sono che delle estrinsecazioni delle attuazioni di azioni sussidiarie, che bene forse, consiglieri Zocco, avrebbe dovuto spingersi non solo sull'aumento di volumetria, cioè questo bonus, questo benefit, ma anche sugli oneri. Questo perché? Perché in questo momento particolare, soprattutto nel centro storico, prima ho fatto un esempio di un'attività, se noi agevoliamo dando sussidiariamente forza attraverso le premialità o attraverso dei riconoscimenti in termini economici o in termini di vantaggi costruttivi, cioè in termini di servizi, in termini di costruzione, certamente abbiamo una spinta ulteriore a questo settore, che non è solamente quello residenziale, come bene avete sottolineato, ma anche quello produttivo. Quindi l'azione sussidiaria, secondo il nostro punto di vista, in fondo è un concetto che anche il Governo centrale attraverso diversi correttivi anche all'imposizione fiscale, non ultimo il baratto amministrativo su cui stiamo lavorando ormai si incentra, cioè per riconoscere, per far sì che l'utente, soprattutto l'utente qualificato, qual è l'imprenditore, il piccolo imprenditore, quei settori maturi dell'imprenditoria, come li definiva nel Dup il consigliere Carmine Zocco, questi sono degli strumenti propedeutici. Non sono sufficienti, non sono questi, perché occorre, naturalmente, anche venire incontro in termini di detassazione delle strutture commerciali. Però siamo sulla linea. Io, per mia abitudine, per mia conformazione, mi soffermo quasi esclusivamente su questo aspetto produttivo, ma non è da meno quello che diceva il Consigliere Carmine Zocco, cioè lo sviluppo anche sostenibile quindi a livello energetico e a livello anche di raziocinio del modo di costruire. Quindi, non posso che essere, oltre che favorevole, anche un atteggiamento di completo incoraggiamento a che la commissione lavori pubblici, con la preziosa collaborazione, debbo dire, dell'attuale dirigente, prosegua su questa direzione con altri strumenti, alcuni li abbiamo accennati anche prima, che possono svilupparsi. Alcuni sono anche abbastanza retrodatati, quindi c'è stato un lassismo da parte un po' di tutti. Grazie.

PRESIDENTE – Grazie, consigliere dell'Abate. Altri interventi? Consigliere Alfarano e poi il consigliere Fornaro. Prego, consigliere Alfarano.

CONSIGLIERE ALFARANO – Una precisazione per queste tre delibere. Come hanno già detto gli altri colleghi consiglieri, si è lavorato veramente bene nel commissione. Ci sono state delle sedute, molte sedute, almeno 4 – 5, su cui si è lavorato in maniera impegnativa, quindi devo ringraziare la collaborazione di tutti i consiglieri che facevano parte della commissione; dobbiamo ringraziare la

responsabile del servizio, l'ingegnere Bramato, che ha dato anche una marcia in più, è stata lei spesso a sostenere la nostra collaborazione nei lavori che si sono svolti in commissione. Ma devo anche porre un ringraziamento a chi dall'esterno da anni ci spingeva come amministratori a approvare quanto prima queste delibere, sono datate 2008 per quanto riguarda la Regione, e quindi completano tutte e tre, diciamo, un punto, sanciscono un punto fermo per il nostro territorio, per il territorio di Tricase, in quanto molto probabilmente saranno un volano di sviluppo per quanto riguarda l'edilizia, che è un punto di sviluppo economico e finanziario del nostro paese, che in questi anni ha sofferto moltissimo la crisi che si è determinata.

Personalmente, facendo parte dall'inizio di questa amministrazione, di questa commissione, ho sempre sostenuto, dall'insediamento della commissione, e la proposizione, come spesso ho fatto al Presidente, l'approvazione di queste delibere, perché credevo che potessero essere per l'intero territorio un momento per avere uno sviluppo importantissimo. Quindi il mio ringraziamento va a tutti e l'augurio perché si possa lavorare in questo modo nella seconda commissione, quindi commissione urbanistica. Però l'auspicio che io faccio è che si possa lavorare allo stesso modo nelle altre commissioni. Perché, come si è ben visto, se si lavora nelle commissioni deputate con gli argomenti dove si può approfondire e portare avanti le varie problematiche, cercando di arrivare alla soluzione di tutti i problemi, possiamo arrivare in Consiglio comunale senza dilungarci nei tempi e, se è possibile, approvare tutti insieme le delibere, perché si possa andare avanti nel proseguo dell'amministrazione. Grazie, Presidente.

PRESIDENTE – Prego. Prego, consigliere Fornaro.

CONSIGLIERE FORNARO – Buonasera a tutti. Il mio intervento vale anche come dichiarazione di voto. La relazione che ha fatto su quei tre punti in uno delle tre delibere non possono essere che accolte. È frutto, come è stato ripetuto da tutti, di un lavoro molto collaborativo della commissione. Nella commissione, come ha ricordato anche il consigliere Dell'Abate, ha partecipato pure lui, anche se non in qualità di componente, e quindi questo ci dà a pensare che chiunque dei consiglieri può intervenire e può essere partecipe e prendere anche la parola, non è stata mai negata a nessuno. E quindi le commissioni sono un lavoro aperto anche al pubblico, perché sono sedute aperte, e quindi questo mi dà atto che la situazione che si è venuta a creare in questa commissione si possa creare anche nelle altre commissioni e su tutti i punti all'ordine.

Per quanto riguarda, quindi, il voto, non può che essere favorevole su tutte e tre le delibere, quindi il parere del mio gruppo sarà un parere positivo. Grazie.

PRESIDENTE – Grazie, consigliere Fornaro. Ci sono altri interventi, dichiarazioni di voto?  
Prego, Sindaco.

SINDACO – È soltanto un plauso al commissione per il lavoro fatto, ma soprattutto all'impegno dell'ufficio tecnico, dell'ingegnere Bramato, che ci ha proposto, perché è stata una sua idea questa di portare avanti queste deliberazioni, che abbiamo immediatamente condiviso, e devo darle di una grande competenza e tenacia, di cui siamo profondamente soddisfatti. Grazie.

PRESIDENTE – Grazie, Sindaco. Passiamo alla votazione. Chi è favorevole?

VOTAZIONE  
UNANIMITÀ DEI PRESENTI

PRESIDENTE – Per l'immediata esecutività, chi è favorevole?

VOTAZIONE  
UNANIMITÀ DEI PRESENTI