



DELIBERAZIONE N. 2 del 7.1.2013

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione del REGOLAMENTO per assegnazione aree destinate ad interventi di edilizia residenziale sociale.

L'anno duemilatrecento addì 7 del mese di gennaio presso l'Aula Civile del Tribunale di Bari – Sez. Distaccata di Monopoli, alle ore 11,30 si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria e in seduta pubblica.

Assume la Presidenza il Sig. Angelo ANNESE – Presidente.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Antonella FIORE il quale dà atto che è stata aggiornata in data odierna la seduta del Consiglio Comunale già convocata con avviso del 14.12.2012 prot. n. 61701 e che la stessa è stata inviata al Sig. Prefetto ed ai Sigg. Consiglieri con l'ordine del giorno da discutere, come risulta dal protocollo e da dichiarazioni in atti rilasciate dai messi comunali.

All'introduzione del punto iscritto all'O.d.G. sono presenti i Sigg. Consiglieri:

Presenti	Assenti	Presenti	Assenti	Presenti	Assenti
1) Romani Emilio					
2) Annese Angelo					9
3) Martellotta Giuseppe					
4) Palmisano Giovanni					
5) Leoci Paolo	1				10
6) Zazzera Aldo			8		
7) Marasciulo Sergio					
8) Recchiuto Cosimo					11
9) Masi Domenico	2				
10) Minoia Alberto					
11) Leggiero Francesco	3				
12) Lacatena Stefano					
13) Lotesoriere Giuseppe	4				
14) Fiume Angelo Francesco					
15) Laveneziana Angelo	5				
16) Specchia Alfredo	6				
17) Piepoli Giacomo	7				
18) Mastronardi Massimo					
19) Santacesaria Pietro					
20) Santostasi Rocco					
21) Fiume Paolo					
22) Lagalante Marcello					
23) Pierro Anna					
24) Suma Michele					
25) Tamborrimo Francesco					
26) Napoletano Marilù					
27) Lacitignola Giovanni					
28) Ciaccia Giuseppe					
29) Rizzo Giacomo					
30) Matera Maria Cecilia					
31) Lamanna Vito Onofrio					

ed accertato il numero di 20 Consiglieri presenti, il Presidente riconosce legale l'adunanza ed invita il Consiglio a deliberare sull'argomento di cui in oggetto, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

1. _____
2. _____
3. _____

Consigliere MATERA

Presidente, chiedo scusa, chiedo, se è possibile mettere in votazione l'anticipazione del punto 17 "petizione popolare sottoscritta da 6 mila cittadini e presentata dal comitato No TARSU".

PRESIDENTE

Prego.

Consigliere LACATENA

Giusto per motivare il nostro voto contrario rispetto a questo provvedimento. Noi riteniamo che oggi l'esigenza principale a cui rispondere è quella di dare una risposta ai tanti cittadini che aspettano una casa. Parlare di Tarsu ad un anno di distanza mi sembra un po' una perdita di tempo. Se poi il Consigliere Cecilia Matera vuole percorrere questa strada sia chiara e ce lo dica. Grazie Presidente.

PRESIDENTE

Prego.

Consigliere CIACCIA

Noi, su questa cosa ci fa piacere che il Consigliere Lacatena abbia detto con chiarezza questa cosa qui. Peccato che la volta scorsa non la pensava alla stessa maniera, quando il Consigliere Tamborrino ha chiesto per primo di anticipare questo punto e di farlo, addirittura, nello scorso Consiglio. Invece lei, ovviamente, coerentemente, con la sua maggioranza, vi siete alzati e ve ne siete andati. Quindi, su questa questione non accettiamo lezioni da nessuno. Perché voi su questo argomento non potete, assolutamente, dire nulla, perché ve lo abbiamo chiesto 10 volte di anticipare. La vostra cosa è pura demagogia e strumentalizzazione. Perché noi, su questa questione, vi dimostreremo che sulle cooperative ne abbiamo da dire 10 volte più di voi.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Ciaccia. La mozione in votazione.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Segretario Generale pone in votazione palese, per appello nominale, la proposta di cui sopra, che viene respinta.

L'esito della votazione è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI: n. 20

CONSIGLIERI ASSENTI: n. 11 (Leoci, Marasciulo, Masi, Leggiero, Lotesoriere, Laveneziana, Specchia, Piepoli, Pierro, Lacitignola, Rizzo)

CONSIGLIERI VOTANTI: n. 20

VOTI FAVOREVOLI: n. 7

VOTI CONTRARI: n. 13 (maggioranza)

PRESIDENTE

Con 13 voti contrari e 7 favorevoli la mozione è bocciata.

Punto n. 6:

«Approvazione del Regolamento per assegnazione aree destinate ad interventi di edilizia residenziale sociale».

Il Presidente legge il deliberato che è allegato agli atti del Consiglio Comunale.

PRESIDENTE

Prego Consigliere Zazzera.

Consigliere ZAZZERA

Grazie Presidente. Il 13 novembre 2012 alle ore 16:00 si è riunita la prima commissione consiliare a seguito di convocazione del Presidente n. 55138 dell'8/11/2012, per il proseguo dell'esame della proposta di delibera del Consiglio Comunale. Approvazione regolamento per l'assegnazione di aree destinate agli interventi di edilizia residenziale sociale.

Sono presenti: Aldo Zazzera Presidente, Fiume Paolo componente, Santacesaria Piero componente, Piepoli Giacomo in sostituzione del componente Specchia, Minoia Alberto componente, Lacatena Stefano, Ciaccia Giuseppe, Martellotta Giuseppe. Sono presenti, inoltre l'Assessore Barletta, l'Assessore Spinosa ed il Dirigente ing. D'Onghia. Verbalizza la signora Amodio.

Il Presidente considerata la validità della seduta introduce il punto all'ordine del giorno. Prima del prosieguo della discussione sui punti non ancora esaminati si puntualizza la correzione fatta all'articolo 2 commi 2 e 3. Al comma 2 "le SUL massime determinate annualmente potranno essere successivamente modificate mediante ulteriore provvedimento deliberativo di Giunta o di Consiglio Comunale così modificato. Le SUL massime determinate annualmente potranno essere successivamente modificate mediante ulteriore provvedimento deliberativo del Consiglio Comunale".

Comma 3 "ciascun soggetto richiedente l'assegnazione di più lotti o sub lotti non può essere destinatario di più di una assegnazione nel corso dell'anno di riferimento. La parte evidenziata viene determinata, viene ripresa con dibattito con l'articolo 3.C circa l'eventuale estensione di assegnazione delle aree anche alle imprese di costruzione.

Piepoli, Minoia ed i capigruppo Ciaccia e Lacatena sostengono che tale punto è da rivedere. Il Dirigente interviene in merito con lettura dell'articolo 46 della legge 5 agosto 1978 n. 457 "le aree di cui all'undicesimo comma dell'articolo 35 della legge 22 ottobre '71 n. 865 possono essere altresì cedute ad imprese di costruzione e loro consorzi". Ciaccia evidenzia il "possono". Il Dirigente in merito afferma che l'estensione alle imprese dà più possibilità al cittadino che, a suo parere, viene garantito maggiormente da queste ultimi rispetto alle cooperative che hanno dei costi che le imprese non hanno e sottolinea anche, che l'accesso delle cooperative viene comunque garantito dai punteggi. Anche l'Assessore Barletta ritiene che l'accesso alle imprese non dovrebbe essere eliminato altrimenti si disattenderebbe la legge menzionata dal Dirigente. Tra l'altro le cooperative storiche hanno già un alto punteggio cui sono comunque garantite. Il componente Minoia ed il capogruppo Lacatena ritengono che l'ultimo capoverso dell'articolo 3 va cassato. Lacatena si riserva di deliberare in aula perché non soddisfatto dei suggerimenti esposti in discussione, a suo parere l'imprenditore ha più utile di impresa, la cooperativa, invece, uno scopo sociale.

A questo punto non essendoci ulteriori osservazioni il Presidente mette ai voti la deliberazione di approvazione del regolamento per l'assegnazione di aree destinate ad interventi di edilizia residenziale sociale con conseguente votazione: Minoia contrario, perché crede l'emendamento per cassare l'accesso alle imprese; Zazzera, Piepoli, Fiume e Santacesaria favorevoli al regolamento; astenuti all'emendamento che verrà approfondito in sede di seduta di Consiglio Comunale. Alle ore 18:00 il Presidente dichiara chiusa la seduta. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Zazzera. Prego ing. D'Onghia.

Ing. D'ONGHIA

Questo regolamento è in esecuzione di quanto previsto dall'articolo 8P del P.U.G. in particolare all'8.03 in cui prevede che l'assegnazione delle aree per interventi di ERS venga effettuata sulla base di uno specifico bando che indichi i requisiti dei soggetti attuatori e le priorità nell'assegnazione con una serie di riferimenti anche a quali dovessero essere i criteri di priorità. Quindi, con questo regolamento si vuole disciplinare le modalità di assegnazione delle aree e di regolamentazione per le procedure concorsuali di assegnazione delle aree che rinvergono all'amministrazione nei contesti integrati residenziali laddove il 50% della superficie di cessione viene trasferito all'ente perché lo possa assegnare ai richiedenti l'edilizia residenziale sociale. In uno con il regolamento di assegnazione delle aree con l'introduzione dei punteggi e dei criteri di assegnazione viene anche allegato lo schema di convenzione che deve essere poi sottoscritto dai beneficiari di queste assegnazioni.

PRESIDENTE

Grazie Ingegnere. Ci sono chiarimenti?

Consigliere CIACCIA

Chiarimenti no, Presidente, però proprio perché il testo...

Intervento fuori microfono

Consigliere CIACCIA

Volevo dare il metodo. Proprio perché noi in commissione, insieme al Consigliere Risimini abbiamo dato il nostro contributo e su questa cosa io ho una bozza, lì è presente, invece, il testo che non sappiamo se è stato emendato o non è stato emendato così come ci ha già letto al Presidente. Io chiederei, Presidente, proprio per chiarezza, considerato che stiamo votando un documento molto importante, di approvare articolo per articolo.

Intervento fuori microfono

Consigliere CIACCIA

Ma io non so che cosa sta là. Questo emendamento che ha proposto lui sta là dentro o non ci sta?

PRESIDENTE

Gli emendamenti dopo li leggiamo.

Consigliere CIACCIA

Noi approviamo articolo per articolo ed abbiamo la certezza che stiamo approvando tutti lo stesso testo.

Interviene il Sindaco fuori microfono

Consigliere CIACCIA

Sì, ma non abbiamo tutti lo stesso testo, Sindaco. Non abbiamo tutti la stessa bozza di regolamento, perché noi l'abbiamo cambiata. Ora quel testo che è arrivato è quello che abbiamo cambiato in commissione? Perché quello che ho avuto io non è quello.

Ing. D'ONGHIA

Quello allegato è quello cambiato in commissione sulle indicazioni di quella sera.

Consigliere CIACCIA

Ma io ho un'altra copia. Quella che è arrivata a noi, Amedeo, è un'altra copia, cioè questa è la vecchia copia. Perché mi è arrivata questa? O ci date una copia nuova, la confrontiamo. Noi abbiamo apportato delle variazioni su cui siamo d'accordo. Dove stanno? Ecco perché vi ho chiesto di leggerle, approviamo articolo per articolo, non ci perdiamo niente, tanto siamo d'accordo. Ma noi non siamo abbiamo lo stesso testo, Sindaco. Noi abbiamo apportato delle modifiche insieme a questo testo. Io non ho il testo modificato. Allora, come faccio a sapere se le modifiche che abbiamo concordato stanno o non ci stanno? Quello che ci avete mandato in allegato non è lo stesso.

PRESIDENTE

Consigliere Ciaccia, su avete apportato delle modifiche in commissione adesso vediamo direttamente quali sono le modifiche e ne discutiamo. Ma è inutile discutere di tutto, ne avete parlato ampiamente in commissione. Se ci sono altri emendamenti da presentare ne discutiamo.

Interventi fuori microfono

PRESIDENTE

Consigliere Ciaccia, chiarito?

Consigliere CIACCIA

Allora, possiamo almeno confrontare il testo per vedere se sono, una fotocopia del testo tuo, quello definitivo...

PRESIDENTE

Della delibera. Questa è la delibera.

Consigliere CIACCIA

Lo possiamo confrontare almeno?

PRESIDENTE

Nel frattempo che il Consigliere Ciaccia valuta con il Dirigente, guarda la delibera con il Dirigente, ci sono dei chiarimenti da parte dei Consiglieri? Prego Consigliere Marasciulo.

Consigliere MARASCIULO

Capisco che lei è estremamente ligio oggi, se lei mi dà la possibilità. Innanzitutto, Presidente, vorrei capire: la decisione quale è?

PRESIDENTE

La decisione è quella di votare la delibera alla fine, definitivamente, non articolo per articolo.

Consigliere MARASCIULO

Non articolo per articolo.

PRESIDENTE

No.

Consigliere MARASCIULO

Allora, Dirigente, lasciamo per un attimo, perché poi vorrei capire anche, alla luce di quello che è emerso all'interno della commissione relativamente all'articolo 3, Sindaco, relativo ai richiedenti, anche alla luce del verbale appena letto dal presidente della commissione, quindi, sulla esclusione o meno, anche perché, francamente, anch'io Amedeo ho delle perplessità sulle giustificazioni da te addotte. Ma vorrei un attimino passare all'articolo 8, cioè i requisiti soggettivi, perché vedo, in quell'articolo una evidente discrasia, nel senso, si dice: "nel caso di coppie conviventi iscritte all'anagrafe della popolazione residente e legate ai sensi, eccetera... da vincoli affettivi per nucleo familiare si intende il richiedente e il compagno o compagna iscritto o iscritta". Credo che, Amedeo, sia estremamente superflua questa precisazione. Io mi fermerei semplicemente alla parola "i richiedenti", proprio perché se andiamo ad analizzare il concetto di famiglia anagrafica, ebbene, il concetto di famiglia anagrafica prevede anche le cosiddette coppie di fatto perché agli effetti anagrafici per famiglia si intende un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune. Per cui credo che tutta quanta questa parte dove dice: "il richiedente e il compagno o la compagna iscritto o iscritta" sia completamente fuori luogo, perché già c'è un riconoscimento delle coppie di fatto, quindi, conseguentemente nella dizione tecnico - giuridica di famiglia di anagrafica. Per cui io suggerirei di fermarci semplicemente "si intende i richiedenti".

Articolo 8 comma c) ultimo capoverso, proprio perché in quella espressione è già insito il concetto di famiglia anagrafica, quindi, di coppie di fatto, non ha alcun senso fare quella precisazione "il richiedente, il compagno o la compagna iscritto o iscritta", perché nel concetto di famiglia anagrafica è sufficiente la sussistenza di vincoli affettivi. Vedo che l'attenzione è massima, ne sono felice di questo. Non so se sono stato chiaro, Sindaco. Riassumo brevemente sperando che i Consiglieri mi ascoltino. Nell'articolo 8 "soggetti richiedenti" al comma c) ultimo capoverso del comma c'è una precisazione che è in stridente contrasto con quella che è una definizione giuridica di famiglia, quindi, da un punto di vista anagrafico, per cui propongo di eliminare "il richiedente e il compagno o compagna iscritto o iscritta" proprio perché nel concetto già di famiglia anagrafica le coppie di fatto sono ipso iure, previste, quindi, di limitarci a prevedere per nucleo familiare si intende "i richiedenti". Non sono se sono stato chiaro perché nel concetto, vi ribadisco, Michele perché me lo chiedevi, di famiglia anagrafica gli effetti anagrafici per famiglia si intendono un insieme di persone

legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi. Quindi, le coppie di fatto sono già riconosciute nella stessa definizione, quindi, è del tutto superfluo e fuori luogo fare questa precisazione. Una partecipazione, Sindaco, eccezionale in questo Consiglio Comunale, veramente eccezionale, devo fare i miei complimenti ai colleghi Consiglieri Comunali.

Poi c'è un altro chiarimento che volevo, relativo all'articolo 15, "corrispettivo alle opere di urbanizzazione"; non riesco francamente a capire perché non è prevista la gratuità delle aree da assegnare, fermo restando gli oneri di urbanizzazione. Cioè mi chiedo: stiamo approvando un regolamento delle cooperative, quindi, parliamo di edilizia sociale perché non prevedere la gratuità delle aree da assegnare? Anche perché, comunque sia, poi ci sono gli oneri di urbanizzazione sui quali non si discute.

Ing. D'ONGHIA

Questo articolo è corretto correlarlo con l'articolo 4 della convenzione, dove si intende che il corrispettivo dell'area è gratuito in ragione della acquisizione gratuita fatta dal comune, salvo la necessità di recuperare eventuali somme che il comune dovesse spendere per acquisire quelle aree. Per esempio, immagino dei procedimenti legali o, per esempio, immagino l'acquisizione di immobili esistenti e la loro demolizione. Quindi, ove ci fosse sull'area oggetto di cessione dei costi aggiuntivi che il comune si è fatto carico questi verranno... Ma è un fatto assolutamente puntuale, generico, fermo restando che l'articolo 15 può essere riscritto meglio chiarendo, così come detto nell'articolo 4 della convenzione che la cessione avviene gratuitamente salvo eventuali...

Consigliere MARASCIULO

Amedeo così va benissimo, ma letto così io....

Ing. D'ONGHIA

Riconosco che c'è una interpretazione che può essere fuorviante ma se la leggiamo in base all'articolo 4 dello schema...

Consigliere MARASCIULO

Io non l'ho letto in quel senso.

Ing. D'ONGHIA

Allora sono d'accordo a dire, riportiamo tal quale nell'articolo 15 l'articolo 4.

Consigliere MARASCIULO

Perché, altrimenti, l'interpretazione autentica, che io do a questo articolo 15 è la non gratuità della assegnazione delle aree.

Interviene il Sindaco fuori microfono

Ing. D'ONGHIA

Sto prendendo appunti. Richiamando essenzialmente l'articolo 4 della convenzione.

Consigliere MARASCIULO

Se siamo d'accordo è inutile che stiamo a presentare emendamenti....

Ing. D'ONGHIA

Mi era stata già segnalata...

PRESIDENTE

Comunque, bisognerà rettificare il regolamento. Bisogna formalizzarlo.

Ing. D'ONGHIA

Le sto segnando io quelle osservazioni.

Consigliere MARASCIULO

Se siamo d'accordo lo formalizziamo.

PRESIDENTE

Prego, può continuare Consigliere Marasciulo. Grazie.

Consigliere MARASCIULO

Poi quello dei soggetti l'abbiamo...

Ing. D'ONGHIA

Già segnato.

Consigliere MARASCIULO

Poi vorrei, anche alla luce, ripeto, di quello che è il verbale della commissione urbanistica parlare dei richiedenti, quindi, sulla possibilità di esclusione dei privati, delle imprese private. Anche perché, per quanto mi riguarda, io sono perfettamente d'accordo con quello che è emerso in commissione, quindi, con le posizioni assunte, non ricordo, credo da Alberto Minoia, adesso non ricordo francamente, le perplessità anche di Stefano, proprio perché, secondo me, fermo restando che, non discuto il dettato normativo, però Amedeo il dettato normativo è un dettato non vincolato, perché la norma non ti impone l'obbligatorietà. Quindi, proprio alla luce di questo, atteso che stiamo parlando di edilizia sociale, delle cooperative, credo che sia estremamente, adesso è difficile, anche per me, trovare il termine giusto perché non vorrei sbagliare, per suscitare delle ire, inserire questa possibilità alle imprese private, potrebbe, anche alla luce di quell'altro articolo previsto nel regolamento delle cooperative, cioè non dimentichiamolo, del diritto di prelazione concesso ai privati, potrebbe aprire degli scenari particolari, fammi usare questo termine, pensa un po' a quella che è l'edilizia convenzionata, dando questa possibilità. Per cui vorrei escludere, per stare tranquillo, questa possibilità ma vi è di più ed in modo particolare, anche perché se sorgono altre cooperative?

Ing. D'ONGHIA

Io ritengo, come già espresso in commissione, di dover aprire alle imprese uno perché è una possibilità offerta dalla legge, quindi, non la stiamo inserendo, ma su questo ci siamo chiariti; due, perché, comunque, la possibilità di aprire al numero dei soggetti assegnatari garantisce un'ampia partecipazione, quindi, nell'interesse del cittadino la possibilità di poter avere una calmierazione dei prezzi; tre, consente anche a coloro i quali, pur avendo dei requisiti soggettivi per poter accedere a questo tipo di abitazione, e non avendo la possibilità o non avendo avuto la possibilità di essere iscritto ad alcuna cooperativa o l'obbligo di essere iscritto ad alcuna cooperativa, possano attraverso le imprese accedere a questo tipo di abitazione.

Per cui non le escludo tutte, le cooperative dalla graduazione dei punteggi ritengo che potranno essere assolutamente soddisfatte. Va da sé che noi abbiamo la necessità di soddisfare un fabbisogno di edilizia sociale che non è solo ed esclusivamente delle cooperative, ma può essere di chiunque è anche nelle condizioni di non potersi iscrivere ad una cooperativa, quindi, può trovare accesso a forme meno vincolistiche e, consentimi, graduate delle cooperative. Per cui se io, oggi, decido di iscrivermi nella cooperativa x sarò il novantatreesimo in una posizione. Allora, perché devi precludere a me la possibilità di aspettare 92 persone prima di me nella assegnazione e non aprire, invece, alle imprese con tutte le garanzie di norma sul tipo di alloggio, sul tipo di prezzo, perché se poi tu mi dici l'edilizia convenzionata, allora potremmo parlare di qui al 2015. Allora, io dico: innestiamo meccanismi di controllo più serio, però apriamo il mercato a tutti, perché, tu mi insegni che aprire il mercato a più soggetti favorisce la calmierazione dei prezzi, perché il nostro obiettivo non è soddisfare la cooperativa, ma soddisfare il cittadino che ha bisogno dell'alloggio a prescindere che sia iscritto o non iscritto alla cooperativa. Altrimenti stiamo castizzando, passami il termine, un diritto.

Consigliere MARASCIULO

Amedeo, perdonami, siccome io credo, assolutamente, nella tua buona fede, nella bontà di quello che stai dicendo, che mi trova perfettamente - se messa in questi termini - concorde con te. Abbi pazienza però noi sappiamo, perché noi sappiamo, che non è esattamente come l'hai visualizzata e la hai...

Ing. D'ONGHIA

Proprio perché lo sappiamo scriviamoci meglio le regole, ma non significa che se sapevo che c'è un problema faccio finta di non vederlo.

Consigliere MARASCIULO

Ed i criteri di rigidità dove stanno? Quali criteri? Tu mi parlavi di criteri di estrema rigidità. Ma nonostante ti pongo questa domanda, nonostante questi criteri di rigidità tu credi e pensi, in questo momento, all'edilizia convenzionata, tu pensi che sia facilmente monitorabile la situazione? Io dico di no e solo per questa ragione io sostengo la necessità di apporre, tra virgolette, un veto alle imprese private. Solo per questa ragione perché ti ribadisco, credo assolutamente nella bontà del tuo elaborato mentale, ma il problema è che io non credo nella bontà delle imprese private. Per cui siamo perfettamente d'accordo ed alla luce della ratio che è alla base di questo regolamento, credo che questo Consiglio Comunale debba necessariamente garantire l'effettiva motivazione che è alla base di questo regolamento delle cooperative, cioè una edilizia sociale, una edilizia sociale con la esse maiuscola. Perché, mi dispiace dirlo, ma, purtroppo, non ho assolutamente alcuna fiducia nelle imprese private e secondo me in questo modo si aprono degli scenari che definire particolari è dir poco. Questa è la mia opinione. Però mi farebbe piacere ascoltare, visto che c'è stata in commissione una ampia discussione e dibattito anche gli amici che hanno partecipato alla commissione perché poi, probabilmente, io, in questo momento, io sto dicendo delle eresie, però è giusto che il confronto lo si faccia in questa aula. Poi raggiungiamo una intesa.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Marasciulo. Prego Consigliere Lacatena.

Consigliere LACATENA

La ringrazio per la parola Presidente. Come giustamente ha sottolineato e come letto dal Presidente della prima commissione, in sede di commissione urbanistica io ed altri Consiglieri avevamo manifestato delle perplessità in ordine a questo aspetto. Perplessità che trovavano fondamento in quello che un po' hai detto tu. Però le osservazioni che in questo momento ha fatto l'ing. D'Onghia mi sono state riferite successivamente rispetto alla commissione e le ho trovate condivisibili. Ma oltre a questo, perché potrei anche non fermarmi alle parole ed alle garanzie come di tu, Sergio, del Dirigente, ciò che mi ha dato maggior conforto rispetto alla garanzia è rappresentato dalla prelazione dei punteggi dati nell'articolo 9 del regolamento. Mi spiego. L'impresa privata non ha gli stessi punteggi che vengono garantite alle cooperative, per esempio, alle cooperative che si sono costituite antecedentemente all'approvazione del D.P.P.. Ti dico di più. Rispetto all'edilizia convenzionata che tu hai citato, credo che non possa trovare, a seguito di un approfondimento, perché anche io avevo le tue perplessità, non credo possa trovare cittadinanza in questo regolamento perché questo regolamento, in maniera chiara, all'articolo 1, questo me lo ha fatto rilevare l'ing. D'Onghia ci dice di cosa stiamo parlando. Stiamo parlando di quelle cooperative e di quella edilizia residenziale sociale prevista dall'articolo 8P. Posto che...

Consigliere MARASCIULO

Ma io non parlavo - scusami Stefano se ti interrompo, giusto per chiarirci - che qui attecchisce l'edilizia convenzionata. Il problema che ponevo io è che tutti quanti noi sappiamo perfettamente come operano le imprese private. Ti ho fatto l'esempio dell'edilizia convenzionata per capirci.

Consigliere LACATENA

Però visto che stiamo parlando, pubblicamente, sai benissimo quale è il problema. Nel momento in cui l'imprenditore privato va ad acquistare un suolo ha una incidenza che è diversa dal fatto che ti venga assegnato un suolo con un diritto di superficie. Quindi, quando tu andrai a convenzionare l'intervento, ti verrà assegnato il suolo tu hai dei vincoli e parametri che devi rispettare. Diversamente da quello che accade, credo che tu ti riferisca più precipuamente agli interventi del 10% dei piani di lottizzazione che devono essere vincolati ad edilizia convenzionata. Lo sanno anche le pietre quello che è successo è cronaca di questi giorni anche di interventi dalla finanza in ordine a situazioni nei quali i prezzi vengono stabiliti in una determinata maniera, li abbiamo letti sui giornali, ma credo che, comunque, non possa essere assimilata a questo tipo di fattispecie.

Consigliere MARASCIULO

Perché correre il rischio?

Consigliere LACATENA

Assolutamente. Io sono d'accordo con te. Perché precluderlo? Io avevo questa perplessità come ce l'avevi tu, non sto dicendo il contrario. Però ti dico che le osservazioni e le riflessioni su cui mi ha portato a ragionare il dirigente hanno trovato la mia condivisione. Perché tu, nel momento in cui hai esaurito il fabbisogno di tutte le 20 cooperative, 30 cooperative che ci sono a Monopoli, perché devi precluderti la possibilità di aprire a nuovi scenari? A nuove offerte di mercato? Domanda. Tenuto conto che, secondo me, il fabbisogno delle zone integrate - mi riferisco alle zone che sono ricomprese dal cimitero verso la ragioneria, soddisfino a malapena, credo, il fabbisogno delle cooperative. Ration per cui, alla luce anche dei 40 punti che vengono assegnati alle cooperative precostituite del PUG credo che, difficilmente, anzi, sicuramente no, potranno accedere a quei suoli, per esempio, gli imprenditori privati. Ma per il futuro e penso, per esempio, alle superfici di compensazione, perché questo PUG nasce in quella direzione, l'area integrata è stata un innesto successivo a seguito delle sollecitazioni delle cooperative. Però il PUG nell'idea dell'arch. Oliva e dei progettisti nasceva nell'idea di far sì che le cooperative venissero a sorgere in quelle superfici di compensazione cedute gratuitamente nelle aree di trasformazione o nelle aree per contesti di servizio di nuovo impianto. Alla luce di quella che è l'attuale situazione lì andiamo a soddisfare un determinato fabbisogno. E nelle altre aree? E questo il motivo che mi ha convinto. Ecco perché oggi ti dico che ho rivisto la mia posizione rispetto a questo argomento, condividendo appieno le perplessità che tu hai rappresentato prima. Però che si sono dipanate, come tu giustamente hai detto, nel momento in cui il Dirigente D'Onghia ti ha rappresentato in quella maniera così chiara quello che è l'intendimento, ha convinto me. Queste sono le ragioni che mi hanno indotto a rivedere la mia posizione che, peraltro, non era contraria era di riflessione. Grazie Presidente.

PRESIDENTE

Prego Consigliere Minoia.

Consigliere MINOIA

Mi collego a quello che ha detto il Consigliere Marasciulo. La mia perplessità espressa in commissione deriva dal fatto anche, nelle norme si dovrebbe consentire di cedere nei servizi di nuovo impianto la cessione del 50%, del 70% normalmente del 50% potrebbe essere affidata direttamente alla ditta che ha la possibilità di fare la cooperativa. Quale è la perplessità che ho personalmente? La perplessità è che si esauriranno nel prossimo futuro i terreni che si cederanno al comune per l'edilizia, per le cooperative, perché andranno direttamente ad essere già affidate alle imprese. Quello che mi fa rimanere perplesso è che neanche le cooperative hanno osservato in questo caso, anche se, per me è già difficile capire e collegare il tutto. Anche il consorzio stesso non ha fatto una osservazione puntuale. Probabilmente non è chiaro quello che potrebbe succedere. Se si esauriranno le aree che verranno date in cessione, perché saranno date direttamente alle cooperative come faranno le cooperative, i consorzi, quelle iscritte ad ottenere le aree per la loro edificazione? Questa è la domanda che poi faremo. Forse lo ho già fatta al Dirigente, però, purtroppo, mi viene anche difficile riuscire a collegare tutti i passaggi che abbiamo fatto dalle norme per il regolamento delle cooperative, le NTA, insomma tutta l'evoluzione di questo processo. Grazie.

PRESIDENTE

Prego ing. D'Onghia.

Ing. D'ONGHIA

Attenzione la prelazione come istituto non previsto da questo regolamento ma dalla norma, si fa solo ed esclusivamente per quei soggetti che sono proprietari delle aree prima della adozione del P.U.G.. Quindi, è impensabile che da domani mattina venga la compravendita tra privati ed imprese e queste imprese abbiano diritto a realizzare la parte privata e la parte pubblica. Solo coloro i quali sono proprietari: imprese, cooperative, cittadini, sono proprietari della aree prima del 22 dicembre 2007, solo ed esclusivamente quelli hanno un diritto di prelazione. Tutto il resto delle aree passano attraverso il patrimonio indisponibile dall'ente e con le procedure del regolamento

vengono assegnate a cooperative e/o imprese se deciderete di aprire alle imprese. Quindi, non esiste il rischio che dicevi tu, di una speculazione edilizia per cui domani mattina ogni privato fa l'accordo con l'impresa, perché l'impresa automaticamente dopodomani ha diritto ad edificare su quell'area a cedere. Assolutamente no. Quella passa attraverso il patrimonio indisponibile dell'ente e da questa viene assegnata in base ai criteri del regolamento.

Consigliere MINOIA

Un'altra domanda per riuscire a concludere per me che mi è difficile. Nelle aree bianche la cessione del 50% che avviene dal proprietario alla cittadinanza, può già cedere presentando una ditta che realizza la cooperativa?

Ing. D'ONGHIA

No.

Consigliere MINOIA

No, o...

Ing. D'ONGHIA

No. Scusa che cosa intende per aree bianche? Quindi, non c'entra niente con i contesti integrati.

Consigliere MINOIA

Nel 50% di cessione si può già presentare...

Ing. D'ONGHIA

No. L'immobile deve transitare attraverso il patrimonio disponibile dell'ente. Quindi, diventa proprietario il comune che può decidere quello che vuole, non certo avere un vincolo di assegnazione a chicchessia.

Consigliere LACATENA

Ingegnere, una domanda giusto per il clima con cui lo stiamo facendo e condivido appieno l'impostazione che sta dando il collega Marasciulo. Mi è venuta ora una riflessione da condividere: posto che è contra legem garantire un diritto di prelazione a tutte quelle cooperative o proprietari che siano proprietari successivamente all'approvazione del PUG, potremmo pensare di assegnare un punteggio a quelle cooperative che acquistano il suolo anche successivamente? E partecipano comunque alla procedura concorsuale comparativa prevista dal regolamento per l'assegnazione?

Ing. D'ONGHIA

Però così, secondo me, si favorisce il pericolo che diceva Minoia che uno lo va a comperare per avere un maggior diritto.

Consigliere LACATENA

Ma parliamo di cooperative, però lo non lo estenderei a tutti, lo estenderei a quelle cooperative costituite...

Ing. D'ONGHIA

Non significa nulla. Potrebbe essere...

Consigliere LACATENA

Era per questo che stavo facendo questa riflessione, ma in maniera, come hai detto tu...

Consigliere MARASCIULO

Questa potrebbe essere una forma di garanzia al pari, per esempio, mi è venuto adesso, aumentando, per esempio, il punteggio che viene dato alle cooperative, come ulteriore forma, invece del 40...

Ing. D'ONGHIA

Ma il 40 sono quelle cooperative che erano iscritte prima della adozione del DPP. Quelle che

hanno partecipato alla stima del fabbisogno ai fini della redazione del piano, non ad altre. Questo è un ulteriore criterio. Però, voglio dire, diventa un criterio non trasparente, perché l'assegnazione del punteggio non dipende dal possesso di determinati requisiti ad un determinato momento. Ma favorirebbe la corsa all'acquisto per avere delle agevolazioni.

Consigliere LACATENA

Tu dici: sono regole in corsa che non garantiscono la parità di trattamento. Ho capito. Grazie.

PRESIDENTE

Altri interventi?

Consigliere MARASCIULO

Vorrei capire sull'articolo 3. Quindi? Possiamo chiarirci, parlarci, benissimo. Poi dobbiamo.... La mia idea, la mia proposta è quella iniziale perché le mie perplessità, nonostante, ribadisco la bontà e siano condivisibili le osservazioni fatte dall'ing. D'Onghia, la mia perplessità permane. Ma proprio per quelle ragioni che ti ho specificato prima, Stefano, non pensando all'edilizia convenzionata, ho fatto un esempio, il rischio, secondo me, che si corre è quello.

Ing. D'ONGHIA

Posso, se serve, dare un contributo derivante da esperienze analoghe in altre situazioni territoriali. Una forma per garantirsi contro il rischio che paventi tu è quella di imporre a tutti i soggetti beneficiari che siano cooperative, che siano imprese, comunque tutti i soggetti beneficiari, che all'atto del ritiro del permesso di costruire devono pubblicizzare e dare massima trasparenza al taglio degli alloggi ed al prezzo degli alloggi. Per cui io so che l'impresa ics che sta realizzando in quel contesto lì può vendere questi alloggi a questi prezzi, il cui prezzo, naturalmente, deve derivare dal criterio di calcolo con i parametri regionali per la definizione dei prezzi. Quindi, il cittadino sa per certo che quell'alloggio perché ha un costo di incidenza suolo zero, deve costare ics e se qualcuno gli chiede ics più uno sta facendo un abuso. Quindi, questa forma di trasparenza consente... perché anche nelle imprese...

Consigliere MARASCIULO

Sì sulla carta e sui libri sei bravissimo.

Ing. D'ONGHIA

Ragazzi, le regole si scrivono sulla carta...

Consigliere MARASCIULO

Va bene, però fatta la legge trovato l'inganno, diciamo noi.

Ing. D'ONGHIA

Ma tu sei sicuro che lo fai garantito, sei garantito dalle imprese non inserendole e non sei garantito dalle cooperative? Lo sai quanti soci fioccano nelle cooperative?

Consigliere MARASCIULO

Lo so, però stiamo parlando, hai ragione, ma stiamo parlando del regolamento delle cooperative.

Ing. D'ONGHIA

No, stiamo parlando del regolamento dell'edilizia residenziale sociale, non delle cooperative perché io quello che contesto è il fatto che io che non posso e non voglio iscrivermi ad una cooperativa non abbia diritto ad una casa lì. Allora, ditemi se a quel punto io devo essere costretto ad andare dall'imprenditore privato a farmi, tra virgolette, scannare, permettetemi il termine non consono.

Consigliere MARASCIULO

La proposta che ti faccio è quanto meno di individuare una rigidità. Quanto meno individuiamo una rigidità affinché, almeno sulla carta, ci sia una parvenza di garanzia, perché io la definisco una parvenza di garanzia, ma almeno ci sia quella. Detta invece così in maniera....

PRESIDENTE

Prego Consigliere Lacatena.

Consigliere LACATENA

Presidente, posto che i Consiglieri della maggioranza ritengono condivisibile l'approccio del Consigliere Marasciulo che, comunque, aggiunge maggior garanzia, possiamo aderire alla proposta di cassare la parte riferita agli imprenditori edili. Se vi è condivisione rispetto a questa scelta, noi siamo d'accordo. Preparateci l'emendamento e ve lo sottoscrivo. L'emendamento era stato già presentato. Il parere del dirigente dice una cosa sacrosanta è una scelta dell'amministrazione, è una scelta politica.

PRESIDENTE

Benissimo. Abbiamo piena condivisione in questo. Possiamo andare avanti.

Consigliere LACATENA

E' la scelta giusta? Però ti dico che noi siamo disponibili a valutare qualsiasi scelta.

Consigliere MARASCIULO

Stefano, mi sta bene, ma ci aggiungiamo quel criterio di ulteriore rigidità a cui facevi riferimento tu.

Consigliere LACATENA

Ovvero?

Ing. D'ONGHIA

Non ho capito, le imprese ci sono o non si sono? Non ho capito che cosa avete deciso.

Consigliere LACATENA

L'idea, Amedeo, è quella di valutarlo, ma, naturalmente, come dice Marcello, contemperando le varie esigenze.

Consigliere MARASCIULO

Fammi capire, Stefano, o non ti ho capito io.

Consigliere LACATENA

C'è la volontà di aderire a quella che è la tua proposta.

Consigliere MARASCIULO

Cioè escludiamo le imprese private.

Consigliere LACATENA

Esatto. Però c'è Marcello che ha delle perplessità. Era quello che volevo dirti. Siccome trattasi di argomento importante è giusto...

Consigliere LAGALANTE

Io, voglio dire, non ho la soluzione, tuttavia mi interrogo: se una persona non vuole entrare in cooperativa perché deve essere esclusa ingiustamente dalla possibilità di poter... Sollevo questa questione. Poi possiamo escludere tutte le imprese private, quello che vogliamo facciamo, però ritengo che si possa trovare un criterio che garantisca da una parte la veridicità dei prezzi a tutela e comunque non escluda nessuno dalla possibilità di poter accedere all'edilizia...

Ing. D'ONGHIA

Quindi?

Consigliere LAGALANTE

Attraverso la partecipazione ad una cooperativa che io ritengo, che non è il massimo dei massimi. Io ho esperienza di cooperative, quindi, non è la soluzione di tutti i mali. Però credo che vada valutata non nel senso di escludere completamente, però se c'è una possibilità...

Ing. D'ONGHIA

Quindi, la dobbiamo lasciare o meno ? Tu sei favorevole o meno a lasciarlo?

Consigliere LACATENA

Noi siamo disponibili a valutare qualsiasi tipo di soluzione che sia condivisa. L'importante è che troviamo dei criteri che ci consentano di dare certezza nell'applicazione di questo regolamento. Siamo disponibili ad aderire alla proposta di Marasciulo. Però troviamo condivisione rispetto a qualcosa che, credo, debba vederci uniti...

Consigliere LAGALANTE

Anche perché stiamo decidendo per gli altri. Non è che stiamo decidendo per noi.

Vice PRESIDENTE

Su questo argomento più di uno è intervenuto, Marcello, anche le cooperative edilizie non hanno obiettato su questo articolo perché nel punteggio è chiaro che vengono favorite chi ha i requisiti. Non si sono lamentati i veri gestori o attori del percorso, Sergio. Gli attori principali di questa cosa, le cooperative che da 10 anni aspettano non hanno obiettato su questo tema. Quindi noi potremmo lasciare o non lasciarlo non inficia nessuno. Quindi, con quel criterio, Marcello, se tu lasci l'impresa con i criteri rigidi che ha messo l'ufficio non c'è santo che qualcuno possa fare qualcosa di diverso, anche perché, per fortuna, a Monopoli le cooperative edilizie hanno sempre funzionato bene. Quindi, come dire, Marcello le vuole lasciare, Sergio ha detto: secondo lui le dobbiamo togliere. Allora, le cooperative e il consorzio che segue da 5 anni questo argomento non ha obiettato su questo tema nel senso che, a loro, con i punteggi sono salvi i requisiti principali.

Consigliere MARASCIULO

Proprio perché abbiamo intrapreso...

Vice PRESIDENTE

Altrimenti sembra che facciamo una lotta alle imprese. Le cooperative costruiranno con la collaborazione perché se non ci sono le imprese che costruiscono nessuno avrà le case.

Consigliere MARASCIULO

Avevo colto questo passaggio che hai fatto, anche perché l'aveva esplicitato Stefano e mi va benissimo. Ma questo non significa che non dobbiamo pensare e ragionare.

vice PRESIDENTE

Per carità. Anche perché, oggi, come dire, è difficile che si possa fare come si faceva in passato. Con le leggi molto rigide, sarà difficile. Se succede invito a denunciarle.

Consigliere MARASCIULO

In questa forma di riflessione...

Vice PRESIDENTE

Anche perché le persone che hanno diritto e che hanno questi requisiti non è che hanno i soldi nascosti nel materasso.

Consigliere MARASCIULO

Questa forma di riflessione ad alta voce probabilmente, attecchisce anche quella eccezione che faceva Marcello che diceva: se io non voglio. Probabilmente è anche giusto e corretta. Però quanto meno cerchiamo di fare una commistione dei due principi: cioè l'eliminazione e la rigidità, al limite lasciamo, Amedeo, le imprese private, però con quella precisazione alla quale facevi riferimento tu. Quella rigidità dei criteri sul prezzo, che poi è il problema di fondo Emilio, perché sappiamo tutti cosa accade.

SINDACO

Io, penso che potremmo lasciare larga e flessibile la facoltà di, tenendo sui requisiti una selezione migliore. Questa è la via di mezzo.

Consigliere MARASCIULO

Quindi, creiamo una commistione tra le due cose. Però, Amedeo, quei criteri se vuoi...

vice PRESIDENTE

Prego Consigliere Suma.

Consigliere SUMA

La domanda è proprio all'ing. D'Onghia, cioè trattasi di edilizia sociale, quindi, è chiaro che stiamo affrontando un argomento che rappresenta una risposta a dei bisogni, al bisogno della casa di persone che, in quanto edilizia sociale, si sottraggono alla logica di mercato e vengono quindi agevolati nella soluzione del problema casa. Ci siamo sul presupposto e sulla premessa? Quindi, ora, da quello che sta venendo fuori come diceva Sergio, ad alta voce come riflessione di Consiglio, è questo: la eventuale presenza di imprese private può, effettivamente, rappresentare un ostacolo? Quindi, poi, qualche elemento di disturbo rispetto a quella agevolazione che noi vogliamo prospettare? Perché questa poi è la domanda fondamentale. Allora, se c'è - e qui torniamo alle norme - una griglia ed un orizzonte nel quale ci muoviamo che assicuri che questa rimanga edilizia sociale e che, quindi, presenti una serie di agevolazioni per chi cerca la prima casa rispetto all'articolo 4 del DPR che dice: "coppie con legami affettivi...", che si dica quali sono questi criteri ed eventualmente, tecnicamente, vengono illustrati dall'ing. D'Onghia che è qui in qualità di esperto ed andiamo avanti, superiamo il problema. Perché questo nasce solo e soltanto da una legittima preoccupazione che è quella di non vedere un elemento di disturbo in questa prospettiva sana con la presenza di imprese private. Tutto qui. Con il rispetto, per carità, delle imprese privata, ma sappiamo bene che una cosa è la logica di mercato, una cosa è l'edilizia sociale, su questo siamo d'accordo, credo.

Consigliere MARASCIULO

Amedeo, proprio seguendo il discorso di Michele, rileggiamo eventualmente, con questi criteri perché, poi, a quel punto l'emendamento lo facciamo così, senza scriverlo, chi lo presenta, non è importante. Non ha nessuna importanza, nessuna valenza, Stefano, l'importante è che facciamo le cose.

Tra l'altro, Amedeo, rileggiamo anche gli altri due a cui avevo fatto riferimento nella formulazione definitiva.

Ing. D'ONGHIA

L'articolo 17 della convenzione allegata al regolamento può garantire quello che dicevamo. Articolo 17 della convenzione prevede la determinazione del prezzo di cessione e possiamo integrare questo articolo con "l'obbligo di pubblicazione e pubblicizzazione del prezzo di trasferimento degli alloggi relativa a ciascuna scheda di vendita". Per cui sul sito internet del comune (adesso lo sto dicendo così) di Monopoli ci sarà: l'edificio costruito dall'impresa ics dove vedremo le planimetrie di ciascun immobile ed il prezzo finito di quell'immobile a fronte di un dettagliato capitolato di opere. Per cui il cittadino che vuole andare a comprare l'immobile dalla impresa ics non deve andare nel gabbiotto dell'impresa, ma deve andare sul sito del comune ed avere la certezza del prezzo di quello che sta acquistando. Se qualcuno gli chiede sotto banco il nero o un prezzo maggiore avrà facoltà di denunciarlo, quindi, possiamo introdurre una norma repressiva, di revoca della convenzione.

Consigliere MARASCIULO

Però lo dobbiamo scrivere.

Ing. D'ONGHIA

Scriviamolo.

Consigliere MARASCIULO

Perché dobbiamo votarlo. Solo per quello.

Ing. D'ONGHIA

Le imprese sono obbligate a pubblicizzare attraverso il sito internet del comune le schede di vendita di ciascuna unità immobiliare che dovrà riportare: planimetria, costo e disciplinare e/o capitolato. In caso di inosservanza...

Consigliere MARASCIULO

Volevo porre un'altra questione. Cioè ho sentito il Consigliere Ciaccia che adesso è andato via, parlare di una serie di emendamenti, di modifiche che erano state portate agli articoli di questo regolamento. C'è stato questo recepimento? Perché mi spiace che non ci sia il Consigliere Ciaccia...

Interviene il Consigliere Lacatena fuori microfono

Consigliere MARASCIULO

Io ho proposto....

Ing. D'ONGHIA

Sergio, scusa, ricordavo che l'avevo già inserito nell'articolo 19 questo. Rileggi l'articolo 19, per favore che, forse, è ancora più stringente della convenzione.

Consigliere MARASCIULO

E' più stringente.

Ing. D'ONGHIA

Quindi, è inutile scrivere nulla.

Consigliere MARASCIULO

Ad esempio, il punto 2 va bene, perché lo vedo molto stringente, non dà ampi margini. Non o se sei d'accordo Amedeo.

Ing. D'ONGHIA

Anche il punto 5 che obbliga i notai a fare questo tipo di controllo a posteriori.

Consigliere MARASCIULO

Quindi, come lo hai formulato?

Ing. D'ONGHIA

Possiamo lasciare il 19, ritieni sufficiente a garantire quello che dicevi tu.

Consigliere MARASCIULO

Tu dici: "osservando i criteri di cui all'articolo 19 della...".

Ing. D'ONGHIA

C'è già il 19. Esiste.

Consigliere MARASCIULO

Però precisiamo nell'articolo del regolamento. Richiamiamo l'articolo della convenzione.

Ing. D'ONGHIA

Il regolamento richiama tutta la convenzione.

Consigliere MARASCIULO

Sì, però...

Ing. D'ONGHIA

Poi la convenzione è l'atto vincolante.

Consigliere MARASCIULO

Sì, però, in quel caso, poi può darsi che in questo momento mi stia sbagliando, quindi, se sbaglio correggimi, probabilmente siccome tu richiami un singolo articolo della convenzione, se tu non lo inserisci diventerebbe quasi vessatorio come ipotesi.

Ing. D'ONGHIA

Ma io, poi, al limite quando firmo la convenzione vado a ribadire le clausole vessatorie firmando due volte perché la convenzione è il contratto che lega me, amministrazione con l'assegnatario.

Consigliere MARASCIULO

Il dubbio che mi è sorto è questo. Non avrebbe quel carattere vessatorio che noi, invece, vogliamo dare a questa disposizione regolamentare. Parlo dell'articolo del regolamento delle cooperative. Potremmo tranquillamente mettere il richiamo, non inficia né annulla, all'articolo della convenzione.

Consigliere LACATENA

La convenzione può essere modificata poi successivamente. Io metterei una norma nel regolamento e poi la convenzione si adeguerà di volta in volta a quelle che saranno le esigenze. Quindi, il regolamento ha una norma che guida le convenzioni.

Ing. D'ONGHIA

Allora, regolamento articolo 13 comma 3, aggiungiamo "ovvero violazione dell'articolo 19 dell'allegata convenzione".

Consigliere MARASCIULO

L'articolo 13.

Consigliere LACATENA

L'articolo 13, non possiamo fare un rinvio sistematico all'articolo 19 della convenzione, o meglio...

Consigliere MARASCIULO

No, io non voglio il rinvio...

Consigliere LACATENA

Io richiamerei quello che c'è scritto nell'articolo 19 nell'articolo 13.

Consigliere MARASCIULO

Io quello intendevo. Non un richiamo dell'articolo...

Consigliere LACATENA

No, Amedeo, sta facendo un rinvio sic et simpliciter.

Consigliere MARASCIULO

No, Amedeo, quello no, ha ragione Stefano, non lo puoi fare, perché, comunque, la convenzione è soggetta a modifica, il regolamento no. Quindi, dovremmo riportare nell'articolo 13 parte della dizione dell'articolo 19 della convenzione.

Ing. D'ONGHIA

Il Dirigente può dichiarare la decadenza nei casi di violazione dell'articolo 19.

Consigliere LACATENA

No, lo devi riportare, devi scrivere quello che c'è nell'articolo 19.

Ing. D'ONGHIA

Allora all'articolo 19 aggiungiamo il punto 6 "in caso di inosservanza del presente articolo la convenzione si potrà ritenere decaduta."

Consigliere LACATENA

Però lo devi mettere all'interno dell'articolo 13...

Consigliere MARASCIULO

Che è vincolante. Amedeo, l'articolo 13...

Ing. D'ONGHIA

Lo sto scrivendo. Nell'articolo 13 sto scrivendo che la violazione dell'articolo 19 è causa di decadenza.

Consigliere MARASCIULO

Tu devi riportare nell'articolo 13, che è l'unico dato normativo vincolante quello che è scritto pari, pari all'articolo 19 della convenzione.

Ing. D'ONGHIA

Io nell'articolo 13 sto dicendo "il Dirigente può dichiarare la decadenza nei casi di violazione dell'articolo 19 della convenzione.

Consigliere MARASCIULO

E se poi l'articolo 19 cambia? Tu devi scriverlo nell'articolo...

Ing. D'ONGHIA

L'articolo 19 lo cambi sempre tu Consiglio Comunale.

Consigliere LACATENA

Amedeo, nella graduazione delle fonti il regolamento vale più della convenzione. Quindi, se tu vuoi far sì che la convenzione abbia come linea guida il regolamento deve esserci la norma specifica all'interno del regolamento. Quindi, la devi richiamare integralmente nell'articolo 13.

SEGRETARIO GENERALE

Semplicemente perché nella convenzione ci sono gli obblighi che non sono riportati poi nel regolamento. L'articolo 19 parla: "obblighi del soggetto attuatore"...

Consigliere LACATENA

Ecco perché io dico di riportarlo nel regolamento.

SEGRETARIO GENERALE

Mentre l'articolo 13 è solo verifica dei requisiti, sostituzione e decadenza. Cioè manca nel regolamento una prescrizione in ordine agli obblighi. Intanto dovremmo inserire sia gli obblighi, sia la violazione degli obblighi.

Consigliere MARASCIULO

Segretario è corretto. Riportiamo quello che è scritto nell'articolo 19 nell'articolo 13.

SEGRETARIO GENERALE

Però, mentre l'articolo 19 parla di obblighi, perché le convenzioni sono i diritti obblighi, obblighi reciproci, il regolamento, invece non fa nessun riferimento a questi obblighi, perché li rimanda. Quindi devo inserire sia un articolo riferito agli obblighi sia poi nel 13 che parla di decadenza cosa succede nel caso in cui a quegli obblighi non adempio.

Consigliere MARASCIULO

C'è la decadenza.

Consigliere LACATENA

Dottoressa Fiore il motivo di decadenza dell'assegnazione la violazione di questo obbligo. Quindi, lo possiamo anche inserire nell'articolo 13. Va inserito in quell'articolo.

SEGRETARIO GENERALE

Però richiama sempre la convenzione, in più di una parte.

Ing. D'ONGHIA

Quindi, dobbiamo riportare testualmente...

Consigliere MARASCIULO

Amedeo, portiamo integralmente così risolviamo il problema, altrimenti stiamo venti ore a parlare.

Consigliere LACATENA

La stessa cosa andrebbe fatta, Sergio, per la questione del prezzo, che è portata in convenzione ma non è chiarita nel regolamento.

Ing. D'ONGHIA

L'abbiamo detto prima.

Consigliere MARASCIULO

Io glielo ho già detto.

Ing. D'ONGHIA

Quindi, integriamo articolo 13 dicendo: "ovvero nei casi di cui all'articolo 19 ed elenchiamo l'articolo 19".

Consigliere MARASCIULO

Riporta l'articolo 19. L'importante che sappiamo che dobbiamo votarlo così. Non era riferito a te Amedeo.

Consigliere LACATENA

Prima di metterlo in votazione lo rileggiamo.

Consigliere MARASCIULO

Poi c'è quell'altra modifica delle coppie di fatto Amedeo, che, credo, eravamo d'accordo. Io ho fatto una semplice proposta ed è relativa all'articolo 8 del regolamento. Nell'articolo 8, Rocco, al punto c) ultimo capoverso si dice: "nel caso di coppie conviventi iscritte all'anagrafe della popolazione residente e legate ai sensi dell'articolo 4 della legge 89/223, da vincoli affettivi, per nucleo familiare si intende"; l'ingegnere ha fatto - non sorridete per cortesia - una precisazione, ed ha scritto: "il richiedente e il compagno / la compagna"; quindi, le coppie di fatto già ora, così come sta scritto è già dentro, per cui credo che sia quanto meno necessario eliminare questa dizione. Rocco, mi dispiace ma che è così. Amedeo sei d'accordo su questo articolo 8?

Ing. D'ONGHIA

Sì, abbiamo chiarito.

Consigliere MARASCIULO

Sulla gratuità delle aree?

Ing. D'ONGHIA

Chiarito.

Consigliere MARASCIULO

E su quell'articolo?

Ing. D'ONGHIA

Condiviso.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Marasciulo. Presentiamo gli emendamenti così se gli altri Consiglieri vogliono intervenire possono farlo dopo aver ascoltato gli emendamenti.

Io ho ricevuto un emendamento dalla maggioranza. I sottoscritti Consiglieri Comunali propongono il seguente emendamento: al comma 2 dell'articolo 4 sostituire "i soggetti pubblici" con "i soggetti"; al comma 3 dell'articolo 11 inserire al primo capoverso "dopo l'esame delle eventuali osservazioni opposizioni da parte della commissione tecnica". A questo emendamento c'è parere favorevole.

C'è una altra emendamento e visto che l'Assessore ne è a conoscenza di presentarlo.

Assessore BARLETTA

Ce ne sono altri due presentati dai capigruppo, però concordati con i presidenti delle cooperative. Praticamente c'è la l'eliminazione della parola "massimo" per alcuni casi di assegnazione di punteggio. Se prendete il regolamento alla lettera d) "che abbiano sede legale e sociale nell'ambito del comune di Monopoli o che pur non avendo detta sede legale e sociale in Monopoli siano costituite per la maggioranza dei residenti nel comune di Monopoli da almeno un anno dalla scadenza del bando". Qui avevano scritto massimo punti 5. Il dirigente ha messo parere contrario perché è graduabile. Il massimo è 5 punti, poi dipende dal punto numero dei soci residenti a Monopoli possono arrivare al massimo di 5 punti ed ha messo parere contrario. Idem, stessa cosa, parere contrario è per la lettera f) "che intendono attuare il programma costruttivo con l'utilizzo di sistemi tecnologici integrati"...

Consigliere MARASCIULO

Assessore, chiedo scusa, quello che stai leggendo sono emendamenti presentati...

Assessore BARLETTA

Sono emendamenti presentati dal consorzio delle cooperative a cui il Dirigente in alcuni casi ha dato parere...

PRESIDENTE

Presentati dai capigruppo di maggioranza concordati.

Assessore BARLETTA

A cui l'ingegnere ha dato parere favorevole e parere contrario. Quindi continuo a leggere? Allora, quello di prima era la lettera c), avevano tolto la parola "massimo" ed il Dirigente ha dato parere contrario, perché è graduabile il punteggio. Stessa cosa alla lettera f) "che intendono attuare il programma costruttivo con l'utilizzo di sistemi tecnologici integrati, produzione di energie da fonti rinnovabili, impianti fotovoltaici, pannelli solari, solare termico, in sede di candidatura dovranno presentare idonea e dettagliata relazione tecnica, relative alle tecnologie costruttive che si prevede di utilizzare"; anche qui hanno tolto la parola "massimo", "massimo punti 5", mentre il Dirigente ritiene che anche qui è graduabile, dipende dall'impianto, dal progetto che presentano possono arrivare ad un massimo di un punteggio di 5. Il parere è contrario.

Parere favorevole invece alla eliminazione della parola massimo al punteggio dell'assegnazione dei 40 punti. Cioè secchi 40 punti alle cooperative che si sono costituite prima del D.P.P. come concordato in sede di adozione e riconfermato in sede di approvazione.

Consigliere MARASCIULO

Chi ha presentato una domanda e non fa parte di una cooperativa?

Assessore BARLETTA

Il punteggio di 40 punti non lo può avere.

Consigliere MARASCIULO

E se c'è stato un disguido ed una problematica relativa alla domanda presentata?

Assessore BARLETTA

Non può averla perché la norma tecnica, la relativa norma tecnica prevede esattamente l'assegnazione alle cooperative costituite prima ed iscritte all'albo delle cooperative prima della adozione. E' una condizione...

Consigliere MARASCIULO

Anche se io ho presentato la domanda antecedentemente al 2007.

Assessore BARLETTA

Altrimenti andremmo a modificare la norma tecnica, le NTA...

Interviene il Consigliere Lacatena fuori microfono

Consigliere MARASCIULO

Mi sembra un attimo pregiudizievole questa cosa.

Assessore BARLETTA

No, non è pregiudizievole perché ai lavori hanno partecipato tutte le cooperative che si erano costituite precedentemente al D.P.P., quindi, il fabbisogno è stato fatto in relazione al numero dei soci di quelle cooperative i famosi 500 alloggi.

Consigliere MARASCIULO

Ho capito, Piero sei stato chiaro. Ma il problema che mi pongo, Stefano, è questo: io, comunque sia, pur non avendo fatto parte, non essendo iscritto ad una cooperativa ho presentato comunque la domanda antecedentemente al 2007, perché io non devo partecipare?

Assessore BARLETTA

Puoi partecipare, qui è solo l'assegnazione del punteggio. Puoi partecipare...

Consigliere MARASCIULO

Ho capito, ma è pregiudizievole, però.

Ing. D'ONGHIA

E' scritto così nelle norme tecniche...

Assessore BARLETTA

In sede di adozione è stato concordato questo dall'allora maggioranza, concordato anche con noi dall'attuale maggioranza questa norma tecnica è scritto chiaramente.

Consigliere LACATENA

(...) hanno capito l'esigenza di dare risposta a queste esigenze abitative ed hanno individuato un fabbisogno ed hanno tipizzato l'area integrata per quel motivo, altrimenti nel PUG non ci sarebbe stata l'area integrata. E nell'articolo 8.03, credo, della parte programmatica è specificato questo, tra virgolette, privilegio offerto alle cooperative che si sono costituite antecedentemente al 2007.

SINDACO

Per le cooperative, invece, costituite successivamente nel prosieguo del Consiglio, ci sono dei provvedimenti che, probabilmente, non consentiranno di lasciare a terra le altre cooperative. Però se è scritto nella norma...

Assessore BARLETTA

L'ultimo è che le cooperative hanno voluto inserire una clausola inserendo anche le imprese, non solo cooperative ma anche imprese. Questi sono tutti gli emendamenti concordati con il consorzio delle cooperative.

PRESIDENTE

Prima di andare avanti. Ci sono interventi? Chiarimenti?

Consigliere MARASCIULO

Se non ci sono interventi, Presidente, molto sommessamente, Sindaco, Presidente, credo che si possa finalmente mandare in votazione questo provvedimento. Io vorrei solo poi, qualora tutti siano d'accordo, fare una breve dichiarazione di voto, credo che sia giusto questo.

PRESIDENTE

Allora, poniamo gli emendamenti in votazione. Votiamo l'emendamento di maggioranza n. 1. I sottoscritti Consiglieri Comunali propongono il seguente emendamento: al comma 2 dell'articolo 4 sostituire "i soggetti pubblici" con "i soggetti"; al comma 3 dell'articolo 11 inserire al primo capoverso "dopo l'esame delle eventuali osservazioni / opposizioni da parte della commissione tecnica". Emendamento in votazione.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Segretario Generale pone in votazione palese, per appello nominale, l'emendamento di cui sopra, che viene approvato.

L'esito della votazione è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI: n. 18
CONSIGLIERI ASSENTI: n. 13 (Leoci, Zazzera, Masi, Lotesoriere, Lavenenziana, Specchia, Piepoli, Pierro, Suma, Napoletano, Ciaccia, Rizzo, Matera)
CONSIGLIERI VOTANTI: n. 18
VOTI FAVOREVOLI: n. 18

PRESIDENTE

Con 18 voti favorevoli, all'unanimità, l'emendamento è approvato. L'altro emendamento, quello dei capigruppo...

Consigliere MARASCIULO

Ma che quelli, come giustamente diceva Emilio, facciamo una cosa comunitaria...

PRESIDENTE

Certo, dei capigruppo in generale. Gli emendamenti letti dall'Assessore Barletta sono presentati dai capigruppo in generale. Da quell'emendamento stralciamo tutti quei capoversi con il parere sfavorevole ed approviamo solo gli emendamenti con parere favorevole. Alla unanimità anche questo?

La votazione sortisce il medesimo risultato della precedente.

PRESIDENTE

Alla unanimità anche questo.

Prima di passare alla votazione del provvedimento ci sono dichiarazioni di voto?

Chiedo scusa, **terzo emendamento proposto da tutti i capigruppo**. Alla unanimità? **Alla unanimità**. Il terzo emendamento articolo 7, assegnazione di area, domanda di partecipazione al bando con relativa documentazione.

L'emendamento è approvato alla unanimità dei consiglieri presenti e votanti.

Consigliere MARASCIULO

Scusa, quello del prezzo? L'articolo 15 dove sta? Manca l'articolo 15, l'articolo 3 e l'articolo 8.

PRESIDENTE

Quello è concordato con l'ufficio.

Consigliere MARASCIULO

Tre ne stanno! Dove stanno?

PRESIDENTE

Dov'è il Dirigente? Amedeo, quello concordato prima con i Consiglieri, li puoi specificare un attimino?

Consigliere MARASCIULO

L'articolo 3, l'articolo 8 e l'articolo 15.

PRESIDENTE

Allora, questi 3 emendamenti sono approvati alla unanimità. Ora, l'ing. D'Onghia...

Consigliere MARASCIULO

Andiamo per ordine, Amedeo, articolo 3.

Ing. D'ONGHIA

All'articolo 3 abbiamo tolto "il richiedente ed il compagno / compagna iscritto" sostituendo con "il richiedente".

L'emendamento è approvato alla unanimità dei consiglieri presenti e votanti.

PRESIDENTE

Anche questo alla unanimità.

Consigliere MARASCIULO

Articolo 8.

Ing. D'ONGHIA

Poi l'articolo 13 abbiamo inserito al punto 3, dopo documentazione "ovvero nei casi di violazione dell'articolo 19" e lo riportiamo integralmente l'articolo 19 e poi l'articolo 15 lo facciamo tal quale all'articolo 4 della convenzione.

Consigliere MARASCIULO

Lo vogliamo leggere, Amedeo?

Ing. D'ONGHIA

Articolo 4 della convenzione dice: "la cessione viene gratuitamente in forza dell'acquisizione gratuita fatta dal comune in ragione del fatto che trattasi di cessione di area in un ambito di perequazione urbanistica. Sono fatti salvi i costi da rimborsare all'ente per eventuali spese da questo sostenute per la cessione dell'area che saranno determinati con apposita determina dirigenziale e versati dal soggetto attuatore all'atto della stipula della presente convenzione.

PRESIDENTE

Allora, alla unanimità anche questo, giusto? Tutti e tre alla unanimità, anzi tutti e sei.

Gli emendamenti sono approvati alla unanimità dei consiglieri presenti e votanti.

PRESIDENTE

Gli emendamenti sono sei tutti alla unanimità.

Prima di passare alla votazione del provvedimento. Ci sono dichiarazioni di voto? Prego Consigliere Marasciulo.

Consigliere MARASCIULO

Il provvedimento che ci stiamo accingendo a deliberare, credo, abbiamo una valenza ed una importanza notevole e mi ha fatto molto piacere questa sera aver potuto discutere insieme proprio perché l'importanza di un tale regolamento evidentemente necessitava proprio questo criterio di massima collaborazione, massima partecipazione da parte di tutti quanti noi. Mi preme però, è ovvio, Emilio, che il mio voto non potrà che essere favorevole, proprio perché è necessario licenziare positivamente questo provvedimento. Però mi preme soltanto – e lo dico, credimi, senza

voler fare polemica, assolutamente - dire che se non ci fossero state delle diatribe, delle problematiche interne ai Consiglieri di maggioranza probabilmente saremmo addivenuti molto prima a licenziare questo provvedimento in aula. E di questo me ne dispiace anche perché poi, la prova provata che si sarebbe potuto far prima, sia come ente, anche perché mi insegni, che l'articolo 8.4 delle NTA prevedeva che, in carenza, in assenza dell'attività dell'iniziativa privata era possibile che il comune, l'ente si attivasse. Io credo che qualora di fosse verificata questa ipotesi, conteggi alla mano, fatto così, dei conteggi poi, probabilmente, mi sto sbagliando, nell'ottobre 2011 noi avremmo potuto sicuramente già presentare il PUE. Ma al di là di questo credo che la prova che si poteva far prima, ma, ripeto, lo voglio sottolineare senza alcuna polemica, proprio attesa l'importanza dell'argomento, è che le cooperative hanno presentato il PUE ancor prima che il regolamento fosse approvato. Di questo, francamente, me ne dispiace perché sarebbe stato un procedimento più corretto, più lineare se noi avessimo licenziato prima questo provvedimento. Io ho questa opinione, Piero, ma lo sto dicendo in maniera tranquilla. Ho questa opinione. Per cui mi dispiace, mi rammarico di questo, però ribadisco il mio voto favorevole.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Marasciulo. Prego Consigliere Lamanna.

Consigliere LAMANNA

Io, condivido pienamente quello che ha detto il Consigliere Sergio Marasciulo. Io ricordo quanti sacrifici abbiamo fatto per arrivare a portare a termine il discorso sociale delle cooperative nel 2007. Abbiamo perso nottate per raggiungere l'obiettivo in concertazione con le cooperative. Però, a me una cosa dispiace dirlo sinceramente questa sera, dispiace che dal 2007 sono passati la bellezza di 6 anni, di chi sono le colpe? Amministrative o un discorso squisitamente tecnico? Ci troviamo in una crisi sociale ed economica, dopo aver visto che, alla fine, sono state approvate dei provvedimenti consolidati prima di arrivare alla soluzione delle cooperative, quando anche lo stesso Sindaco Emilio Romani disse che doveva essere una priorità il discorso sociale delle cooperative. Di fatto non è successo. Sono successe altre storie. Il discorso delle zone rosse di quello, di quell'altro, a me dispiace che con la recessione economica, credo che, alla fine tutti quelli che si sono iscritti a queste cooperative non credo che arriveranno subito a raggiungere l'obiettivo. L'obiettivo si poteva raggiungere qualche anno addietro, mi riferisco agli anni 2008, 2009, oppure, forse, il 2010, perché chi andava a chiedere soldi in prestito alle banche, tranquillamente con l'ipoteca potevano raggiungere l'obiettivo. Adesso quando si va a bussare alle banche le porte sono chiuse, devono dare le garanzie e queste garanzie, se questi non hanno la casa chi deve dare le garanzie? Qui bisogna studiare una strategia, non lo so, a fare delle assicurazioni, non lo so che cosa bisogna fare per poter avere questi benefici previsti per legge. Sono da fare i salti mortali e credo che, con questa situazione economica, forse, aspetteranno ancora qualche anno prima di veder l'inizio dei lavori perché più di qualcuno si è addirittura cancellato dalle cooperative, perché non poteva andare più avanti, quei soldi che avevano messi insieme alla fine sono andati a prenderseli o si sono cancellati. A me dispiace di tutto questo e questa, diciamo francamente, e lo dico in maniera forte, è colpa della politica. Perché è colpa della politica? Perché noi tutti siamo diventati individualisti, dicendo: stiamo bene noi, pensiamo a noi stessi, pensiamo a noi politici, amministratori, nel senso di aggiustarci quel poco che possiamo aggiustare e fregandocene altamente degli altri. Che cosa voglio dire? Quando questa cosa è arrivata anche nel contesto di Monopoli perché questo è successo, si è pensato a provvedimenti di alcuni e non pensando a 360 gradi, perché da lì si poteva creare quella micro economia che non si è creata a Monopoli, non si è creata ancora ed a me spiace tanto, perché quando ho detto che noi pensiamo a noi stessi, che cosa vuole dire? Perché deve cambiare la mentalità. Se tu crei le condizioni per il prossimo, ne puoi usufruire anche lo stesso beneficio. Invece questo, con l'egoismo ed io l'ho visto l'egoismo che c'è stata in questa amministrazione, è stata veramente, come voglio dire, una cosa, avete mancato di qualcosa di importante. Allora quando ho visto mancare queste cose, quando si dice che erano delle priorità e queste priorità sono state messe in ultima posizione, lo si evince anche questa sera, verificando come sono stati inseriti i punti all'ordine del giorno. Prima altre storie e poi, alla fine, abbiamo messo di mezzo, se non passano quei provvedimenti non passa nemmeno quello. Cioè questi giochi non servono. Quale è la priorità in assoluto? Il regolamento? Il sociale? E qui queste cose bisogna affrontare in maniera pacata e serena. Invece, da quello che ho visto quando si rimandava il Consiglio Comunale lo si è rimandato esattamente trovando la scusa che

D'onghia non c'era, come Dirigente, ma non era quella, era una storia che politicamente la stavate affrontando in maggioranza o tutto il pacchetto o nulla. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Lamanna. Prego Consigliere Lacitignola.

Consigliere LACITIGNOLA

Nel fare la mia dichiarazione di voto volevo fare una qualche sottolineatura. Premesso che è una dichiarazione favorevole a questo provvedimento. Però volevo sottolineare alcuni paradossi che abbiamo vissuto in questo regolamento. Innanzitutto quello che è stato già detto finora, il ritardo di 5 anni per le cooperative. Però vorrei sottolineare agli amici Consiglieri Comunali che questa sera abbiamo vissuto un paradosso importante, cioè abbiamo visto che invece di essere e di tutelare l'interesse collettivo abbiamo tutelato l'interesse privato. Mi spiego. Inizialmente le cooperative, ricordo bene, avevano chiesto 5 piani e gli sono stati dati conferiti 4 piani, a differenza del privato che ne ha realizzati 3 e gliene abbiamo regalati altri due. Allora, questo è un paradosso che va sottolineato, perché quando la politica commette questi errori, cioè non tutela gli interessi generali, gli interessi collettivi a discapito degli interessi privati probabilmente c'è qualcosa che non va. Io capisco che questo è un Consiglio Comunale post Epifania, però probabilmente, come è stato già detto, questa soluzione del regolamento arriverà per molti, troppo tardi, perché in questa situazione economica di crisi economica qualcuno poi mi deve spiegare le garanzie per le mutui bancari chi le fornirà alle coppie giovani.

Il Consiglio Comunale, invece, dovrebbe porsi questo problema e a mio avviso, l'amministrazione che verrà dovrebbe preoccuparsi seriamente di questo problema perché laddove le coppie non avranno la possibilità di reperire il mutuo spiegatemi che senso avrà avuto approvare questo regolamento se non per pochi. Capisco che siete molto agitati, vedo un po' di..., forse qualche altro consolidato che sta arrivando. Quando c'è agitazione, quando qualcuno è agitato, Consigliere Spinosa, evidentemente c'è qualcosa che non va.

Interviene il Sindaco fuori microfono

Consigliere LACITIGNOLA

Sindaco, diceva un noto politico italiano: pensare a male si fa peccato, ma spesso ci si azzecca. Detto ciò, io mi preoccuperei, per esempio, come amministrazione di creare un fondo di garanzia per tutte le coppie giovani che andranno a bussare alle porte delle banche e non avranno la possibilità di ottenere i mutui. Allora, cominciamo a preoccuparci delle cose serie. Un fondo di garanzia del comune per le coppie giovani probabilmente potrebbe essere una buona idea, per dare delle chance alle nuove famiglie, altrimenti cari amici, stiamo parlando di aria fritta, perché continueranno ad avere le possibilità coloro che hanno le spalle coperte economicamente e non daremo la possibilità alle coppie giovani che, ahimè, non hanno una dotazione economica necessaria per poter accedere alla prima casa. Allora, su questo vogliamo sfidarvi noi. Noi come Centro Sinistra abbiamo delle idee chiare su che cosa faremo nella prossima amministrazione, però, Sindaco, questa potrebbe essere una bella sfida, un bel terreno su cui misurarsi. Non solo aver dato la possibilità ma creare le condizioni affinché le coppie giovani e quindi tutti coloro che sono in cooperativa possano accedere effettivamente al miraggio della prima casa. Se volete su questo possiamo confrontarci in tutti i luoghi e con idee innovative. Noi siamo certi di averle queste idee e se volete possiamo metterle a frutto per l'intera città. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere. Altre dichiarazioni di voto? Prego Consigliere Lacatena.

Consigliere LACATENA

Grazie Presidente. E' inutile che dica che sono prima di tutto contento di questo passo importante che stiamo facendo. Si tratta di un altro piccolo passo Giovanni, non è un grande passo perché insieme al primo PUE, insieme all'approvazione del piano stiamo dando un'altra piccola speranza. Le criticità che tu hai rappresentato sono reali. Voglio rammentarti semplicemente che questa amministrazione ha già intrapreso un percorso nel tentativo di aiutare le famiglie in difficoltà con la garanzia sul micro credito. Andare verso la direzione delle garanzie delle banche sarebbe un

grande risultato, ma oggi fanno fatica a prendere i mutui, ad incassare i mutui anche persone benestanti, figurati se le banche elargiscono soldi. Però è una bella sfida sulla quale siamo pronti anche a confrontarci, parlo per me, ma credo che, comunque, chi non vorrebbe dare una mano alle giovani coppie? Facciamo questa battaglia da quando ci siamo insediati, siamo convinti di dover star vicino a queste persone.

Vorrei fare i ringraziamenti al Dirigente D'Onghia per l'ottimo lavoro in uno con l'Assessore, il Sindaco, ma un ringraziamento particolare vorrei farlo al consorzio delle cooperative che sono state sempre al fianco dell'amministrazione in questa fase, fase che poteva creare numerose insidie, ma che in virtù di un dialogo costante ci ha consentito di approvare un emendamento che seppure rappresenta un piccolo passo è un passo importante verso la casa alle giovani coppie. Per questo ribadisco il nostro voto favorevole al provvedimento. Grazie Presidente.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Lacatena. Prego Consigliere Martellotta.

Consigliere MARTELOTTA

Presidente, anch'io esprimo la mia soddisfazione per il percorso amministrativo di questo regolamento. E' un altro passo, non è il risultato finale, però diciamo che, finalmente, anche con questo atto riusciamo a dare una speranza ai tanti soci che aspettano. Lo so che aspettano da tempo, però gli atti amministrativi, purtroppo, hanno una lungaggine che non dipende, spesso, neanche dalla nostra volontà, Giovanni. Ti faccio una domanda: se fossimo stati più bravi e questi atti fossero stati approvati due anni fa, oggi potevano costruire le cooperative? Difficilmente. Sai perché? Perché alcune oggi, con la stretta sul credito, io che qualcosa ne so, difficilmente oggi e con la perdita di posti di lavoro, non ci sono le garanzie e non è che le banche sono contente di non dare soldi, vorrebbero dare, quindi, dobbiamo studiare soluzioni perché possiamo dare una risposta seria. E questa è una, ma ce ne sono tante da dover dare, perché può darsi che oggi avremmo i suoli pronti ma non i soci o non i soldi per poter costruire. Questo è un altro atto che va a seguire tutti quelli fatti dalla precedente e da questa amministrazione. Concludiamo un percorso e ne inizieremo un altro perché poi il PUE che è stato approvato, verrà approvato definitivamente e bisogna cedere i suoli, dopo i suoli bisogna fare il bando, quindi il percorso non è semplice e voi lo sapete. Quindi, non vogliamo dare certezze ma tranquillità ai soci che l'amministrazione questa e quella che verrà darà la possibilità di accedere alla casa a prezzo agevolato, che è quello, che è l'interesse che noi vogliamo dare, ad un prezzo giusto per dare la possibilità a chi ne ha bisogno di avere quello che è un requisito principale: la casa. Dopo non ci deve essere speculazione, ci deve essere l'interesse comune di tutti noi a dover facilitare questo percorso. Per questo io esprimo il mio parere, personale e di tutto il gruppo favorevole al regolamento dell'edilizia sociale.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Martellotta. Prego Consigliere Tamborrino.

Consigliere TAMBORRINO

Grazie Presidente. Riprendo l'ultima frase del Consigliere Lacatena quando diceva che facciamo questa battaglia da quando ci siamo insediati. Ebbene, Consigliere Lacatena, tralasciando i tre anni che ci avete impiegato per approvare il P.U.G. a me bastano solo queste date 22 ottobre 2010; 7 gennaio 2013, sono passati oltre due anni per portare in aula questo regolamento e, francamente, sono un po' troppi. Io credo che questa sera possiamo dire: meglio tardi che mai! Diciamo meglio tardi che mai, Sindaco. Però io credo che qualche scusa forse la dovremmo, ci mettiamo anche l'opposizione in questo, a questi cittadini, perché basti vedere le facce di questi cittadini, dei tanti soci per vedere che rispetto a 5 anni fa quelle facce sono oggi più spente, con qualche problema in più e qualche speranza in meno, forse, rispetto a questo problema. Questo intervento brevissimo voglio concluderlo con un appello alle cooperative: io credo che i migliori artefici del loro futuro saranno proprio le cooperative, e mi riferisco in particolare ad un aspetto: cerchiamo di garantire, anche per questo tipo di immobili, una alta qualità costruttiva. Questo tipo di iniziativa privata, deve riuscire ad essere all'altezza, se non d'esempio ai privati che realizzano immobili in questa città. Le cooperative sociali non devono essere più sinonimo di costruzioni meno di qualità di quelle realizzate dai privati, anzi, devono porsi la grande sfida di realizzare manufatti dall'elevato contenuto qualitativo in termini di risparmio energetico, in termini di parametri

che contribuiscono ad elevare la qualità delle costruzioni. E poi, voglio lanciare un altro appello alle cooperative: cerchiamo, al di là del consentito, delle previsioni di realizzare quanto più commerciale in questi quartieri, non vogliamo più a Monopoli dei quartieri ghetti, dove ci sono solo dormitori, ci sono dei quartieri dove si va lì, si dorme e poi la vita si svolge altrove, cerchiamo di realizzare, cercate di realizzare quanto più attività commerciali poi eventualmente anche da destinare a servizi perché solo se si farà così si eviterà di avere, di commettere gli stessi errori fatti nei decenni passati ed evitare di avere dei ghetti che non fanno bene alla città ma soprattutto non fanno bene a chi in quei luoghi ci vive.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Tamborrino. Prego Consigliere Matera.

Consigliere MATERA

Grazie Presidente. Anch'io voterò favorevolmente anche se a distanza di 5 anni, purtroppo, finalmente vede sorgere qualcosa quel cittadino che, mi auguro, che non abbia disdetto l'adesione alla cooperativa. Sindaco, questo per lei doveva essere una priorità, perché lei durante la campagna elettorale aveva sventolato che la priorità sarebbe stata quelle delle cooperative sociali, ma io l'ho sempre smentita dicendo anche agli interessati che, probabilmente, doveva essere l'ultimo provvedimento quello del regolamento delle cooperative sociali. Probabilmente sarà stata una veggente, una chiromante, un profeta, non lo so, di certo è che a distanza di 5 anni perché fra poco si ritorna a votare, è stato fatto questo provvedimento che, ripeto, io lo licenzio favorevolmente ma che, purtroppo, i tempi non sono favorevoli a parecchie famiglie per le motivazioni che ha esposto sia il Consigliere Lamanna sia il Consigliere Lacitignola. E' sotto gli occhi di tutti, che le banche stanno pignorando le case perché le famiglie non ce la fanno più a pagare i loro mutui. Ora parecchi stanno facendo un passo indietro. Io le responsabilità le lascio, le conclusioni, ai cittadini che dovevano o che fanno ancora parte di queste cooperative sociali. Un'altra cosa volevo dire: la differenza tra il micro credito che ha detto il Consigliere Lacatena che, giustamente, è stato fatto, ma è ben diverso rispetto ad un aiuto per la realizzazione di una casa che è un bene comune: 2.500 euro per poter, meno male che l'avete fatto quel provvedimento, io non ho detto che sono contraria, su sollecitazione del centro sinistra, meno male che è stato fatto, perché, diciamo, è una valvola di sfogo anche se minore, però rispetto alla realizzazione di una casa mi sembra un pochetto diverso il discorso. Allora, io mi auguro che si possa prevedere e provvedere in tempi brevi alla proposta che ha fatto il Consigliere Lacitignola, quindi, un fondo di garanzia per dare la possibilità a queste famiglie di avere una casa, perché la casa è un diritto di tutti. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Matera. Consigliere Minoia, prego.

Consigliere MINOIA

Volevo un attimo segnalare che nel regolamento ci sono, comunque, per le buone costruzioni dei punteggi a salire. Voglio dire: chi costruisce in classe A, classe A+ ha molti più punteggi di chi costruisce con delle qualità inferiori. Ma ho preso la parola perché volevo fare un saluto veramente a tutti i soci delle cooperative ed ai futuri soci e per loro mi sentirei di dire una cosa importante, una cosa che posso anche vivere direttamente. Vorrei consigliare a chi non è pronto per affrontare economicamente la partenza immediata in cooperativa di essere molto sincero e di dare spazio a chi potrebbe affrontare subito la partenza economica. Tanto con questo regolamento e con il numero ampio di camere che abbiamo a disposizione ci sarà tempo per tutti, appena c'è possibilità economica di partire e vorrei dare ai Dirigenti un consiglio di massima trasparenza, cercare di aggregare quanto più possibile i soci, renderli partecipi nelle scelte tecniche ed economiche della stessa cooperativa. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Minoia. Prego Consigliere Mastronardi.

Consigliere MASTRONARDI

Anch'io volevo ricollegarmi all'intervento del Consigliere Lacitignola, per dire che, caro Giovanni,

tutti crediamo che con l'approvazione di questo regolamento sappiamo che ci saranno notevoli difficoltà per l'accesso al credito. Però vorrei riferirmi, io faccio l'avvocato, all'articolo 47 della Costituzione: "la Repubblica incoraggia e tutela il risparmio in tutte le sue forme, disciplina, coordina e controlla l'esercizio del credito, favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione". Queste sono le condizioni, che la Repubblica Italiana dovrebbe proporre, favorire, quindi, dal comune dovrebbe partire dei piccoli segnali, si dovrebbe iniziare con dei piccoli segnali per creare le condizioni. Però, è tutto il paese che deve rimettersi in moto, non solo a livello locale, sappiamo la crisi che c'è anche a livello nazionale, regionale e provinciale. Però sono d'accordo con te, anche a livello comunale, bisogna iniziare a creare quelle condizioni, soprattutto per le fasce più deboli. L'augurio è che con questo regolamento che stiamo approvando, tutti quanti, sono quei piccoli ma grandi segnali che fanno della politica l'essenza della politica e mettersi al cospetto ed al servizio dei cittadini. Questo è uno di quei provvedimenti che vanno in quel senso. Ultimamente, vorrei ricordarti che mi vede combattere in prima linea su tanti altri argomenti, che sono quelli relativi alla maggiore vivibilità del nostro paese. Maggiore vivibilità vuole dire far vivere in tutte le sue forme, a tutti i cittadini la nostra città, migliorarla sempre più. Questo è un momento alto della politica ed è un momento di condivisione, perché quando ci sono dei momenti alti della politica, c'è sempre condivisione. Ricordo a me stesso, che anche lo scorso Consiglio Comunale, che abbiamo fatto abbiamo approvato un'altra delibera molto importante che è quella del patto dei sindaci. Ci tengo a rimarcare perché cambierà il volto della nostra città, con una maggiore efficienza energetica, con la riduzione dell'emissione di CO₂ ci deve vedere tutti quanti nella stessa direzione, così come abbiamo fatto questa sera. Quindi, un ringraziamento anche da parte mia e del mio gruppo, della Puglia Prima di Tutto per l'intero Consiglio Comunale, compresi voi, soprattutto, che avete dato il vostro contributo. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Mastronardi. Altre dichiarazioni di voto. Chiusa la fase delle dichiarazioni di voto e prima di passare alla votazione c'è una precisazione da parte dell'Assessore.

Assessore BARLETTA

Grazie Presidente. Io, innanzitutto sento il dovere di ringraziare, anzi prima di tutto di scusarmi con colui che mi aveva invitato a partecipare alla manifestazione di sabato, purtroppo ho avuto un problema familiare ho dovuto sobbarcarmi un viaggio di mille chilometri di 9 ore, quindi, non ho potuto intervenire e me ne dispiace perché ho visto le persone che sono venute oggi a manifestare, ma io sono convinto, sono convintissimo che non tutti sanno degli argomenti che stiamo trattando questa sera. Spero che qualcuno rimanga per poter trasferire il contenuto di quei provvedimenti che soprattutto vanno anche nella direzione di ciò che hanno palesato loro, cioè interessa soprattutto i provvedimenti che riguardano la fascia sociale, su quelle persone che non hanno la possibilità di acquistare una casa oggi.

Colgo l'occasione e devo dire grazie a questo Consiglio Comunale per l'approvazione di questo regolamento che è l'ultimo atto che questa amministrazione ha fatto per agevolare chi da tanto tempo aspetta di poter avere un pezzo di suolo e poter costruire la tanto desiderata prima casa. Quindi, il sogno si sta avverando. Io voglio dissentire da alcune dichiarazioni fatte da qualche Consigliere, che siamo andati troppo lunghi, non è assolutamente vero, perché dopo l'approvazione ad ottobre del Piano Urbanistico Generale abbiamo approvato lo schema di assetto di tutta quell'area integrata, successivamente si è potuto addivenire alla presentazione del PUE ed il primo PUE, vi dico, è stato da noi approvato celermente qualche giorno fa e se non veniva approvato il PUE non si possono cedere le aree. Questo regolamento se non vengono cedute le aree, cioè se non vengono date all'amministrazione le aree è come se non ci fosse. Questo sarà applicato, darà le priorità di assegnazione nel momento in cui ci verranno assegnate le aree. Quindi, ora siamo in attesa della cessione di queste aree. Quindi, ritengo che assolutamente non siamo andati lunghi, non siamo andati vicino alla prossima campagna elettorale. Comunque vi ringrazio per il voto unanime su questo importante provvedimento.

PRESIDENTE

Grazie Assessore Barletta. Provvedimento in votazione. Alla unanimità viste le dichiarazioni di voto? Alla unanimità. Vediamo chi sono i presenti.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Segretario Generale pone in votazione palese, per appello nominale, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

L'esito della votazione è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI: n. 20

CONSIGLIERI ASSENTI: n. 11 (Leoci, Zazzera, Masi, Lotesoriere, Laveneziana, Specchia,
Piepoli, Pierro, Napoletano, Ciaccia, Rizzo)

CONSIGLIERI VOTANTI: n. 20

VOTI FAVOREVOLI: n. 20

PRESIDENTE

Con 20 voti favorevoli, quindi, alla unanimità dei presenti il provvedimento è approvato. Stessa votazione per l'immediata esecutività?

La votazione sortisce il medesimo risultato della precedente.

PRESIDENTE

Stessa votazione.

E, pertanto:

Comune di MONOPOLI - Albo Pretorio On Line



EMENDAMENTO REGOLAMENTO COOPERATIVE

I sottoscritti Consiglieri Comunali propongono il seguente emendamento:

- al comma 2 dell'art. 4 sostituire "i soggetti pubblici" con "i soggetti";
- al comma 3 dell'art. 11 inserire al primo capoverso "Dopo l'esame delle eventuali osservazioni/opposizioni da parte della commissione tecnica....".

MARTINELLI C. (PDL)

[Signature]

Piero Paolo (P.M.)

[Signature] (A.F.)

LACCHINI STEFANO

Franco Paoletti (A.P.)

[Signature] (PPDT)

[Signature]

[Signature]

[Signature]

eliminazione della parola “massimo” per alcuni casi di assegnazione del punteggio

Assegnazione delle aree: criteri di attribuzione del punteggio

1. Fermo restando le preferenze richiamate al precedente art. 4 e le deroghe di cui al successivo art. 10, l'attribuzione del punteggio totale ai fini della formulazione della graduatoria, avverrà sulla base dei criteri generali e dei punteggi massimi di seguito riportati.
2. Per le Cooperative Edilizie singole, ovvero riunite in Consorzi o in Associazioni temporanee - per le Imprese singole e le Cooperative di produzione e lavoro, ovvero riunite in Consorzi o in Associazioni temporanee:
- a. che si impegnino a destinare, compatibilmente al finanziamento, almeno il 10% degli alloggi realizzati (con arrotondamento all'unità superiore), alla locazione per uso abitativo primario, ai sensi dell'art. 8 della Legge 179/92 e successive modifiche ed integrazioni, per un periodo non inferiore a otto anni, ovvero ad assegnare in godimento, nel caso di cooperative edilizie a proprietà indivisa, a soggetti indicati dal Comune (**Ufficio Casa**) in seguito alla pubblicazione di apposito bando **massimo punti 10;**
- b. che si impegnino a destinare, compatibilmente al finanziamento, almeno il 10% degli alloggi realizzati (con arrotondamento all'unità superiore) alla assegnazione in godimento o alla locazione per uso abitativo, ai sensi dell'art. 9 della Legge 179/92 e successive modifiche ed integrazioni, a soggetti indicati dal Comune (**Ufficio Casa**) in seguito alla pubblicazione di apposito bando, per un periodo non inferiore a otto anni e con successivo trasferimento della proprietà degli stessi ai relativi assegnatari o conduttori in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione in proprietà o per l'acquisto di alloggi fruanti di contributo pubblico al momento dell'assegnazione in godimento e alla data di inizio della locazione (abitazioni in locazione con proprietà differita)..... **massimo punti 10;**
- c. che si impegnino a realizzare alloggi per disabili e/o portatori di handicap in aggiunta a quanto previsto al comma 5 del precedente art. 2..... **massimo punti 5;**
- d. che abbiano la sede legale e sociale nell'ambito del Comune di Monopoli o che, pur non avendo detta sede legale e sociale in Monopoli, siano costituite per la maggioranza da residenti nel comune di Monopoli da almeno un anno dalla scadenza del Bando..... **punti 5;**
- e. che intendono attuare il programma costruttivo con l'utilizzo di tecniche di bioarchitettura e con l'utilizzo di sistemi costruttivi ed impiantistici ecocompatibili e a basso dispendio di energia secondo quanto previsto dalla L.R. n. 13/2008 e s.m.i. (*"Norme per l'abitare sostenibile"*) e dalle Delibere di Giunta Regionale n. 1471/2009 (classi di prestazione della sostenibilità ambientale degli edifici) e n. 2272/2009 così come successivamente integrate e modificate (a tale scopo esse dovranno, in sede di candidatura, presentare idonea e dettagliata relazione tecnica relativa alle tecnologie costruttive che si prevede di utilizzare e alla classe di prestazione della sostenibilità ambientale che si intende conseguire) **massimo punti 20**
- di cui 20 punti per la classe A+
 15 punti per la classe A
 10 punti per la classe B
 5 punto per la classe C
- f. che intendono attuare il programma costruttivo con l'utilizzo di sistemi tecnologici integrati (*integrazione architettonica totale ai sensi delle linee guida del GSE - Gestore Servizi Energetici - vigenti al momento della presentazione della domanda*), oltre i minimi imposti per legge, di produzione di energia da fonti rinnovabili (impianti fotovoltaici - pannelli solari: solare termico - etc.) (a tale scopo esse dovranno, in sede di candidatura, presentare idonea e dettagliata relazione tecnica relativa alle tecnologie costruttive che si prevede di utilizzare)..... **punti 5;**
- g. cooperative edilizie di abitazione che di cui al precedente art. 4 comma 1: **punti 40;**

from Contours, 1.10
from Contours, full, reproducible

perme continuo x di
non ho il

h. cooperative edilizie con maggiore anzianità punti 0,25 me
in ragione di ogni anno di anzianità calcolato con le modalità di cui al successivo articolo 20;

i. cooperative edilizie iscritte alle Organizzazioni di Rappresentanza del Movimento Cooperativo tra
quelle previste nel CNEL- punti 1;

3. L'attività esecutiva di questo articolo relativa all'attribuzione, graduazione e quantificazione dei
punteggi (di cui al precedente comma 2 lettere a), b), c) ed e) in cui sono indicati i punteggi
massimi attribuibili) sarà posta in essere dalla Commissione Tecnica tale nominata ai sensi del
successivo art. 11.

MARIGUOSA G. (PDCI)
fur mly

perme forello
7

STACCARIN B.

Roberto (P.T.I.)
Pierro (A.P.)

Rob (PPDA)
Gianfranco
Pierro

(M.F.)

Comune di MONOPOLI - Albo Pretorio On Line

de

Emendamento 3

3

Handwritten signature: p. p. p. p. p.

Inserire anche per le Imprese il punto k) previsto per le Cooperative

Art. 7

Assegnazione di Aree. Domanda di partecipazione al bando. Contenuto e relativa documentazione.

1. La domanda di partecipazione al bando di concorso, da presentarsi entro il termine stabilito nel bando, deve indicare:

a. il soggetto richiedente - Ente Pubblico, Cooperativa a proprietà indivisa, Cooperativa a proprietà divisa, Consorzi di Cooperative di abitazione, Associazioni temporanee di Cooperative, Impresa di costruzione, Cooperativa di produzione e lavoro, Consorzi di Imprese di costruzione e di Cooperative di produzione e lavoro, Associazioni temporanee di Imprese di costruzione e di Cooperative di produzione e lavoro.

b. i dati identificativi della maglia di PUG (già oggetto di pianificazione urbanistica esecutiva), il numero dei lotti o dei sub-lotti richiesti;

c. le caratteristiche tecniche e tipologiche dell'intervento;

d. la spesa prevista e le condizioni di utilizzabilità di credito fondiario o di autofinanziamento ai fini della realizzazione dell'intervento.

e. le modalità e i tempi tecnici degli interventi. I programmi devono pervenire alla fase di inizio lavori e alla fase di fine lavori entro i termini previsti dalle relative leggi di finanziamento nel rispetto del permesso di costruire/titolo abilitativo edilizio ed eventuali deroghe.

2. Qualora la domanda pervenga da Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare, da Aziende statali nonché da Enti Pubblici non operanti nel campo dell'edilizia economica e popolare, essi dovranno dimostrare di poter impegnare i fondi ottenuti per la realizzazione di alloggi di ERS. Gli stessi dovranno allegare il programma costruttivo che intendono realizzare, sottoscrivendo l'impegno a vendere o locare gli alloggi edificandi a soggetti aventi i requisiti previsti dalle leggi vigenti in materia di assegnazione degli alloggi di ERS.

3. Qualora la domanda pervenga da Cooperative edilizie e/o da loro Consorzi e/o da Associazioni temporanee di Cooperative edilizie, deve essere allegata la seguente documentazione:

a. certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.;

b. atto costitutivo e statuto;

c. domanda di iscrizione o certificato di iscrizione all'Albo delle Società cooperative, di cui al D.M. 23.06.2004. Qualora sia stata fatta domanda di iscrizione, l'impresa dovrà dimostrare di avere il certificato di iscrizione prima della firma della convenzione di assegnazione dei lotti di propria spettanza.

d. certificato antimafia dell'Organo Amministrativo rilasciato dalla CCIAA di Bari;

e. certificato della Cancelleria della Sezione Fallimentare del Tribunale riferito all'ultimo quinquennio dalla data del bando e dalla data di costituzione per le Cooperative di più recente formazione, dal quale risulti che la Cooperativa non si trovi in stato di fallimento, né di liquidazione, né di ammissione in concordato o amministrazione controllata;

f. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del Presidente della Cooperativa dalla quale risulti il numero dei soci iscritti alla data del bando con indicazione del capitale sociale della Cooperativa;

g. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del Presidente della Cooperativa attestante che quest'ultima è retta e disciplinata da principi di mutualità senza fini di lucro e che i soci indicati nell'elenco allegato alla domanda di partecipazione al bando di concorso hanno i requisiti soggettivi previsti dalle leggi vigenti per essere assegnatari o acquirenti di alloggi di Edilizia Economica e Popolare. I suddetti requisiti devono essere posseduti anche dai componenti il nucleo familiare del socio.

h. eventuale iscrizione della cooperativa ad una delle Organizzazioni di Rappresentanza e Tutela del Movimento Cooperativo tra quelle previste nel CNEL;

Handwritten note: Franchi 1000000

Handwritten signature

i. all'atto della presentazione della domanda le Cooperative e/o loro Consorzi e/o le Associazioni temporanee di Cooperative, devono presentare, per ciascun programma d'intervento, pena l'esclusione dalla relativa graduatoria, l'elenco nominativo dei soci prenotatari (ogni socio non può risultare prenotatario, con il proprio nucleo familiare, per più di una Cooperativa) in possesso dei requisiti, di cui all'art. 8 del presente regolamento, in numero non eccedente quello delle abitazioni da realizzare indicate nel bando medesimo, aumentato in misura non inferiore al 50% e non superiore al 100% per le sostituzioni necessarie in sede di assegnazione in applicazione dell'art. 25 - 3° comma - della Legge 457/78, modificato dall'art. 2 della Legge 136/99 e successive modificazioni ed integrazioni. La quota di riserva deve indicare l'ordine di priorità. Qualora detta riserva venga esaurita, in deroga a quanto previsto dal citato art. 25 della Legge 457/78, le abitazioni disponibili vengono destinate alle finalità di cui al successivo comma i (abitazioni in locazione con proprietà differita - art. 9 della L. 179/92 s.m.i.). Tale obbligazione dovrà essere espressamente riportata nel relativo atto di convenzione;

j. dichiarazione del Presidente della Cooperativa di eventuale impegno della stessa a realizzare una quota di alloggi da destinare alla locazione per uso abitativo primario, ai sensi dell'art. 8 della Legge 179/92 e successive modifiche ed integrazioni, per un periodo non inferiore a otto anni, ovvero assegnati in godimento da Cooperative edilizie a proprietà indivisa a soggetti indicati dal Comune (Ufficio Casa) in seguito alla pubblicazione di apposito bando;

k. dichiarazione del Presidente della Cooperativa di eventuale impegno della stessa a realizzare una quota di alloggi da destinare alla assegnazione in godimento o alla locazione per uso abitativo, ai sensi dell'art. 9 della Legge 179/92 e successive modifiche ed integrazioni, per un periodo non inferiore a otto anni e con successivo trasferimento della proprietà degli stessi ai relativi assegnatari o conduttori in possesso dei requisiti soggettivi - a soggetti indicati dal Comune (Ufficio Casa) in seguito alla pubblicazione di apposito bando - per l'assegnazione in proprietà o per l'acquisto di alloggi fruanti di contributo pubblico al momento dell'assegnazione in godimento o alla data di inizio della locazione (abitazioni in locazione con proprietà differita);

l. dichiarazione del Presidente della Cooperativa di impegno ad affidare i lavori relativi al programma costruttivo esclusivamente ad imprese in regola con gli adempimenti di carattere fiscale, contributivo ed assicurativo e regolarmente iscritte alla competente C.C.I.A.A. di appartenenza, privilegiando, laddove possibile, le imprese del proprio territorio;

La documentazione di cui alle lettere a), b), c), d), e), del presente comma, può essere presentata con dichiarazioni sostitutive di certificazioni, a norma del D.P.R. 445/2000 s.m.i.

È condizione di ammissibilità della domanda - pena l'esclusione dalla graduatoria - la sussistenza dei requisiti di cui alle lettere a), c), del presente comma, in data anteriore a quella di pubblicazione del bando, nonché l'intervenuta stipula, entro tale data, di quanto richiesto nella lettera b), e il non trovarsi, nei cinque anni anteriori alla data di pubblicazione del bando, in stato di fallimento, di liquidazione, di ammissione in concordato o amministrazione controllata di cui alla lettera e).

Prima che il Consiglio di Amministrazione deliberi l'assegnazione degli alloggi ai soci, la Cooperativa dovrà produrre all'Ufficio Casa del Comune di Monopoli, per ciascun socio, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti di cui all'art. 8 del presente Regolamento, ai fini di consentire al citato Settore le opportune verifiche.

L'Ufficio Casadel Comune, rilascerà idonea attestazione comprovante il possesso dei requisiti di ogni singolo socio assegnatario. L'attestazione diventa parte integrante e sostanziale del verbale di assegnazione. Successivamente si potrà procedere con il relativo rogito notarile.

4. Qualora la domanda pervenga da Imprese o da Cooperative di produzione e lavoro e/o da loro Consorzi e/o da Associazioni temporanee di Imprese deve essere allegata la seguente documentazione:

a. certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.;

b. atto costitutivo e statuto (nel caso di Società, Cooperative e Consorzi);

c. certificato antimafia dell'Organo Amministrativo rilasciato dalla CCIAA di Bari;

d. certificato della Cancelleria della Sezione Fallimentare del Tribunale riferito all'ultimo quinquennio dalla data del bando e dalla data di costituzione per le Imprese di più recente formazione, dal quale risulti che il soggetto non si trova in stato di fallimento, né di liquidazione, né di ammissione in concordato o amministrazione controllata;

e. D.U.R.C. (*documento unico di regolarità contributiva*) in corso di validità;

f. dichiarazione del legale rappresentante di eventuale impegno dell'Impresa a realizzare una quota di alloggi da destinare alla locazione per uso abitativo primario, ai sensi dell'art. 8 della Legge 179/92 e successive modifiche ed integrazioni, per un periodo non inferiore a otto anni a soggetti indicati dal Comune (*Ufficio Casa*) in seguito alla pubblicazione di apposito bando;

g. dichiarazione del legale rappresentante di eventuale impegno dell'Impresa a realizzare una quota di alloggi da destinare alla locazione per uso abitativo, ai sensi dell'art. 9 della Legge 179/92 e successive modifiche ed integrazioni per un periodo non inferiore a otto anni e con successivo trasferimento della proprietà degli stessi ai relativi conduttori in possesso dei requisiti soggettivi - a soggetti indicati dal Comune (*Ufficio Casa*) in seguito alla pubblicazione di apposito bando - per l'acquisto di alloggi fruanti di contributo pubblico alla data di inizio della locazione (abitazioni in locazione con proprietà differita - art. 9 della L. 179/92).

g1. dichiarazione del legale rappresentante dell'Impresa di eventuale impegno della stessa a realizzare una quota di alloggi da destinare alla assegnazione in godimento o alla locazione per uso abitativo, ai sensi dell'art. 9 della Legge 179/92 e successive modifiche ed integrazioni, per un periodo non inferiore a otto anni e con successivo trasferimento della proprietà degli stessi ai relativi assegnatari o conduttori in possesso dei requisiti soggettivi - a soggetti indicati dal Comune (*Ufficio Casa*) in seguito alla pubblicazione di apposito bando - per l'assegnazione in proprietà o per l'acquisto di alloggi fruanti di contributo pubblico al momento dell'assegnazione in godimento o alla data di inizio della locazione (abitazioni in locazione con proprietà differita);

h. iscrizione delle *Imprese o delle Cooperative di produzione e lavoro e/o dei loro Consorzi e/o Associazioni temporanee di Imprese* ad una delle Organizzazioni di Rappresentanza del Mondo Datoriale più rappresentativo tra quelle previste nel CNEL;

La documentazione di cui alle lettere a), b), c), d) del presente comma, può essere presentata con dichiarazioni sostitutive di certificazioni, a norma del D.P.R. n. 445/2000.

È condizione di ammissibilità della domanda - pena l'esclusione dalla graduatoria - l'iscrizione di quanto alla lettera a) del presente comma, in data anteriore a quella di pubblicazione del bando; l'intervenuta stipula, entro tale data, di quanto alla lettera b); il non trovarsi, nei cinque anni anteriori alla data di pubblicazione del bando, in stato di fallimento, né di liquidazione, né di ammissione in concordato o amministrazione controllata, di cui alla lettera d), e di essere in regola con il pagamento dei contributi fiscali, sociali ed assicurativi, di cui alla lettera e).

Le Imprese, le Cooperative di produzione e lavoro nonché i loro Consorzi e/o le relative Associazioni temporanee di Imprese, assegnatarie di aree per la realizzazione di edilizia residenziale di cui al presente regolamento, sono obbligate a vendere o a locare gli alloggi realizzati esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di legge e nel rispetto della graduatoria formata, a seguito dell'espletamento delle procedure previste al successivo articolo 8, a cura del Ufficio Casa del Comune di Monopoli.

5. Qualora la domanda pervenga da singoli privati anche riuniti in Consorzi deve essere allegata la seguente documentazione:

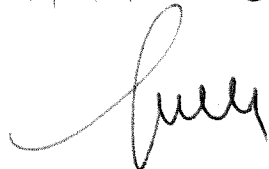
a. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il possesso dei requisiti soggettivi di cui al successivo art. 8;

b. certificazione fiscale riferita ai redditi percepiti dal richiedente e dai membri del relativo nucleo familiare nell'anno indicato dal bando di concorso;

c. dichiarazione del singolo privato (o del Presidente dell'eventuale consorzio) di impegno ad affidare i lavori relativi al programma costruttivo esclusivamente ad imprese in regola con gli adempimenti di carattere contributivo ed assicurativo e regolarmente iscritte alla competente C.C.I.A.A.

6. Il Comune può disporre l'assegnazione di aree per l'attuazione di interventi insediativi organici con congiunta partecipazione di più operatori eventualmente anche pubblici. In tal caso, insieme alla domanda di assegnazione dell'area, dovranno essere presentati progetti unitari di massima, con specificazione dei tempi, dei modi, dei costi di attuazione dei programmi costruttivi, comprendenti residenze, impianti, opere e servizi di interesse generale relativi all'intero complesso residenziale interessante l'area oggetto di assegnazione.

MAZZUCCHI F. / PDCI



F. SANTACESARA (P.M.)



 (AP)

 (PPDI)

 / H.F.



Comune di MONOPOLI - Albo Pretorio On Line



Oggetto: Approvazione regolamento per la assegnazione di aree destinate ad interventi di edilizia residenziale sociale

Il Consiglio Comunale

PREMESSO CHE

il Comune di Monopoli con propria deliberazione n° 68 del 22 ottobre 2010 pubblicata sul BURP n°167 del 4 novembre 2010 ha approvato in via definitiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della Legge Regionale 27luglio 2001, n. 20, il Piano Urbanistico Generale(P.U.G.);

il detto piano prevede la possibilità di eseguire interventi di Edilizia Residenziale Sociale all'interno dei Contesti urbani residenziali integrati di nuovo impianto di cui all' Art. 19/P delle NTA del PUG, in esecuzione dell'articolo 1, commi 258 e 259, della legge 244/2007, così come disciplinato dalla L.R. n°12/2008 che ha previsto per i Comuni la possibilità di definire ambiti nei piani regolatori in cui le trasformazioni sono subordinate alla cessione gratuita di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale;

l'art. 8/P delle NTA del PUG prevede che l'assegnazione di tali aree e i relativi impegni dei soggetti attuatori (IACP per edilizia sovvenzionata, Cooperative, per edilizia agevolata) sia regolata da una deliberazione del Consiglio Comunale e l'assegnazione delle aree comporti la sottoscrizione di una convenzione per la predisposizione dei necessari atti di pianificazione esecutiva e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria

il medesimo articolo prevede che anche l'assegnazione delle aree per interventi di ERS di cui al precedente punto sia effettuata sulla base di uno specifico bando che indichi i requisiti dei soggetti attuatori e le priorità nell'assegnazione, nel rispetto delle priorità stabilite nelle NTA

PERTANTO

L'Ufficio di Piano, in ossequio a quanto stabilito dall'art. 7.03 delle NTA del PUG ha predisposto uno schema di assetto per tali contesti, approvato con Delibera di Giunta Comunale n°96 del 15/06/2012 con la quale ha previsto,previa articolazione in più PUE; la localizzazione degli interventi di edificabilità privata e di quelli di ERS;

Il comune di Monopoli ha demandato al proprio Ufficio di Piano la redazione del predetto regolamento unitamente con lo schema di convenzione necessari per garantire l'assegnazione delle dette aree che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

PERTANTO VISTI

la Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20 esuccessive modifiche ed integrazioni;

la Delibera di Giunta Regionale n. 1328 del 03.08.2007 di approvazione del Documento Regionale di Assetto Generale (D.R.A.G.);

il Piano Urbanistico Generale(P.U.G.)del Comune di Monopoli approvato con deliberazione n° 68 del 22 ottobre 2010 pubblicata sul BURP n°167 del 4 novembre 2010;

il D.Lgs. 267/2000

gli emendamenti discussi ed approvati in aula durante la disamina dell'argomento;



CONSIDERATO CHE

il presente atto non comporta impegno di spesa, per cui non necessita del parere di regolarità contabile e finanziaria;

VISTO

il parere espresso in merito alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 – 1° comma- del D.Lgs. 267/2000 che forma parte integrante del presente atto come se in esso integralmente trascritto;

Con gli esiti della votazione innanzi riportati

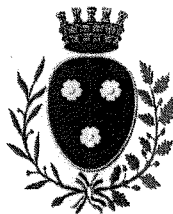
DELIBERA

- 1) di APPROVARE il regolamento per la assegnazione di aree destinate ad interventi di edilizia residenziale sociale e l'accluso schema di convenzione in ossequio a quanto disposto dall'art. 8.01/P delle NTA del PUG.
- 2) di DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Con successiva votazione di ritenere il presente provvedimento i.e.

Comune di MONOPOLI - Albo Pretorile On Line





Città di Monopoli

(Provincia di Bari)

Area organizzativa Edilizia privata, urbanistica e ambiente

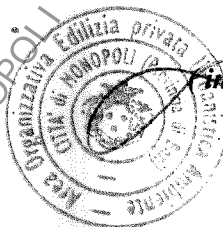
Monopoli li, 18.04.2007

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. ... del, avente per oggetto: "Approvazione regolamento per la assegnazione di aree destinate ad interventi di edilizia residenziale sociale".

Il sottoscritto Ing. Amedeo D'Onghia, Dirigente dell'Area organizzativa Edilizia privata, urbanistica e ambiente, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali (Decreto Legislativo 18 agosto 2000, nr.267), sulla proposta di provvedimento deliberativo in oggetto esprime, in ordine alla sola regolarità tecnica, il seguente parere: **favorevole**.

Il Dirigente

(Ing. Amedeo D'Onghia)



Letto, confermato e sottoscritto.

Del che si è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto:

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Antonella FIORE

IL PRESIDENTE

F.to Sig. Angelo ANNESE

N..... REG. PUBBL.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene affissa all'albo Pretorio il..... e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art. 124 del D. Lgs. 18 agosto 2000, nr. 267.

Monopoli.....

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Antonella FIORE

Copia conforme per uso amministrativo.

Monopoli li.....

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Antonella FIORE)

Il Segretario Generale, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

- che la presente deliberazione

☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000);

☐ è divenuta esecutiva il decorsi i 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°, D.Lgs. n. 267/2000)

Monopoli.....

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Antonella FIORE

Copia conforme per uso amministrativo.

Monopoli li.....

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Antonella FIORE)