

# ORIGINALE

## Città di Benevento

Originale di Deliberazione del Consiglio Comunale di Benevento

N. 26

Dell'08.05.2014

Oggetto: L.R. n.19 del 28 dicembre 2009, art. 7, comma 2, come modificata dalle Leggi Regionali n.1/2011, n.1 /2012, n 40/2012. Linee guida per gli interventi di riqualificazione urbana.

L'anno duemilaquattordici il giorno 08 del mese di maggio alle ore 15,30 in Benevento, nella consueta Sala delle Adunanze Consiliari di Palazzo Mosti, si è riunito in seduta pubblica.

Presiede il Presidente del Consiglio Dr. Giovanni Izzo

Risultano presenti, come dal seguente prospetto, n. 27 Consiglieri assenti n. 6

		P	A			P	A
<b>PEPE</b>	<b>Fausto</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
AMBROSONE	Luigi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NARDONE	Carminè	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CANGIANO	Mario	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ORLANDO	Nazzareno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CAPEZZONE	Roberto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ORREI	Mario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CAPUTO	Gennaro	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PALLADINO	Marcello	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COLLARILE	Leonida	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PALMIERI	Annachiara	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DE MINICO	Luigi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	PASQUARIELLO	Mario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DE NIGRIS	Luigi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PICUCCI	Oberdan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DE PIERRO	Francesco	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	QUARANTIELLO	Giovanni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DE RIENZO	Massimo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	TANGA	Sergio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FIORE	Pasquale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TIBALDI	Raffaele	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FIORETTI	Floriana	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TRUSIO	Luigi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
IZZO	Giovanni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	VARRICCHIO	Cosimo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LANNI	Nazzareno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZARRO	Giovanni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
LAURO	Vincenzo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZOINO	Francesco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MICELI	Angelo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZOINO	Mario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MOLINARO	Giuseppe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZOLLO	Giuseppe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Partecipa il Segretario Generale Dr. Claudio Uccelletti con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000).

Sono altresì presenti gli Assessori: Del Vecchio, Castiello, Coletta, Coppola, De Luca, Iadanza, Iele, Lepore, Panunzio.

Il Consiglio Comunale ha approvato il provvedimento entro riportato.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Generale

Dr. Claudio Uccelletti

Il Presidente del Consiglio

Dr. Giovanni Izzo

**Premesso che:**

- la Regione Campania ha approvato la L.R. n. 19 del 28.12.2009 ad oggetto “Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa”, modificata dalle Leggi Regionali n.1/2011, n. 1/2012, n. 12/2012;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 25.02.2010 avente ad oggetto “L.R. 19 del 28.12.2009 – Adempimenti di cui agli art. 4 comma 6, art. 5 comma 7, art. 7 commi 2 e 4 (Piano Casa)” il Comune di Benevento, per mettere in atto, nei limiti imposti dalla norma, tutti quei provvedimenti in grado di indirizzare l’attuazione degli interventi previsti dalla legge regionale, ha provveduto ad individuare, tra gli altri, gli ambiti in cui è consentito l’intervento di riqualificazione urbana di cui all’art. 7, comma 2, della legge regionale (tav. 3 allegata alla delibera);
- con Deliberazione n. 246 del 21.07.2010, la Giunta Comunale ha approvato i criteri per la determinazione del valore di trasformazione e per la definizione delle modalità di attuazione dell’intervento di riqualificazione urbanistica negli ambiti già individuati dal Consiglio Comunale con la Deliberazione n. 12/2010. In essa venivano precisate le zone omogenee nelle quali sono consentiti gli interventi di riqualificazione urbanistica;
- con successiva Deliberazione di G.C. n. 33 del 25.02.2011 sono stati rivisitati gli indirizzi per l’attuazione della legge approvati con D.G.C. n. 246/10;
- con deliberazione G.C. n.44 del 21.03.2011 è stato approvato lo schema di convenzione relativo agli interventi di cui all’art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.;
- fino al 07.01.2013 è stato in vigore il Piano Regolatore Generale – Variante -, approvato con D.P.G.R. n. 4208 del 16.05.1986;
- l’08.01.2013 è entrato in vigore il Piano Urbanistico Comunale, approvato con D.P.G.P. n. 54 del 06.12.2012 e pubblicato sul BURC n. 78 del 24.12.2012;

**Considerato che** con l’emanazione della L.R. 19/2009 la Regione Campania intende:

- mettere in moto le attività imprenditoriali castigate dall’attuale situazione di crisi;
- fornire occasioni di lavoro anche non specialistico nei settori dell’edificazione;
- incrementare, in risposta anche ai fabbisogni abitativi delle famiglie in condizioni di particolare disagio economico e sociale, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica e privata, anche attraverso la riqualificazione di aree urbane degradate assicurando le condizioni di salvaguardia del patrimonio storico, artistico, paesaggistico e culturale;
- incrementare il patrimonio pubblico di spazi, infrastrutture, attrezzature e servizi di uso collettivo;
- eliminare le sacche di maggiore degrado rurale ed urbano intervenendo prioritariamente con la sostituzione e/o il recupero dell’edilizia fatiscente;
- favorire l’utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili, al miglioramento strutturale del patrimonio edilizio esistente e del suo sviluppo funzionale nonché alla prevenzione del rischio sismico e idrogeologico;
- creare nuovi spazi di vita all’insegna del decoro urbano, dell’igiene ambientale, della sicurezza da rischi e pericoli, della salvaguardia della dignità delle persone appartenenti ad ogni ceto economico, sociale e culturale, di ogni classe di età, mettendo in essere un articolato complesso di attrezzature per la salvaguardia della salute, per l’istruzione, lo svago, lo sport, la socializzazione, la cultura e l’arte;
- configurare nuovi insediamenti concepiti come cellule biologiche che concorrano a definire organismi insediativi equilibrati e sani, diretti a favorire l’integrazione delle funzioni nelle aree di intervento favorendo la rivitalizzazione delle stesse in uno con quelle insistenti al contorno sia sotto il profilo sociale che sotto quello economico e culturale (attività produttive, commerciali, ricettive e sociali di pubblico e privato esercizio) e tutto quanto si renda necessario a soddisfare i fabbisogni del vivere quotidiano nell’unità rurale di appartenenza;
- garantire il decoro ambientale attraverso il positivo incontro di istanze di accessibilità, praticabilità, sicurezza, protezione ecologica, estetica, paesaggistica ed architettonica, intervenendo sapientemente su: edificazione, organizzazione progettuale del verde, dei parcheggi (pubblici e pertinenziali), della viabilità interna (pedonale - ciclabile e carrabile da concepire senza reciproche interferenze) e degli spazi aperti (slarghi, piazzette, nodi di convergenza delle viabilità pedonali) dove favorire il piacere degli incontri intergenerazionali e degli intrattenimenti e quanto altro contribuisca a favorire la

socializzazione privilegiando il "bene essere" (lo stare bene insieme) al "benessere" (economico individuale);

**Ritenuto che:**

- Perché queste condizioni possano realizzarsi occorre vigilare affinché l'intervento proposto punti effettivamente ad eliminare, o per lo meno a mitigare in misura determinante, il preesistente stato di degrado, coniugando la convenienza pubblica a quella privata, conferendo paritetica attenzione al generale ed al particolare, al comunitario ed all'individuale, all'ambientale ed all'economico, alla progettazione urbanistica ed a quella edilizia, evitando che vengano a riconfigurarsi e/o a favorirsi occasioni di speculazione edilizia;
- Per attuare la suddetta vigilanza occorre non solo che l'intervento proposto rispetti le regole del "corretto costruire" statico, tecnologico ed architettonico e del "corretto infrastrutturare" fondate su fattori prevalentemente quantitativi, espressi geometricamente (altezze e distanze) ed algebricamente (indici di fabbricabilità) ma soprattutto che sia in grado di garantire l'inserimento armonioso del manufatto architettonico nel "contesto" in cui si interviene preservandone i caratteri identitari e instaurando un adeguato confronto con l'intorno attraverso quegli elementi che, per forma, materiali, dimensioni, posizione ricompongono il disegno urbano lacerato, divenendo un frammento organico di città che ritrovi il suo equilibrio nel ripristinato rapporto di spazio costruito e spazio vissuto;

**Dato atto che:**

- L'acquisizione al patrimonio comunale di beni non si limita alle opere di urbanizzazione primaria, che la legge stabilisce sia nella tipologia che nella quantità, ma anche di altri beni (alloggi, servizi, ecc.) che scaturiscono dal valore di trasformazione;
- È necessario dunque valutare in ciascuna proposta progettuale:
  1. la qualità e la quantità delle aree e degli immobili da cedere al Comune in relazione al valore di trasformazione, oltre agli spazi pubblici (standard urbanistici) di cui al D.M. 1444/68;
  2. la misura della riqualificazione dell'area d'intervento che deve essere riconosciuta come degradata e che, dunque, rapportata al contesto urbano in cui insiste (nell'ambito della perimetrazione di cui alla D.C. n. 12/2010) deve presentare le condizioni e le caratteristiche previste dalla legge regionale all'art. 2, comma 1, lettera a);
  3. la congruità dell'indice di edificabilità proposto che, sebbene superiore a quello previsto dallo strumento urbanistico, dovrà essere contenuto nei limiti fissati sia dal DM 1444/68 che dalle delibere di G.M. n. 246/2010 e n. 33/2011 e dovrà essere riconosciuto idoneo in funzione del contesto urbano in cui la proposta si inserisce nonché della valutazione relativa ai primi due punti.
- Il dispositivo dell'art. 7, comma 2, della L.R. n. 19/2009, così come strutturato, definisce un chiaro carattere di interesse pubblico agli interventi di riqualificazione urbanistica in esso disciplinati;

**Ritenuto altresì che** per i motivi suesposti occorre esplicitare anche quelle "regole" sottintese dalle norme che disciplinano l'intervento di riqualificazione urbanistica di cui all'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii., che di seguito si riportano:

- Intervenire in ambiti interni alla perimetrazione approvata dal C.C. con deliberazione n. 12/2010;
- Intervenire solo nelle aree che abbiano le destinazioni urbanistiche individuate dalla D.G.C. n. 33/2011, tratte da quelle stabilite dalla tav. 6bis del PRG Variante, in vigore all'atto di approvazione della L.R. 1/2010, come definite dall'art. 4 delle relative N.T.d'A.;
- Intervenire in aree urbane degradate, ossia aree "*compromesse, abbandonate, a basso livello di naturalità, dismesse o improduttive in ambiti urbani ed in territori marginali e periferici*" (art. 2, comma 1, lettera a) della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.), in cui sono riconoscibili:
  - i caratteri del degrado determinato da condizioni di marcato disordine insediativo sotto il profilo fisico ed ambientale e dalla precaria consistenza dei caratteri identitari dei luoghi urbani, in cui si

- registra la presenza di ruderi, baracche, agricoltura in storico abbandono, edifici produttivi dimessi e vuoti urbani interclusi e improduttivi;
- i caratteri di mancata omogeneità insediativa determinata da conflittualità con il contesto ambientale urbano per età di costruzione, tipologie edilizie e densità di popolazione;
  - i caratteri di degrado edilizio e sociale determinato da carenze di servizi socio comunitari, dismissioni e conseguenti abbandoni di attività produttive artigianali, commerciali, formative, amministrative e culturali;
- Non intervenire con nuove edificazioni nelle aree di riconosciuto interesse storico- artistico ed urbanistico, soggette a vincolo archeologico, architettonico ed ambientale;
  - Non intervenire nelle aree rurali a vincolo di divieto assoluto di edificabilità, nelle quali sono consentiti esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia del preesistente;
  - Non intervenire nelle aree assoggettate a vincolo di servizio (standard urbanistici) ancora operanti;
  - Non intervenire in aree già assoggettate ad asservimento;
  - Intervenire in area urbana versante in condizione di degrado, carenti di adeguata rete di servizi e sottoservizi, con proposte progettuali riqualificanti il contesto urbano ed ambientale non superando le altezze e le distanze stabilite dagli strumenti urbanistici in vigore al momento della presentazione delle istanze e/o dal D.M. 1444/68: conseguentemente adeguando al contesto anche gli indici di fabbricabilità fondiaria derivabili dal conteggio degli abitanti insediati ed insediabili, contemplando il soddisfacimento globale degli standards urbanistici;
  - Intervenire in area periurbana, caratterizzata dal degrado e dalla dominanza del vuoto sul pieno, tenendo conto anche della destinazione urbanistica definita dal PUC;
  - Intervenire, in quegli ambiti territoriali interessati da più proposte progettuali e là dove le condizioni territoriali lo consentono, con un progetto unitario, in grado di attuare una reale e razionale riqualificazione urbanistica, ambientale e sociale, attraverso un disegno organico dell'intera area e che preveda la precisa individuazione dei servizi pubblici e privati in modo da consentire un'attenta valutazione in termini di qualità e quantità;

**Visti:**

- il verbale della Commissione Urbanistica del 12.10.2012;
- il verbale della Commissione Urbanistica del 22.11.2013 nel quale si individua un "possibile percorso amministrativo" della singola proposta di riqualificazione presentata ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.. Tale percorso, "previa approvazione di una delibera-quadro che individua i parametri fondamentali di valutazione del progetto, prevede dopo l'istruttoria del Settore l'approvazione del PUA ed il pronunciamento sul pubblico interesse della Giunta";

**Visti inoltre:**

- il vigente Statuto Comunale;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**Si propone al Consiglio Comunale**

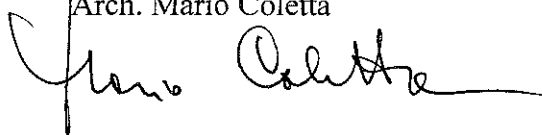
- di approvare le motivazioni, il ~~programma~~ e le regole così come riportate nella premessa, nel considerato, nel ritenuto e nel dato atto, che formano parte integrante del presente dispositivo di deliberazione;
- di approvare il seguente criterio di valutazione preordinato alla proposta di PUA, relativo a ciascuna proposta di riqualificazione di cui all'art. 7, comma 2 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.:
  - il Settore Urbanistica verifica la possibilità di accorpate più proposte presentate per lo stesso ambito territoriale e, nel caso in cui sussistano le condizioni, coordina la formulazione delle proposte unitarie;
  - ciascuna proposta di riqualificazione, comprese quelle scaturite dall'accorpamento di più proposte, elaborata al livello della progettazione urbanistica preliminare, viene sottoposta all'esame del Consiglio Comunale perché possa individuarne l'interesse pubblico, sulla scorta di una accurata relazione tecnica del Settore Urbanistica che descriva la proposta progettuale sotto il profilo dell'impianto urbanistico ed architettonico, comparando l'interesse privato che si realizza e quello pubblico conseguente all'attuazione del programma costruttivo sotto il profilo finanziario, della qualità degli alloggi realizzati dal privato e da cedere al comune, delle superfici di aree pubbliche

allestite sulle quali il privato opererà la manutenzione; le proposte preliminari dovranno contenere: l'inquadramento territoriale e urbanistico dell'area oggetto dell'intervento, un accurato rilievo fotografico da cui sia deducibile lo stato di degrado dell'area, una planimetria di progetto in scala non inferiore a 1:1000 in grado di contestualizzare l'intervento nell'ambito territoriale cui si inserisce, il planovolumetrico di progetto con l'indicazione delle opere di urbanizzazione, dei servizi pubblici e degli alloggi sociali da cedere al Comune, nonché delle destinazioni d'uso, la scheda di comparazione dell'interesse pubblico e dell'interesse privato secondo la stima analitica del valore di trasformazione delle aree;

- i PUA relativi alle sole proposte alle quali è stato riconosciuto l'interesse pubblico da parte del Consiglio, redatti in conformità a quanto stabilito dalla L.R. 16/2000 e ss.mm.ii. e dal Regolamento n. 5/2011, vengono sottoposti alla Giunta Comunale per l'approvazione, previa istruttoria tecnica svolta dal Settore Urbanistica.

**L'assessore all'Urbanistica**

Arch. Mario Coletta



**PARERI SULLA PROPOSTA**

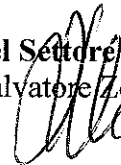
Art. 49, comma 1, art. 97 comma 2, art. 151, comma 4, T.U. 267/2000

Il sottoscritto Dirigente esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dando atto che non necessita il parere contabile in quanto la presente delibera non comporta alcuna spesa a carico del Comune.

Lì, .....

**Il Dirigente del Settore Urbanistica**

ing. Salvatore Zotti



PRESENTI 27

Escono dall'Aula i Consiglieri: Ambrosone, Fiore, Lauro, Orrei, Trusio, Zollo.

PRESENTI 21

Il Consigliere Miceli chiede alla Presidenza una breve sospensione della seduta alle ore 15,30.

Il Presidente pone in votazione la suddetta proposta Miceli che consegue il seguente risultato: APPROVATA con 13 voti favorevoli e 8 voti contrari ( Capezzone, De Nigris, Lanni, Orlando, Pasquariello, Picucci, Quarantiello, Tibaldi,

La seduta riprende alle ore 16,45 alla presenza del Sindaco e dei seguenti Consiglieri: Ambrosone, Collarile, De Nigris, De Pierro, Fiore, Fioretti, Izzo, Lanni, Lauro, Miceli, Molinaro, Orlando, Palladino, Palmieri, Pasquariello, Picucci, Quarantiello, Tanga, Trusio, Varricchio, Zoino Francesco, Zoino Mario, Zollo.

PRESENTI 24

Relaziona sull'argomento l'Assessore Arch. Coletta.

Entrano in Aula i Consiglieri Capezzone e De Minico.

PRESENTI 26

Su richiesta del consigliere De Nigris e su disposizione del Presidente la seduta è di nuovo sospesa brevemente alle ore 17,05. La stessa riprende alle ore 17,35 alla presenza del Sindaco e dei seguenti Consiglieri (Capezzone, Caputo, Collarile, De Minico, De Nigris, De Pierro, Fiore, Fioretti, Izzo, Lanni, Lauro, Miceli, Molinaro, Orlando, Palmieri, Pasquariello, Picucci, Quarantiello, Tanga, Tibaldi, Trusio, Varricchio, Zoino Francesco, Zoino Mario, Zollo.

PRESENTI 26

Interviene il Consigliere De Nigris che illustra una pregiudiziale.

Interviene in merito l'Assessore Coletta che chiarisce che per un refuso di stampa al primo rigo della proposta al Consiglio comunale la parola "il programma" è comunque da eliminare ed infatti viene depennata, avallata dalla sigla del Presidente del Consiglio comunale Dr. Izzo e del Segretario Generale Dr. Uccelletti.

Interviene il Presidente della Commissione consiliare Urbanistica Consigliere Ing. Collarile.

Interviene il Consigliere Quarantiello, primo firmatario, che presenta un emendamento prot. 38858/2014 (allegato) e lo illustra.

Intervengono di seguito i Consiglieri : Miceli, Zoino Mario Orlando, Tanga, Pasquariello.

Chiude il dibattito il Sindaco.

Escono dall'Aula i Consiglieri: Fiore, Fioretti, Palmieri, Zollo, De Minico.

PRESENTI 21

Il Presidente dà lettura dell'emendamento Quarantiello primo firmatario e lo pone in votazione, con il seguente risultato: APPROVATO con 10 voti Favorevoli - 9 voti Contrari (il Sindaco, Caputo, Collarile, Lanni, Molinaro, Tanga, Varricchio, Zoino Francesco, Zoino Mario) - 2 Astenuti (il Presidente Izzo e Miceli )

Intervengono i Consiglieri : Pasquariello, Capezzone, Trusio, Miceli, Quarantiello, De Nigris.

Interviene il Sindaco.

Il Presidente pone in votazione l'argomento così come integrato dall'emendamento Quarantiello primo firmatario prot. 35858/2014

PRESENTI 21

#### Il Consiglio Comunale

Vista la relazione espressa nelle premesse.

Visto il vigente Statuto comunale.

Visto il decreto legislativo 267/2000.

Vista la L.R. n.19 /2009, art.7, comma 2 modificata dalle Leggi Regionali n.1/20011, n.1/2012, n. 40/2012.

Visti i verbali della commissione consiliare urbanistica del 12.10.2013, del 12.11.2013, del 10 e 14 marzo 2014.

Visto l'emendamento Quarantiello primo firmatario prot.35858/2014, munito del parere di regolarità tecnica del Dirigente Zotti.

Con 19 Voti Favorevoli e 2 Astenuti ( Tanga e Zoino Mario)

delibera

Aggiungere al 13° rigo della pagina 4 della premessa dopo la parola "asservimento":  
**"e pertinenziali a fabbricati già esistenti"** e che quindi diventa:

- **"Non intervenire in aree già assoggettate ad asservimento e pertinenziali a fabbricati già esistenti"**.

Aggiungere alla pagina 4, dopo **"Si propone al Consiglio Comunale la seguente frase: con riferimento ai procedimenti in itinere, giacenti presso il settore Urbanistica, conformi alle linee guida della delibera, gli stessi vanno definiti prioritariamente"**

delibera

Con riferimento ai procedimenti in itinere, giacenti presso il Settore Urbanistica, conformi alle linee guida della delibera, gli stessi vanno definiti prioritariamente.

Di approvare le motivazioni e le regole così come riportate nella premessa, nel considerato, nel ritenuto e nel dato atto, che formano parte integrante del presente dispositivo di deliberazione.

Di approvare il seguente criterio di valutazione preordinato alla proposta PUA, relativo a ciascuna proposta di riqualificazione di cui all'art.7, comma 2 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.:

il Settore Urbanistica verifica la possibilità di accorpare più proposte presentate per lo stesso ambito territoriale e, nel caso in cui sussistano le condizioni, coordina la formulazione delle proposte unitarie.

Ciascuna proposta di riqualificazione, comprese quelle scaturite dall'accorpamento di più proposte, elaborata al livello della progettazione preliminare, viene sottoposta all'esame del Consiglio Comunale perché possa individuarne l'interesse pubblico, sulla scorta di una accurata relazione tecnica del Settore Urbanistica che descriva la proposta progettuale sotto il

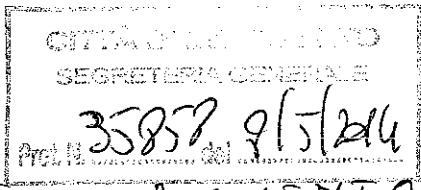
profilo dell'impianto urbanistico ed architettonico, comparando l'interesse privato che si realizza e quello pubblico conseguente all'attuazione del programma costruttivo sotto il profilo finanziario, della qualità degli alloggi realizzati dal privato e da cedere al comune, delle superfici di aree pubbliche allestite sulle quali il privato opererà la manutenzione, le proposte preliminari dovranno contenere: l'inquadramento territoriale e urbanistico dell'area oggetto dell'intervento, un accurato rilievo fotografico da cui sia deducibile lo stato di degrado dell'area, una planimetria di progetto in scala 1:1000 in grado di contestualizzare l'intervento nell'ambito territoriale cui si inserisce, il planovolumetrico di progetto con l'indicazione delle opere di urbanizzazione, dei servizi pubblici e degli alloggi da cedere al Comune, nonché delle destinazioni d'uso, la scheda di comparazione dell'interesse pubblico e dell'interesse privato secondo la stima analitica del valore di trasformazione delle aree.

I PUA relativi alle sole proposte alle quali è stato riconosciuto l'interesse pubblico da parte del consiglio, redatti in conformità a quanto stabilito dalla L.R. 16/2000 e ss.mm.ii. e dal regolamento n.5/2011, vengono sottoposti alla Giunta Comunale per l'approvazione, previa istruttoria tecnica svolta dal Settore Urbanistica.

Il tutto, come da fonoregistrazione allegata.

Il Presidente chiude la seduta alle ore 19,30 dell'8.05.2014.





AL PRESIDENTE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE

SULLA PROPOSTA DI DECIBERA-  
EMENDAMENTO ~~ESUE~~ MOBILICHE  
L. R. 18/2008 ART. 7 COMMA 2 - LINEE GUIDA

I SOTTOSCRITTI CONSIGLIERI DI OPPOSIZIONE  
PROPONGONO:

1) DI AGGIUNGERE ALLA FRASE "NON INTERVENIRE"  
IN AREE GIA' ASSOGGETTATE AD ASSERVIMENTI  
LA FRASE "E PERTINENZIALI A FABBRICATI GIA'  
ESISTENTI)" <sup>→ A PAG. 4</sup>

2) DI AGGIUNGERE A PAG. 4 DOPO DI "SI PROPONE"  
AL CONSIGLIO COMUNALE"  
LA SEGUENTE FRASE "CON RIFERIMENTO A  
PROCEDIMENTI IN ITINERE, GIACENTI PRESSO  
IL SETTORE URBANISTICA, CONFORMI ALLE  
LINEE GUIDA DELLA DECIBERA, GLI STESSI  
VANNO DEFINITI ~~NEL TERMINI DELLA LEGGE (30/09/07)~~  
PRIORITARIAMENTE"

I CONSIGLIERI

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*  
Pace ... in ordine alle ...  
Eccellenza ...

#### **4° PUNTO ORDINE DEL GIORNO**

**OGGETTO: L.R. N. 19 DEL 28 DICEMBRE 2009, ART. 7 COMMA 2, COME MODIFICATA DALLE LEGGI REGIONALI N. 1/2011, N. 1/2012, N. 12/2012. LINEE GUIDA PER GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA.**

**PRESIDENTE IZZO:** Allora quarto punto ordine del giorno. Prima del quarto punto? Prima del quarto punto? Va bene. Quando dico solamente qual è e poi dopo Lei interviene. Come? Va bene.

Linee guida per gli interventi di riqualificazione urbana. Leggo l'ultima parte e tralascio le...Consigliere Miceli, prego.

**CONSIGLIERE MICELI:** Signor Presidente, io le chiedo gentilmente una sospensione dei lavori per circa una ventina di minuti, penso che una ventina di minuti, no, un minuto per ogni Consigliere del gruppo, penso che siamo nell'ordine dei venti minuti, anche perché questo Consiglio Comunale diciamo è in controtendenza, nel senso che sta finendo troppo presto, quindi mi meraviglio anche della sintesi.

**PRESIDENTE IZZO:** Il Consigliere Miceli ha fatto una proposta. Lei se la prende come un fatto personale, stia tranquillo, esprima la...sì, esprima il suo pensiero, dopodiché la mettiamo a votazione, no? E certo. Prego, ne ha facoltà, prego.

**CONSIGLIERE QUARANTIELLO:** Eh, dico vorrei cercare di mettere in evidenza ai colleghi dell'opposizione, dico un Consiglio Comunale che doveva iniziare a mezzogiorno ed è iniziato alle due meno un quarto, proprio perché la maggioranza era chiusa in conclave, e quindi poi dal conclave non si sapeva se usciva la fumata bianca o la fumata nera, scusate, dopo due ore...

**PRESIDENTE IZZO:** Allora, va beh. Alla sospensiva. Va bene. Allora, mettiamo alla votazione la sospensiva. Sì. Sì. Sì. Sì.

Per dichiarazione di voto? Dichiaro il suo voto.

**CONSIGLIERE CAPEZZONE:** Io volevo solo sottolineare Presidente che questo atteggiamento credo e spero che non sia un atteggiamento dilatorio, ma solo, cioè nel senso che ci rivediamo tra venti minuti, no, no, ci rivediamo tra venti minuti, cioè nel senso che si riprende la seduta, ma lo dico solo perché questa norma della quale il Consiglio si appresta a votare le linee guida è una norma che essenzialmente è posta a tutela e a favore di una ripresa dell'economia, siccome già c'è un'attività prodromica alle attività di Consiglio che durano da tre anni, eh, beh, io credo che sia...

**PRESIDENTE IZZO:** Non possiamo negargli venti minuti, non possiamo negargli venti minuti.

**CONSIGLIERE CAPEZZONE:** Purché siano i venti minuti.

**PRESIDENTE IZZO:** Venti minuti. Va bene. Ok, andiamo alla votazione.

**SEGRETARIO UCCELLETTI:** Allora,

Sindaco Pepe (Favorevole)

Consigliere

Ambrosone (Assente)  
Cangiano (Assente)  
Capezzone (Contrario)  
Caputo (Favorevole)  
Collarile (Favorevole)  
De Minico (Assente)  
De Nigris (Contrario)  
De Pierro (Assente)  
De Rienzo (Assente)  
Fiore (Assente)  
Fioretti (Favorevole)  
Izzo (Favorevole)  
Lanni (Contrario)  
Lauro (Assente)  
Miceli (Favorevole)  
Molinaro (Favorevole)  
Nardone (Assente)  
Orlando (Contrario)  
Orrei (Assente)  
Palladino (Favorevole)  
Palmieri (Favorevole)  
Pasquariello (Contrario)  
Picucci (Contrario)  
Quarantiello (Contrario)  
Tanga (Favorevole)  
Tibaldi (Contrario)

Trusio (Assente)

Varricchio (Favorevole)

Zarro...no, chiedo scusa, Zarro è stato inserito qui, tanto è assente, lo sappiamo.

Zoino Francesco (Favorevole)

Zoino Mario (Assente)

Zollo (Favorevole)

**PRESIDENTE IZZO:** Allora, va bene, con 13 favorevoli e 8 contrari, vi è una sospensione. Sono le 15.35, entro le 16.00 riprende il Consiglio.

Se i Consiglieri vogliono prendere posto, ringrazio chi è rimasto, Consigliere Orlando la ringrazio, no, no, no, no. No, no. Faccio venia.

E devo dare io l'ok Consigliere De Nigris, e mo glielo do, aspetti.

**SEGRETARIO UCCELLETTI:** Posso procedere? D'accordo.

Sindaco Pepe (Presente)

Consiglieri

Ambrosone (Presente)

Cangiano (Assente)

Capezzone (Assente)

Caputo (Assente)

Collarile (Presente)

De Minico (Assente)

De Nigris (Presente)

De Pierro (Presente)

De Rienzo (Assente)

Fiore (Presente)

Fioretti (Presente)

Izzo (Presente)

Lanni (Presente)

Lauro (Presente)  
Miceli (Presente)  
Molinaro (Presente)  
Nardone (Assente)  
Orlando (Presente)  
Orrei (Assente)  
Palladino (Presente)  
Palmieri (Presente)  
Pasquariello (Presente)  
Picucci (Presente)  
Quarantiello (Presente)  
Tanga (Presente)  
Tibaldi (Assente)  
Trusio (Presente)  
Varricchio (Presente)  
Zoino Francesco (Presente)  
Zoino Mario (Presente)  
Zollo (Presente)

24 presenti.

**PRESIDENTE IZZO:** Allora, con 24 Consiglieri presenti la seduta può riprendere. Punto 4, legge regionale numero 19 del 28 dicembre 2009, articolo 7, comma 2, come modificato dalle leggi regionali numero 1/2011, 1/2012, 12/2012, linee guida per gli interventi di riqualificazione urbana.

Allora, una premessa, per quanto riguarda il titolo della delibera e il richiamo delle leggi, per un refuso, non è la legge numero 12/2012, ma è la legge 40/2012. Quindi, chi c'è, chi ha...c'è qualcuno che ha chiesto la parola, chiedo scusa. Ah, chiedo scusa. Allora, volevo, sì, volevo solo comunicare questa e il fatto, mi dicevano, che mancano gli, cioè sono stati riportati gli ultimi due verbali della Commissione che mancavano nell'atto deliberativo qui presente, ma che sono stati oggetto praticamente...perfetto.

Allora, fatte queste precisazioni, possiamo iniziare. Consigliere Miceli, Lei ha chiesto di intervenire? Sì, ovviamente l'errore, c'è il refuso del 12...è corretto con 40, e quindi ovviamente da lì viene riportato...

**CONSIGLIERE MICELI:** Era per i verbali di Commissione.

**PRESIDENTE IZZO:** Ah ecco, e allora se Lei lo può esplicitare meglio, perché io non...

**CONSIGLIERE MICELI:** Eh, no, perché non era, non era individuato in delibera il verbale della Commissione ultima, ma quelli precedenti.

**PRESIDENTE IZZO:** Va bene, dopo i verbali li acquisiamo e li mettiamo...allora, Assessore, Assessore, allora, la parloia all'Assessore Coletta, e iniziamo il dibattito, va bene? Prego Assessore.

**ASSESSORE COLETTA:** Saluto il Sindaco e i Consiglieri, e ringrazio per la loro partecipazione. Volevo specificare che questo argomento che si affronta con l'ordine del giorno interessa un modo di partecipare a dare non solo un aspetto di risanamento alla città nelle aree cosiddette degradate, sulle quali bisogna aprire un maggiore e approfondito dibattito, quanto quello di dare organismo, organicità all'intervento sia puntuale, sia organizzativo nella città, in quelle parti che il Consiglio Comunale ha inteso perimetrare come aree suscettibili di ricevere l'intervento del piano casa.

Il piano casa dall'analisi dei progetti presentati ha reso necessaria una messa a fuoco degli...

**PRESIDENTE IZZO:** No, per favore. Scusatemi, per favore. Per favore. Ha avuto un'ora di interruzione, quindi...per favore. Prego. Assessore, prego.

**ASSESSORE COLETTA:** Gli indirizzi da fornire sia ai pianificatori, cioè ai progettisti, sia alla parte dell'istruttoria tecnica, sia del Comune, e sia infine da, ovviamente, valutare la parte più squisitamente politica che riguarda la valutazione qualitativa dell'intervento, che a mio avviso era di spettanza del Consiglio Comunale insomma.

Abbiamo lavorato diciamo con una certa assiduità a questa definizione di indirizzi, e abbiamo recepito una serie di istanze che venivano di volta in volta formulate, precisando che l'attenzione del Comune è indirizzata ad utilizzare al meglio gli strumenti urbanistici che ci si propongono, insomma, utilizzare al meglio significa incoraggiare la partecipazione, ma sempre sul solco della regolarità delle procedure.

Utilizzare al meglio significa anche non guardare soltanto all'aspetto quantitativo, che la legge ci definisce, quanto anche all'aspetto qualitativo, precisando che le due cose non possono essere separate ma vanno unificate, per cui dalle analisi dei progetti presentati, dei progetti presentati, è scaturita la necessità di dover fissare dei picchetti, diciamo, in base ai quali dare lo spazio delle valutazioni prima a chi progetta, e poi a chi valuta il progettato insomma.

Diciamo fissare delle regole diventa sempre complicato perché molte volte si pensa che queste regole abbiano una tendenziosità e non una tendenza a portare il miglioramento, l'obiettivo comune che ci affianca un poco tutti quanti, che ci affratella diciamo, è quello di dare a questa città, anche nelle parti cosiddette degradate, quella qualificazione che non freni l'iniziativa del privato, ma che nello stesso tempo tendi a soddisfare soprattutto cioè la risultanza sociale di questa iniziativa.

Sono stati presentati una ventina di progetti, dai quali sono partito per fare una prima valutazione circa il rispetto delle norme seguite dai pianificatori. Abbiamo avuto un riscontro collegiale, e poi abbiamo avuto una serie di incontri particolari nei quali mettevo in evidenza i limiti di queste progettazioni, insomma. Dopodiché è scaturita la necessità di fissare delle regole di indirizzo generale, che si propongono in questa seduta. Il dibattito in sede della Commissione Urbanistica è stato abbastanza serrato, frequente, e

direi costruttivo, perché alla fine si è addivenuti ad un documento unitario che costituisce oggetto di questa delibera di oggi.

Non vorrei entrare nello specifico, dovrei leggere queste norme, ma non credo che sia il caso...

**PRESIDENTE IZZO:** Per favore. Allora, un attimo solo Assessore. Sì, deve andare a fare l'articolo, sì sì.

**ASSESSORE COLETTA:** Il concetto fondamentale che ogni intervento va coordinato nel territorio, cioè va coordinato con il territorio che lo accoglie, insomma. Siccome abbiamo in urbanistica non solo una qualità architettonica, qualità edilizia insomma, anche una qualità sociale, che è di sostegno diciamo questa legge, che dovrebbe essere di stimolo anche di accelerazione dei termini per realizzare questi progetti, questi progetti come sapete sono in deroga al piano urbanistico, e questo mette un po' in difficoltà anche chi è preposto alla valutazione dei progetti stessi perché esiste una normativa nazionale che non può essere disattesa rispetto anche al dettato della normativa regionale, che è una derivazione della normativa nazionale.

Ci sono state delle vicende che hanno portato alle trasformazioni dettato della legge, per cui anche la procedura di valutazione dei progetti presentati è andata rallentandosi, in ragione di alcune componenti che, non essendo presenti nella prima edizione della legge, venivano poi ad essere di impedimento anche alla istruttoria del progetto presentato.

Nel mese di luglio io ho avuto un incontro con tutti i progettisti che hanno presentato, un incontro in cui abbiamo elencato gli aspetti diciamo che avevo riscontrato negativi, ai fini di un varo di questi progetti. Poi successivamente abbiamo avuto una serie di incontri ad personam, cioè personali, per ognuno dei progettisti, sulla base dei quali si sono riscontrate le anomalie dei singoli progetti, e proprio da questa analisi collegiale e poi individuale è scaturita la necessità di fissare delle regole comuni di comportamento.

Queste regole chiaramente non possono disattendere quanto è previsto dalla legge, anzi parte da questo, uno dei primi intoppi che abbiamo trovato è questo della condizione della valutazione delle aree di degrado, nell'ambito delle quali andavano localizzati questi interventi.

La legislazione forniva una serie di aggettivazioni sul carattere di questo degrado...

**PRESIDENTE IZZO:** Il microfono per favore, Consigliere Ambrosone, il microfono per favore.

**ASSESSORE COLETTA:** Portare avanti delle specificazioni insomma, e questo ci siamo accinti a farlo mettendo dei picchetti, alcuni in positivo, cioè perché la legge era necessaria, cioè quali erano i presupposti positivi che suggerivano l'entrata in vigore di questa legge, e quali erano invece le operazioni negative, cioè che bisognava evitare, cioè questa legge in realtà, essendo in deroga al piano ordinario, sia quello preesistente, la legge è stata, cioè il Consiglio Comunale già si è espresso sulla localizzazione possibile, cioè sulla perimetrazione delle aree all'interno delle quali potevano essere realizzate queste...presentate queste proposte, anche se nelle more di qualche mese è scattata una nuova pianificazione che ha regolamentato l'urbanistica della città, comunque, essendo in deroga, la legislazione non è che creava grandi disagi interpretativi, perché in deroga era per la legge originaria, e in deroga è anche per la legge che è diventata ordinaria con l'approvazione del PUC, del piano urbanistico comunale. Il piano urbanistico comunale sapete è un piano generale, che prevede, sulla sua attuazione, gli strumenti di attuazione e anche la definizione di valutazioni ambientali nelle singole zone in cui si andava

ad intervenire, cioè porta una serie di innovazioni rispetto al piano regolatore generale che comunque dovevano andare ad interessare anche la pianificazione di tipo speciale, quale si configurava la legge per la casa.

E' un concetto di compatibilità, è un concetto di ambientazione, è un concetto di una visione organica del tessuto della città che poteva essere diciamo così in parte risanato, laddove presentava le sue piaghe, le sue negatività, ma in parte invece avviare uno sviluppo ecocompatibile con il disegno globale che il PUC andava a proporre.

Allora, quindi, la necessità di dover dettare delle norme specifiche era di mantenere la minima distanza tra quanto previsto dal PUC e quanto invece, o nello spirito generale del PUC, e quanto invece contemplato nelle possibilità che forniva la legge.

C'erano delle possibilità nel senso sociale, un momento di crisi, e aprire i cantieri significava dare sfogo all'occupazione, significava incrementare non tanto l'edilizia che in questo momento si accompagnava alla crisi, quanto predisporre progetti anche perché a valle della crisi che si presuppone, o che si auspica finisca in termini piuttosto rapidi, ci si apre alla questione del mercato anche delle...da una parte per l'interesse privato, e soprattutto quello che interessa lo spirito di questa legge è sottolineare le ricadute sociali per quanto riguarda invece la parte che va messa a disposizione del pubblico.

In quanto arbitro della situazione, cioè ecco lo spirito del PUC è ribadito anche da questi presupposti della legge, consiste nello stabilire un rapporto di equo, anche riscontro tra l'interesse pubblico e l'interesse privato, è chiaro che il progettista tende a prospettare in prima linea l'interesse privato, perché compete all'amministrazione verificare che le ricadute sociali possano essere tali da garantire la, diciamo, ammissibilità della proposta stessa, insomma.

Stiamo in un campo in cui parliamo di deroga, parliamo di orientamento anche progettuale che si distanzia, ma siamo anche nel caso di controllare, per quanto riguarda l'aspetto quantitativo, il quantum si va a proporre e qualitativo, il come questa proposta viene a portare avanti un modello anche di sviluppo della città, un modello di riassetto della città, più organico, più ordinato, più soddisfacente alle necessità sia sociali, ma anche estetiche, se vogliamo, soprattutto per quanto riguarda la rete dei servizi, che vengono ad essere proposti anche ad incremento di quelli previsti dalla legge nazionale per quanto riguarda gli standard urbanistici di base, insomma.

La legge è molto chiara nella sua articolazione, però non è altrettanto chiara su quali sono i veicoli di individuazione dei canali da seguire per dare questa uniformità agli interventi e anche questa equità da poter sortire attraverso il piano, il progetto, il piano, partendo dalle disfunzioni riscontrate nei progetti, si è tentato di rimettere in linea un percorso abbastanza unitario che riuscisse ad essere una strada maestra per proseguire in questa individuazione, tenendo conto che i progetti più che essere puntiformi dovrebbero essere del riguardare delle aree, alle quali va posta l'attenzione, anche per unificare e qualificare in maniera determinante la tipologia degli interventi mirati a soddisfare le necessità sociali, dallo spazio verde, i parcheggi pertinenziali, le zone, la viabilità pedonale che deve accompagnare quella carrabile, l'organizzazione degli spazi di uso comune, che sono l'aspetto più qualificante della città, quindi slarghi, piazze, e oltre ad uffici ed oltre ad un processo di integrazione che è poi la base anche di questo risanamento ambientale, dove ci si presenta la necessità di operarlo.

Il primo scoglio è stato sull'individuare in termini perentori e possibilmente non di tipo ecco individuale, cioè i caratteri della idoneità delle aree, perché qui c'è stata una perimetrazione...



**PRESIDENTE IZZO:** Scusate un attimo Assessore. Scusi un attimo Assessore. No, perché...scusi, no, perché tanto...seno...voglio vedere se se ne accorgono hai capito. No, di silenzio sì. Di silenzio sì. No, no, eh, appunto. No, no, no, eh, appunto. Ok. Aspetti, aspetti, aspetti, no, abbiamo un argomento molto più importante da fare, da discutere lì in fondo. Possiamo riprendere? L'Assessore può riprendere?

Eh no, ma guardi, io non ce l'ho con Lei, se Lei se la risente...e non politica parlando...va bene, Consigliere, no Consigliere De Nigris, per favore. Eh Lei, ma anche Lei gli manca di rispetto, anche Lei sta mancando di rispetto all'Assessore che parla, poi chi...perfetto. Tutti. No, no, no, Lei non è esente da colpe per comportamenti in questo momento, sia ben chiaro. Sia ben chiaro. Sia ben chiaro. Prego Assessore continui. Prego. Prego. E' meglio chi va via, almeno non dà fastidio. Prego.

**ASSESSORE COLETTA:** Comunque dicevo volevo superare in parte lo scoglio che poteva portare a dei pregiudizi nella valutazione delle aree da definire aree di degrado, partendo da un concetto, che è di stimolo.

**PRESIDENTE IZZO:** Per favore. Per favore. Possiamo continuare? Ha finito? No. Per favore. Per favore. Prego.

Allora, due aspetti fondamentali che si ponevano erano quelli partiamo dallo studio, dell'analisi del luogo e vediamo com'è la situazione prima del progetto e com'è a valle del progetto stesso, se questa situazione registra dei miglioramenti, per me può andare anche se non al 100% posso non condividere che quest'area nella quale insiste il progetto sia da definire obiettivamente degradata, ma questo allo scopo proprio di rendere praticabile il percorso della urbanizzazione guidata dalla legge, e l'altro discorso è quello di individuare delle aree piuttosto ampie, non circoscritte al singolo intervento, nelle quali possono piovere più interventi, in modo tale che il coordinamento dei servizi abbia a risolvere dei problemi sociali non delle famiglie che si localizzano nel progetto di intervento, ma di tutti quelli che vivono quella realtà ambientale.

Questo sta a significare che si vuole dare attraverso questo strumento anche un veicolo, che sarà bene adottare anche per il PUC, in cui si prefissano le parti sociali, attorno alle quali verrà a gravitare anche la progettazione delle parti di interesse, di singolo interesse.

Questo ovviamente quando noi parliamo di portare poi il risultato delle valutazioni tecniche e progettuali in sede di Consiglio significa avere la consapevolezza che in questa sede si può effettivamente verificare che c'è stato un interesse sociale che ha avuto il ruolo di protagonista nel campo di questa progettazione, cioè riscontrare questo interesse significa non approvare i progetti, ma consolidare quello che già è stato fatto nell'istruttoria tecnica generale, semplicemente portare ad un riconoscimento che l'area nella quale si interviene è un'area da valutare come un'area di interesse collettivo, insomma.

E la qualità del progetto è tanto più forte quanto più questo aspetto viene ad essere preso in esame, e viene ad arricchire le proposte.

Le strategie sono quelle che l'amministrazione si rende disponibile, per quanto riguarda l'aspetto tecnico, anche a suggerire, a partecipare alla definizione degli spazi comuni sui quali andare ad indirizzare quella parte della progettazione che interessa il sociale, insomma, il che sta a significare predefinire uno schema di riferimento al quale ancorare anche le proposte che già sono state formulate, andandole a verificare sulla base dell'effettivo interesse sociale che viene ad esserne dedotto.

E' chiaro che ci sono delle norme che sono variate nel corso dei tre anni di istruttoria del piano e che ci

hanno portato a stabilire anche tecnicamente dei picchetti, quale per esempio quella dell'altezza dei fabbricati, cioè è chiaro, una norma igienico - sanitaria è quella che prefissa che il nuovo fabbricato, il fabbricato di nuova costruzione, non può eliminare quelle caratteristiche ambientali.

**PRESIDENTE IZZO:** Solo...non...cioè chi è assente ha fatto una scelta, censurabile o non censurabile, questo, però se state qui per favore, per rispetto di chi sta parlando, se avete necessità di fare riunioni o altro c'è anche la mia stanza, eh.

**ASSESSORE COLETTA:** Io vorrei semplicemente, cioè io sto per concludere, due parole, sto semplicemente a dire questo, insomma...io ho riscontrato che questa, va beh, questo clima è consuetudinario, di colloquio misto, non giova certamente a nessuno, certamente, infatti creano confusione anche a me che devo frammentare il discorso, non riesco a portarlo in un tessuto così, organico e generale, insomma, semplicemente volevo semplicemente dire questo, esistono delle responsabilità di tipo tecnico nella valutazione, ed esistono delle responsabilità di tipo politico, ed è giusto che le responsabilità tecniche le riassume la struttura che tecnicamente fa l'istruzione ai progetti e che collabora alla definizione di questi progetti, e che la definizione, e che il collaudo politico di questo progetto debba essere fatto nella sede politica più opportuna, la quale a me sembra, proprio per il dibattito democratico che dovrà essere diciamo così la linfa del confronto, eccetera, che sia questa sede qui.

Ci sono delle indicazioni di legge che dicono che per esempio per i PUA è competente l'Assesso...cioè la Giunta, la Giunta, e benissimo, in questo caso non è che la Giunta viene esclusa, la Giunta è un filtro, è un primo filtro attraverso il quale poi il progetto, che passa attraverso questo filtro, può essere proposto nell'ambito del Consiglio Comunale, e quando il Consiglio accoglie, ed è giusto che discuta, che si esprima, non solo attraverso i suoi rappresentanti nella Commissione, ma proprio in questa sede, che è la sede più opportuna, questo progetto, nella sua approvazione, deve avere diciamo così la sintesi delle due approvazioni, certo il Consiglio, se ci viene proposto un progetto non approvabile tecnicamente è chiaro che deve dare un responso negativo, anche sotto il piano politico, sarebbe assurdo che arrivasse a questa soglia un progetto che non rispetta le norme e gli indirizzi che la parte tecnica ha fornito insomma.

Quindi su questo si possono naturalmente accendere discussioni, eccetera, libere, ma lo spirito che ha informato questa procedura è lo spirito aperto al discorso più democratico possibile che tende ad allargare le responsabilità di una scelta a tutti i componenti di questa comunità. La ringrazio.

**PRESIDENTE IZZO:** Grazie Assessore, scusate, premete un attimo il pulsante, grazie. Chi è che vuole intervenire nel dibattito? Consigliere Capezzone, prego. Consigliere Capezzone.

**CONSIGLIERE DE NIGRIS:** Presidente, chiediamo noi una sospensione. 10 minuti. Noi siamo molto più rapidi della maggioranza.

**PRESIDENTE IZZO:** Io ve la concedo. 10 minuti ve la concedo.

**CONSIGLIERE DE NIGRIS:** 10 minuti.

**PRESIDENTE IZZO:** Certamente.

**SEGRETARIO UCCELLETTI:** Allora, chiedo scusa, rifacciamo l'appello.

Sindaco Pepe (Presente)

Consiglieri

Ambrosone (Assente)

No, Signori Consiglieri, un attimo di attenzione, chiedo scusa, sto facendo l'appello.

Cangiano (Assente)

Capezzone...Signori Consiglieri, cortesemente, un attimo d'attenzione. Signori Consiglieri, cortesemente, un attimo d'attenzione. Capezzone è presente?

Caputo (Presente)

Collarile (Presente)

De Minico (Presente)

De Nigris (Presente)

De Pierro (Presente)

De Rienzo (Assente)

Fiore (Presente)

Fioretti (Presente)

Izzo (Presente)

Lanni (Presente)

Lauro (Presente)

Miceli (Presente)

Molinaro (Presente)

Nardone (Assente)

Orlando (Presente)

Orrei (Assente)

Palladino (Assente)

Palmieri (Presente)

Pasquariello (Presente)

Picucci (Presente)

Quarantiello (Presente)

Tanga (Presente)

Tibaldi (Presente)

Trusio (Presente)

Varricchio (Presente)

Zarro...no, Zarro abbiamo detto assente.

Zoino Francesco (Presente)

Zoino Mario (Presente)

Zollo (Presente)

26 presenti.

**PRESIDENTE IZZO:** Allora, con 26 Consiglieri presenti, la seduta può riprendere. Chi è iscritto a parlare?

**CONSIGLIERE DE NIGRIS:** Presidente, una pregiudiziale sulla delibera. Presidente, una pregiudiziale sulla delibera.

**PRESIDENTE IZZO:** Bene. La faccia. La faccia.

**CONSIGLIERE DE NIGRIS:** Ed è quella che io ho inizialmente, in maniera informale, chiesto ad inizio seduta. E pensavo che potevo avere una spiegazione altrettanto informale che mi convinceva appunto della necessità di inserire questo, informalmente, dico, se mi convinco informalmente non lo chiedo formalmente.

Nella proposta che viene fatta al Consiglio Comunale, si propone al Consiglio Comunale di approvare le motivazioni, e le ho trovate, il programma, che non ho trovato, e le regole così come sopra riportate nella premessa, che ho trovato.

Cioè io trovo nella delibera e nella proposta di delibera le motivazioni e le regole, ma non c'è il programma, quindi non ho capito a quale programma si fa riferimento se non è scritto in delibera nessun tipo di...eh? Programma di mandato.

**PRESIDENTE IZZO:** No, no, abbiamo qui...va beh.

**CONSIGLIERE DE NIGRIS:** Una "micelata" la concediamo. E quindi praticamente Presidente in questa delibera manca il programma. Eh, no, ditemelo voi. L'ultima parte, nella proposta al Consiglio Comunale.

**PRESIDENTE IZZO:** Può rispondere l'Assessore?

**CONSIGLIERE DE NIGRIS:** Sì.

**PRESIDENTE IZZO:** Per favore però, no, no, no, Consiglieri.

**ASSESSORE COLETTA:** In realtà c'è stato...

**PRESIDENTE IZZO:** Consigliere De Nigris, per favore. Allora, l'Assessore...

**ASSESSORE COLETTA:** Come programma si intendeva quanto previsto dalla norma, il piano generale, insomma, non era un qualche cosa che è stato esplicitato direttamente, a parte il fatto...

**CONSIGLIERE DE NIGRIS:** Secondo me va esplicitato.

**PRESIDENTE IZZO:** Faccia finire.

**ASSESSORE COLETTA:** Perché il programma era quello che globalmente tendeva ad essere manifestato attraverso la formulazione delle proposte che diciamo il documento conteneva, insomma, quindi è il contenuto, non è un programma mirato a, è semplicemente, è il contesto generale delle considerazioni che sono state effettuate, sia nella parte preliminare, sia, eh, nella parte, nell'articolato che segue, insomma. Quindi non c'è la definizione programma, poteva benissimo essere anche depennato insomma, questa era la cosa.

**CONSIGLIERE DE NIGRIS:** Perché è un atto amministrativo, deve essere alla portata di De Nigris che lo deve comprendere e non è che lo deve interpretare, quindi.

**ASSESSORE COLETTA:** È un refuso...

**PRESIDENTE IZZO:** Può essere, allora. Vogliamo aprire il dibattito, chi vuole intervenire?  
Presidente Collarile, prego.

**CONSIGLIERE COLLARILE:** Continuiamo da dove, continuiamo da dove avevamo, ci eravamo lasciati, innanzitutto mi preme ringraziare i componenti della Commissione che hanno partecipato alla, diciamo, approvazione ed allo studio che è stato il presupposto sul quale poi redigere la delibera.

Lo dico questo perché è stato il lavoro affrontato dalla Commissione, in collaborazione e attraverso un confronto puntuale e continuo, e direi proficuo con l'Assessore Coletta, ha consentito di arrivare ad una proposta di delibera che riesce in qualche modo, ci auguriamo, a superare una empassa nella quale ci eravamo trovati, nel senso che, per una serie di questioni di carattere normativo, interpretativo della legge regionale 1909, in questo momento ci troviamo a dover risolvere l'iter procedurale di una serie di progetti che sono al settore urbanistica e meritano risposta.

Il nostro impegno è stato rivolto a questo tipo di obiettivo. Devo sottolineare un altro aspetto, la collaborazione da parte delle minoranze, dell'opposizione, e volevo ringraziare l'Assessore che ha avuto un atteggiamento diciamo collaborativo per arrivare ad una redazione del testo della proposta di delibera che prendesse in considerazione, in alcuni casi, accettasse e includesse alcuni suggerimenti mossi da parte dell'opposizione.

Il principio diciamo che guida questa proposta di delibera è un principio che è rivolto ad una riqualificazione di un contesto diciamo più ampio che non si ferma alla sola particella nella quale gli eventuali progetti verranno redatti, ma, come già accennato, anzi, come già detto in modo approfondito,

non accennato, dall'Assessore, ci si è posti il problema di avere, di cercare di arrivare a delle proposte diciamo armoniche nell'ambito di, diciamo, varie parti della città.

Si è pensato infatti anche alla possibilità di valutare più progetti che insistono sulla stessa parte della città, proprio per arrivare ad un disegno urbanistico organico che consenta di restituire alla città un disegno, come dicevo prima, armonico, e, diciamo, ragionato, su più proposte singole che vengono contestualizzate e armonizzate fra di loro per arrivare ad un prodotto gradevole e funzionale dal punto di vista urbanistico.

Un elemento che è stato sottolineato durante la relazione è l'elemento che poi immagino sia un elemento che abbia destato qualche perplessità in più di un Consigliere di maggioranza e di opposizione, è la questione rivolta alla opportunità del passaggio in Consiglio dei progetti diciamo delle proposte di progetto relative alla legge regionale 1909. La volontà di muoversi su questa direzione è determinata da un aspetto di carattere puramente politico, perché è chiaro che diciamo le valutazioni, diciamo, preliminari saranno sicuramente quelle tecniche da parte della struttura, verranno fatte valutazioni anche di carattere architettonico della qualità architettonica, sicuramente l'Assessore non si sottrarrà ad un confronto con i progettisti, verrà determinato l'interesse pubblico dal punto di vista tecnico, facendo in modo, come è a tutti noto, che il vantaggio del pubblico sia maggiore/uguale a quello del privato, tutto questo però si ferma ad un aspetto e ad una sfera puramente tecnica.

La volontà, che poi è ciò che ha cercato di sottolineare anche l'Assessore, da parte di coloro i quali hanno contribuito a redigere la proposta di delibera è quella di proporsi e di individuare e di determinarsi in termini politici, ovvero la possibilità, attraverso il passaggio in Consiglio Comunale, di fare una valutazione politica sull'intervento che non si fermi alla pura valutazione tecnica-

E' chiaro che questo determina un'assunzione di responsabilità nei confronti di alcune decisioni che vanno a modificare l'assetto e, diciamo, almeno di alcune parti della città.

Questo, a mio avviso, è un onere che chi si trova ad assumere il ruolo che tutti noi assumiamo, abbiamo assunto, dobbiamo prendere, è un onere del quale ci dobbiamo far carico.

Ritengo che questa sia anche un'opportunità, perché diverse sono le proposte, una parte verranno valutate dalla struttura, un'altra parte, che verrà valutata da parte...che saranno valutate dalla struttura, arriveranno al vaglio di carattere politico, e lì ci sarà la possibilità di avere un ruolo in questo tipo di, diciamo, procedimento, di meccanismo, di possibilità di dare un'indicazione su quella che deve essere la trasformazione urbanistica di questa città.

Ritornando, non proseguo sull'aspetto tecnico, abbondantemente descritto dall'Assessore, e mi auguro che, attraverso il prosieguo del dibattito, si continui e si arrivi ad un equilibrato, come dire, profilo di decisione sull'esito della proposta della delibera.

Mi rendo conto che in alcuni casi le questioni sono abbastanza articolate, soprattutto per quello che riguarda alcuni aspetti di carattere, diciamo gli argomenti di carattere tecnico, per cui ci si può trovare in qualche difficoltà, ribadisco però, per chiudere, che questa è una delibera di indirizzo rispetto ad un metodo da assumere sulla valutazione di procedimenti che verranno posti ulteriormente al vaglio di questo consesso.

Quindi chiudo dicendo che è un elemento che, diciamo è il primo elemento, è la prima votazione che ci condurrà ad una serie di analisi più approfondite sulle quali noi potremmo esprimerci nel merito dei progetti, nel merito delle trasformazioni che verranno proposte e che quindi è un elemento ed un, come

dire, una decisione da assumere in modo consapevole e critico, senza pregiudizi, assumendo ognuno per sé le proprie responsabilità. Grazie.

**PRESIDENTE IZZO:** Grazie Presidente. Allora, Consigliere Miceli prego, o vogliamo, possiamo, allora, per l'alternanza, Consigliere Quarantiello. Facciamo, dopodiché c'è il Consigliere Miceli.

**CONSIGLIERE QUARANTIELLO:** Grazie per la precedenza capogruppo. Come? Va bene. Allora, io volevo, sono d'accordo per le cose o gran parte delle cose, sulle cose dette dal Presidente Collarile, però devo, sono costretto, mio malgrado, innanzitutto a rimarcare una cosa molto, molto importante.

Ci sono circa 17/20 progetti sulla riqualificazione delle aree degradate consegnati e protocollati al Comune di Benevento da circa due anni e mezzo. Chiaramente l'articolo 7 comma 2, che consiste nella riqualificazione delle aree degradate, comporta chiaramente anche un programma costruttivo che va in deroga anche agli strumenti urbanistici, per cui è giusto anche che, trattandosi di deroghe, e in quel programma, trattandosi anche di un discorso che il privato va poi a cedere l'interesse pubblico all'amministrazione, mi sembrava giusto che si arrivasse in Consiglio Comunale alla fine, proprio progetto per progetto, per andare a definire l'interesse pubblico di ogni progetto.

Però c'è da dire questo, quindi la struttura su queste situazioni, e quindi sul discorso delle deroghe, si è fermata da circa due anni, giustamente perché esistevano queste criticità, ma alla fine devo constatare, ribadisco, che se non ci fosse stato l'impegno da parte della opposizione nel far sì che si andasse in Commissione e poi in tale sede c'è stata la massima collaborazione da parte di tutti per cercare di arrivare alla risoluzione dei problemi, beh, insomma, probabilmente oggi staremo ancora a parlare di quei progetti che stanno fermi là senza nessuna proposta di delibera sulle linee guida.

Uno dei problemi dei quali ne abbiamo parlato diffusamente nella Commissione riguarda proprio il discorso delle aree degradate, aree degradate che sono state definite in Consiglio Comunale quando abbiamo fatto la perimetrazione degli ambiti di queste aree, e là è sorto già qualche problema nell'andare a definire il vero concetto di area degradata.

Noi abbiamo cercato per rendere l'interpretazione di queste aree, e quindi il concetto di degrado, in maniera molto più oggettiva rispetto ad una valutazione di carattere puramente soggettivo, in quanto la legge dice che le aree degradate sono quelle compromesse, abbandonate, a basso livello di naturalità, dismesse o improduttive in ambiti urbani.

Questo concetto, espresso dalla legge, dice tutto ma non dice nulla, nel senso che io posso considerare due aree che si trovano a 500 metri di distanza, e magari sono entrambe dismesse, non c'è coltivazione, ci sono arbusti, eccetera, eccetera, però magari posso considerare quell'area dismessa rispetto all'altra. Quindi noi abbiamo cercato di modificare un poco questo concetto, e, siccome nell'ambito di questa riqualificazione delle aree degradate il programma costruttivo porta a dare l'interesse pubblico all'amministrazione al Comune di Benevento, quindi eventualmente porta a definire un progetto nel quale si vadano ad inserire eventualmente strade, parcheggi o altre attività, altre attrezzature, noi abbiamo cercato di introdurre, e quindi di far recepire nella Commissione il concetto che un'area può essere considerata degradata anche se si trova fra due contesti abitativi di epoche diverse e si trova in mezzo a questi due contesti urbani abitativi e, in base a quest'area, non esiste la connessione urbanistica, l'armonia urbanistica fra questi due contesti, e quindi quell'area può essere considerata degradata proprio perché, andando ad intervenire con un programma costruttivo, si vanno a definire delle opere pubbliche,

e quindi ecco l'interesse pubblico da parte del Comune, in modo tale che questi programmi costruttivi possano trovarsi in connessione fra di loro.

Per cui alla fine questo concetto è stato recepito dalla Commissione, in Commissione è stato recepito dal dirigente, e principalmente è stato recepito dall'Assessore che ringrazio per la collaborazione, per la sua presenza in Commissione, e quindi oggi fortunatamente ci troviamo in questa civica assise per cercare di andare ad approvare le linee guida, le linee di indirizzo che le imprese aspettano da parecchio, e con molta ansia, perché, guardate, purtroppo noi siamo, ci siamo trovati in un momento particolare di crisi senza precedenti, e, per le motivazioni espresse in precedenza, abbiamo bloccato alcuni programmi costruttivi che già potevano essere in corso, in costruzione, in itinere.

L'ultima cosa e poi chiudo. Caro Presidente, Collarile, noi chiediamo, noi chiediamo di aggiungere, poi consegneremo un emendamento in merito, di andare ad aggiungere a questa delibera, a questa proposta di delibera, innanzitutto una precisazione per quanto riguarda le aree asservite, dove viene detto che non si può applicare il piano casa, la riqualificazione delle aree degradate, per aree asservite, ma aree asservite dobbiamo specificare bene devono essere quelle aree che sono di pertinenza di fabbricati già esistenti, perché noi ci possiamo trovare anche in alcuni casi in cui ci sono grosse estensioni perimetrate nel piano casa e sono da considerarsi eventualmente anche degradate, dove magari esisteva un piccolo fabbricato o quasi un rudere, e si è fatto l'asservimento, nel senso che è stata presa la volumetria di questo fabbricato che esiste in quest'area, ed è stata trasportata, costruita, in un altro lotto indipendente da quell'area degradata, quindi in quel caso, siccome quell'area non diventa pertinenziale alla costruzione fatta, andando a trasportare la volumetria, è chiaro che non può essere considerata un'area esclusa dal piano casa.

In più noi chiediamo, sempre con l'emendamento che poi andremo a consegnare, che gli interventi già consegnati, e che stanno al Comune devono essere visionati, verificati nuovamente, e se quelle proposte sono coerenti, se quelle proposte sono conformi, per rispetto di tutti, sono conformi, se quegli interventi sono...quindi inseriremo nella delibera di...sì, sì, sì, che la struttura deve verificare, in tempi rapidi, gli interventi già esistenti al Comune.

Se sono conformi alle linee guida, che spero che oggi verranno approvate, devono praticamente essere istruite in tempi rapidi secondo la legge, e portati in Consiglio per andare a discutere e quindi eventualmente a votare l'interesse pubblico di quelle pratiche, in modo da dare uno sfogo e velocizzare un poco questi processi per poter far sì che i nostri imprenditori locali possano cercare nuovamente di avere un po' di linfa per continuare a lavorare loro, a far lavorare gli operai, tecnici, e tutto. Grazie.

La consegno, consegno adesso l'emendamento.

**CONSIGLIERE MICELI:** Riprendiamo dopo l'intervento squisitamente tecnico, anche, anzi forse un po' troppo tecnico da parte dell'Ingegnere, per cercare di dire qualcosa in merito all'urbanistica più che all'ingegneria, e tentando di dare diciamo prova del fatto che questa amministrazione, per la verità la precedente, prendendo spunto un po' dall'architave che reggeva la ratio normativa della legge 19/2009 che parte proprio per il rilancio economico e delle attività all'interno del nostro paese, evidentemente era premonitrice anche di una fase di immobilismo che poi è conseguita successivamente, ancorché è una legge di ispirazione berlusconiana, io la definirei liberale su alcuni aspetti, e per quello che noi intravedemmo all'epoca dei fatti quando reggevamo le sorti, come continuiamo a reggere le sorti del governo della città, trovammo in essa delle opportunità, e le calibrammo relativamente ad una tempistica



molto stretta e stringente che si richiedeva all'epoca sull'andare di corsa in Consiglio Comunale perché la legge prevedeva 60 giorni dall'approvazione onde perimetrare gli ambiti al cui interno potevano allocarsi programmi costruttivi di tal genere, quelli che definiamo appunto della riqualificazione urbanistica.

Ecco, lo facemmo sulla scorta di una evidente premonizione, che poi si è avverata. L'urbanistica per troppi anni è rimasta legata in un rigido schema, il fatto che ancora la legge madre della politica urbanistica italiana sia una legge del '42, né è un evidente esempio, altri paesi, altre nazioni...

**PRESIDENTE IZZO:** Per favore...aspetti,--aspetti un attimo che dobbiamo fare...cioè, eh, ho capito, però...allora, guardate, vi prego. Mi rivolgo a Consiglieri e a ospiti. Le hostess non ci sono. Le hostess non ci sono Consigliere Miceli. Non ci sono, ma andrebbero via disgustate probabilmente.

**CONSIGLIERE MICELI:** Dicevo Presidente altri paesi, altre nazioni hanno saputo coniugare e mitigare al proprio interno dei conflitti come quelli che il nostro paese vive tutt'oggi, il pregiudizio ed il conflitto che tutto ciò che sia privato non è utile al pubblico, e molti di questi paesi dell'area euro hanno saputo creare, da strumenti legislativi come quelli del piano casa, vere opportunità di sviluppo, basta guarda la Spagna, basta guarda la Danimarca, basta guardare tutte le culture diciamo che io reputo assolutamente civili ed in linea con quelle che poi sono anche le direttive comunitarie che guardano allo sviluppo della persona nell'ambito dell'autodeterminazione all'interno del proprio habitat sociale.

Diciamo che noi abbiamo provato come amministrazione Pepe, e penso, e, anzi, ne sono convinto, con la figura dell'Assessore Coletta, possiamo dare qualcosa in più rispetto al passato, abbiamo provato a governare un territorio che era rimasto con linea con tutte diciamo le negatività che la cultura italiana del settore aveva, ahimè, purtroppo prodotto, la città di Benevento non ha una realizzazione di architettura moderna, contemporanea, che valga la pena di sottolineare, evidentemente ce l'avrà anche, ma che vale la pena di sottolineare, non ha potuto recepire e ci abbiamo provato noi con un nuovo piano urbanistico comunale le distanze tra quella che era la realtà sociale in movimento, la cultura digitale, e quello che invece è la realtà diciamo di un ambiente e di una città ferma, ahimè, agli anni '80.

E' normale che c'è preoccupazione nell'utilizzo di questo tipo di strumenti legislativi, c'è preoccupazione perché le persone fanno viva una comunità, e certo non possiamo sceglierci le persone che devono vivere la comunità di Benevento, possiamo tentare di essere attrattori e di contaminare anche delle piccole situazioni di inefficienza che poi si rilevano quando uno si accorge che non c'è civiltà pubblica da parte del cittadino, non c'è etica pubblica da parte degli amministratori, non ci sono una serie di condizioni che fanno grande anche una comunità.

L'idea di utilizzare un nuovo strumento urbanistico, di adottare nuovi istituti legislativi io li leggo tutti nell'ambizioso programma di dare slancio e di far tornare diciamo ai fasti una comunità e i cittadini che la abitano dando appunto la relazione di quello che è il mondo reale e il mondo contemporaneo, e di quello che invece è stata la gestione degli ultimi 50 anni dell'Italia.

Vedete che tentare di adottare uno strumento di piano casa in ordine della riqualificazione significa poter dare al Comune opere pubblica, significa poter dare al Comune alloggi di residenzialità pubblica, significa tentare di creare un mix di offerta e di edilizia, e di architettura che oggi non c'è nella città di Benevento, perché oggi nella città di Benevento siamo capaci di discernere il privato con alcune fattezze e caratteristiche ben evidenti, un privato che ha saputo anche monetizzare negli ultimi 10 anni rendite economiche non indifferenti perché fino a 5 anni fa in città di Benevento si è arrivati a vendere anche

4.000 euro al metro quadro, quando nella ragione delle cose noi sappiamo tutti, chi più o meno, che realizzare un'abitazione sia nell'ordine di 900, 1.000 euro, 1.100 euro al metro quadro.

Dicevo, e poi abbiamo la diretta percezione di quello che è pubblico nella città di Benevento, l'Istituto Autonomo Case Popolari, gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, tutti interventi che appartengono a categorie diciamo che certamente non danno lustro né al pubblico che li ha realizzati, né alle persone che vivono all'interno con grandissimo disagio, perché spesso si è realizzato specificando e sottraendo spazi di vitalità sociale all'interno di questi programmi costruttivi.

E' evidente che formarsi una possibilità per questa città significa passare anche per avere domestichezza con i programmi di riqualificazione urbanistica, significa poter concedere ad un Consiglio Comunale che non dovrebbe sentirsi parte di una maggioranza, o parte di una minoranza, nella possibilità di scegliere un governo del proprio territorio, al di là appunto di quello che è il gruppo di riferimento o di quella che è la visione politica da cui si promana.

E' una scelta che io ritengo, da un punto di vista assolutamente personale, di poter e di voler fare, è una scelta che reputo da gente diciamo di buon senso voler creare un'opportunità per la propria comunità, parliamo di zone che evidentemente avranno la possibilità di tentare un rammaglio urbanistico e di creare al proprio interno, come dicevo prima, un mix di nuova socialità, perché l'abitare non è un'ambizione diciamo irraggiungibile, ma è sicuramente un programma che si cala sul territorio e va coltivato da parte di una classe dirigente che si permette anche diciamo di coltivare l'ambizione di governarlo, le scelte e anche i singoli progetti per come poi verranno ad essere analizzati da questo Consiglio Comunale.

Io ritengo che ci possano essere delle difficoltà sulle quali evidentemente ognuno può formare un libero convincimento. Sarebbe strano evitare la scelta, sarebbe strano evitare completamente la possibilità di fornire un elemento di opportunità alla città, sarebbe strano che tutti i progetti possano essere affermativi dal punto della valutazione.

Sappiamo bene che la città di Benevento è una città di 63.000/64.000 abitanti, sappiamo bene che esiste un ragionamento che fa perno sulle dinamiche di sviluppo comunitarie inserite nella città, ma fa perno anche su una mobilità sociale che, ahimè, ormai tende ad espellere dalla città di Benevento persone piuttosto che attrarle, dobbiamo cercare di invertire la rotta, dobbiamo farlo anche sapendo utilizzare strumenti che altre realtà hanno utilizzato con un certo grado di realizzazione e con una certa elasticità di pensiero, perché il pregiudizio fa male all'Italia, il pregiudizio farebbe male alla città di Benevento.

**PRESIDENTE IZZO:** Grazie Consigliere Miceli. Consigliere Zoino Mario. Prego.

**CONSIGLIERE ZOINO MARIO:** Io sarò estremamente breve, estremamente breve com'è mio costume. Per prima cosa voglio dire a microfono aperto, voglio ribadire quello che ho detto a microfono spento una mezz'oretta fa, rammaricandomi e dicendomi vergognato di quello che stava succedendo in quest'aula quando, mentre l'Assessore parlava e illustrava, quello che io non sono riuscito a capire, perché da una parte si rideva e si scherzava, dall'altra parte si litigava e ci alzava e ci se ne andava, e in aula eravamo rimasti ad ascoltare non più di sei persone, e di fronte a questo mi sono vergognato, di fronte a questa situazione mi sono vergognato, e voglio che sia fonoregistrato, per questo lo ripeto, mi sono vergognato perché siamo i rappresentanti di quelli che ci hanno votato, dei cittadini, e dovremmo dare un esempio, a questo punto non ci meravigliamo se poi ci assalgono con le uova marce, come è successo qualche mese fa qui sotto palazzo dei mostri, no, chiedo scusa, Palazzo Mosti, ho sbagliato a dire. È stato un lapsus

freudiano.

Premesso questo, no, Peppino, mi devi far parlare, per cortesia, premesso questo, voglio dire, voglio illustrare solamente che, come, per quanto riguarda il piano casa, e, ripeto, non l'ho ben compreso perché, un po' per colpa mia, perché sono stato assente in Commissione per motivi di salute, negli ultimi due mesi, salute mia, e poi perché non ho capito buona parte della relazione, per i motivi suddetti, dell'Assessore, premesso questo, però voglio dire, come per il progetto dell'housing sociale, ebbi a dire che sentivo una piccola puzza di bruciato, ripeto che anche in questo progetto, in questo piano casa sento qualche puzza di bruciato, e vi invito, vi chiedo, proprio come cittadino, di esaminare i vari progetti alla luce delle parentele, delle amicizie...

**PRESIDENTE IZZO:** Questo poi sarà fatto successivamente, perché adesso..

**CONSIGLIERE ZOINO MARIO:** È un invito che faccio, se mi è permesso farlo. Se mi è permesso farlo, lo faccio. Se non mi è permesso lo ritiro, fate conto come se non l'avessi detto. Io, alla luce di questo, poiché non mi avete permesso di capire, io voterò contro questa, diciamo, noi dobbiamo solamente esprimere la...eh, approvare la proposta di delibera, io voterò contro. Grazie.

**PRESIDENTE IZZO:** Allora, c'è il Consigliere Orlando. Prego.

**CONSIGLIERE ORLANDO:** Un attimo che c'è la moschea...Signor Sindaco, Signori Assessori, Signor Assessore in particolare, e colleghi Consiglieri, al di là del clima, Presidente, il clima spesso si degrada nel senso di perdite di tempo, anche i più attenti, perché ci sono delle slabbrature, tempi morti, sospensioni, polemiche interne alla maggioranza, polemiche interne alla minoranza, quindi io non, credo che spesso diventi davvero un problema concentrarsi, ma, cercando di recuperare e andare al soldo, e naturalmente comprendendo fino in fondo quello che ha detto Mario Zoino, perché spesso ne parliamo del disagio di vivere anche situazioni come queste, che è una situazione seria, nel senso che noi dovremmo decidere, dovremmo decidere, dovremmo decidere anche su un argomento molto serio, qual è quello dello sviluppo della nostra città.

E allora io prima di tutto vorrei un chiarimento che può sembrare una banalità, ma se l'Assessore dopo, se può reintervenire, o il dirigente, su due punti fondamentali, primo se noi oggettivamente, non mi guardate in modo strambo, però, voglio dire, se oggettivamente stiamo votando linee guida, cioè noi siamo chiamati a stabilire motivazioni e regole, quindi io come Consigliere Comunale oggi sto votando le regole, non sto votando nulla di diverso che non le regole. Gli interventi sono un'altra cosa, mi chiedo come mai tre anni di tempo per mettere in moto una legge regionale, mi chiedo perché arrivino voci di 17/20 progetti, alcuni più avanti, alcuni più indietro, ma non voglio entrare nel merito, anche se potrei farlo, perché, essendo un rappresentante dei cittadini, vorrei capire perché alcuni progetti sono arrivati al cosiddetto PUA, e altri invece stanno dietro. Non credo che su un piano casa ci sia la necessità di, la necessità, ci sia la discrezionalità, se non quella tecnica, cioè la struttura tecnica valuta attraverso dei parametri quali sono oggettivamente e tecnicamente i progetti che possono rientrare in questa legge regionale.

C'è poi la questione pubblico interesse, ma credo che su questo non ci debbano essere chiarimenti, il pubblico interesse sarà discusso in quest'aula sui singoli progetti, solo la parte del pubblico interesse.

Però, faceva bene il Consigliere Quarantiello a specificare una cosa, il concetto di area degradata.

Noi sappiamo che l'Italia è la patria della capacità di trasformare o di dare un senso diverso alle parole. Allora, secondo me, se davvero i progetti rientreranno qui, e se davvero noi stiamo stabilendo le regole e mettendo in moto, grazie anche al contributo di questa opposizione, di quello che è un ragionamento sullo sviluppo edilizio della città, che è ben altra cosa rispetto alla cementificazione, allora noi andremo a valutare realmente il pubblico interesse, e vorremo capire, vorremmo e vorremo capire, e lo annunciamo sin da ora, qual è il metodo che è stato designato, non nella perimetrazione, ma nella definizione oggettiva di area compromessa, abbandonata, a basso livello di naturalità, dismessa, o improduttiva, perché sarà facile comprendere se noi riteniamo un'area degradata solo perché è un'area degradata che lo devo divenire, od oggettivamente le regole ci impongono di fare intervenire in un giusto rapporto tra pubblico e privato, e anche su questo vorrei essere chiaro, sembra quasi che qua ogni volta che si citano i privati ci sia sempre qualche giochino sotto, ma, voglio dire, io penso che i privati sono coloro i quali spesso intervengono con i propri soldini per fare degli interessi, per portare avanti anche interessi legittimi.

Per cui tutte certe paure io le metterei da parte, invece quello che andrei a verificare, e non è neanche scandaloso credo io che i Consiglieri Comunali spesso rappresentino certi interessi, perché il Consigliere Comunale rappresenta una parte della città, non c'è nulla...purché siano interessi legittimi, e allora, se sono interessi legittimi, su ogni singolo progetto noi dovremmo avere l'esatta motivazione per cui quell'area deve essere considerata area degradata, qual è il pubblico interesse, e in base alle regole che noi andiamo ad approvare oggi andare a fare delle scelte, perché penso che fare il Consigliere Comunale significa anche assumersi delle responsabilità.

Le responsabilità legittime, ripeto, perché, se non ho capito male, il piano casa, ed in particolare interventi di questo tipo, sono mirato ad esempio all'acquisizione, al patrimonio comunale di alloggi e servizi, quindi noi chiederemo per esempio ai privati di fare uno sforzo nella direzione degli alloggi pubblici, perché c'è la crisi dell'alloggio in questa città, perché ci sono delle battaglie per le case, e quindi il privato se veramente vuole intervenire ci deve garantire più pubblico, più pubblico, naturalmente senza cambiare la percentuale, perché seno che interesse avrebbe il privato, insomma, diciamocela fino in fondo.

Poi dobbiamo fare tutti gli sforzi, insieme, se è possibile, e a questo proposito sottolineo al Sindaco che questa opposizione, che è stata tanto criticata nei giorni passati, negli anni passati, perché si metteva dietro la balaustra o perché oggi rischiava di essere etichettata come l'opposizione che salvava Pepe, allora, dato che noi...no, salva il piano casa, facciamo in modo che il piano casa, una legge regionale, abbiamo delle regole, e, ripeto, questo è il quesito che io rivolgo al dirigente o all'Assessore, se io sto per votare le regole e null'altro, sulle regole, penso che siamo tutti d'accordo.

Questo è arrivato a me attraverso la delibera e quindi questo vorrei come chiarimento per essere tranquillo nella mia votazione.

Poi bisogna mettere in moto le attività produttive e quelle private perché siamo in un momento di crisi, e questo non ci può essere negato. Fornire occasioni di lavoro. Eh, penso che mai come in questo momento, oltre all'emergenza casa, esiste anche l'emergenza lavoro. C'è stata una grande diatriba sui 96 euro degli scrutatori, oppure la grande diatriba nazionale sugli 80 euro di Renzi, io penso che se diamo, questi privati daranno lavoro a delle persone che sono disoccupate faranno cosa gradita, aumenteranno anche un attimo il giro di capitale in questa città.

Per quanto riguarda le infrastrutture invece ed i servizi, e finisco l'intervento, io penso che queste infrastrutture e questi servizi debbano essere decoro urbano, devono contribuire al decoro urbano, Assessore, penso che siamo d'accordo su questo per evidenti motivi.

Allora, sappiamo nella storia della nostra città, senza voler dire l'amministrazione tot o l'amministrazione tit, che spesso i servizi sono stati una farsa, vi farò la piscina, vi farò il Paladua, vi farò questo, vi farò quell'altro, le strade, le gallerie volanti, no, abbiamo bisogno di servizi, credo che questa parte tecnica si debba impegnare, realmente a servizio degli aggregati urbani, che poi questo in automatico si riaggancia al discorso dell'housing sociale, cioè se l'intervento è in favore della società dobbiamo fare in modo che i servizi siano fruibili dalla società, se costruiamo altre cattedrali nel deserto probabilmente facciamo un male alla città, ma se il piano casa serve ad intervenire nelle zone degradate compromesse, abbandonate, a basso livello di naturalità, chiediamo interventi per evitare che ci siano zone compromesse, zone abbandonate, e zone a basso livello di naturalità.

Quindi di fronte a questo scenario, su cui anche noi abbiamo avuto una riflessione interna ai nostri gruppi, io chiedo semplicemente, prima che si arrivi alla votazione, di avere la certezza, attraverso un intervento del dirigente che pure conosce la materia, credo, rispetto al fatto che noi stiamo parlando di regole e motivazioni.

**PRESIDENTE IZZO:** Grazie Consigliere Orlando. Consigliere Tanga, prego.

**CONSIGLIERE TANGA:** Signor Presidente, Signor Sindaco, Signori della Giunta, amici Consiglieri.

Allora, io vorrei fare un breve intervento, però vorrei fare le considerazioni di fondo. Sulla stampa è apparsa anche una mia posizione abbastanza critica nei confronti del piano casa, volevo approfittare un attimo per chiarire il mio pensiero a riguardo.

Io sono assolutamente a favore del piano casa, così come ero a favore dell'housing sociale, perché tutto ciò ha una ricaduta, un impatto positivo con il territorio in questo momento di grande crisi congiunturale non può che avere l'avallo, nell'ambito del rispetto di certe regole, come diceva il Consigliere Orlando, non può che ottenere l'avallo del Consiglio Comunale, ma questo sempre, sia quando si parla di housing, sia quando si parla di piano casa.

Bisogna fare un discorso sempre abbastanza coerente. La mia perplessità non era di carattere politico o di carattere diciamo legato all'aspetto specifico urbanistico, la mia perplessità era una perplessità di carattere procedurale, giuridico, in corretta applicazione della legge 19.

Noi qui abbiamo una legge che in qualche modo, scusate, che in qualche modo fissa dei criteri, e tra i criteri che vengono fissati non c'è certamente quello del passaggio in Consiglio Comunale.

La legge in particolare non cita mai questo, cita, abbastanza settica da questo punto di vista, c'è stata una circolare del, io chiedo scusa ai colleghi, se, vi chiedo un attimo di silenzio perché il vocio mi dà abbastanza fastidio, Angelo ti chiedo, non riesco a parlare se ci sta il vocio, è un mio limite, scusatemi, allora, rispetto a questa cosa, vi parlavo di questa circolare, la quale è una circolare dell'ottobre del 2012 che in qualche modo è una circolare esplicativa che fissa alcuni criteri, certamente non parla minimamente di passaggio in Consiglio Comunale, parla, anzi solamente di...per i punti della circolare, di intervento indiretto previa PUA e PDC convenzionato, quindi certamente non parla del passaggio in Consiglio Comunale.

La norma di riferimento è appunto la legge che ai punti 4, 5 e 7 prevede in questi tre punti, tre articoli, la deroga, la deroga, e quindi, in analogia rispetto...prego? Sì, ma se passa, dovrebbe passare per tutti i punti, cioè non per alcuni sì e per alcuni no della legge, e quindi se passa dovrebbe passare per tutti l'analogia, però se questo al punto 7, stiamo parlando del 7.2, ha creato dei problemi, francamente non sono riuscito a superarli fino in fondo, ho delle perplessità, tant'è vero che secondo me la delibera in qualche modo supera, perché fissa i criteri, fissa...la delibera è scritta molto bene, è fatta molto bene, tant'è vero che ci sta anche, definisce, leggo un carattere di interesse pubblico in maniera chiara ed inequivocabile, quindi il passaggio, visto che l'interesse pubblico è già definito dalla delibera, e viene definito dall'articolo 7 comma 2 in maniera chiara, il passaggio in Consiglio Comunale lo trovavo e lo trovo assolutamente diciamo un appesantimento procedurale, allora, rispetto a questo, ho le mie perplessità, ho le mie perplessità rispetto a questo passaggio che, ripeto, è un passaggio meramente di carattere tecnico - giuridico, non ha nulla a che fare con l'aspetto politico, perché l'aspetto politico ritengo che qualunque intervento che possa generare un movimento dell'economia e un beneficio indiretto e diretto per i cittadini di questa città troverà sempre il mio favore.

Quindi dal mio punto di vista, così chiarisco anche l'aspetto di carattere generale, al di là delle questioni, non mi spaventa il prendere una decisione in Consiglio perché non conosco nessuno, per fortuna, dei 24 progetti, 24 pare che siano stati presentati, quindi mi sento assolutamente libero di poter prendere qualunque tipo di decisione, però ritengo che a livello procedurale il procedimento finisca con, all'interno della struttura, non debba passare in Consiglio, però tant'è, rispetto a questo, è il mio punto di vista, il mio punto di vista che in qualche modo, al di là delle questioni specifiche, pone un limite di ragionamento rispetto alla delibera.

Quindi, al di là delle questioni di carattere tecnico e specifico, io rinnovo il mio favore rispetto allo strumento del piano casa, però ribadisco le mie perplessità. Grazie.

**PRESIDENTE IZZO:** Consigliere Pasquariello, prego.

**CONSIGLIERE TANGA:** È chiaro che io avrei preferito, così lo metto anche agli atti, avrei preferito un rinvio del punto all'ordine del giorno, in quanto, in quanto...chiedo scusa, avrei preferito un rinvio del punto all'ordine del giorno in quanto secondo me necessitava e necessita di un maggiore approfondimento su questo aspetto specifico, però mi atterrò alle decisioni che ci saranno.

**PRESIDENTE IZZO:** Consigliere Pasquariello, prego.

**CONSIGLIERE PASQUARIELLO:** Grazie Presidente, Signori Assessori, colleghi Consiglieri. Cercherò di essere breve, vista anche l'ora e il tempo che stiamo trascorrendo in quest'aula. È evidente che io devo dire che sarò breve ma non posso che iniziare l'intervento dicendomi non d'accordo con il Presidente Collarile e con il Capogruppo Miceli sull'inquadramento che loro hanno fatto della vicenda che oggi viene alla nostra attenzione. Devo dire che con loro lavoro bene in Commissione, però purtroppo poi in Consiglio probabilmente risentono della loro appartenenza.

Io ritengo che se oggi siamo qui a sbloccare una delle tante incompiute dell'amministrazione Pepe è probabilmente grazie a questa opposizione, come spiegherò, e grazie al pressing che questa opposizione, nel corso di questi tre anni ha portato avanti.

Probabilmente, vista anche quella che è la graniticità dimostrata oggi da questa maggioranza, forse non

saremmo stati neanche qui, poi fortunatamente, voglio dire, i fraticelli si sono riuniti nel refettorio e il padre priore è stato capace una volta tanto diciamo di, il padre priore è stato capace una volta tanto di chiamare la resta, e gli va onore e merito, ed io sono contento di avere un avversario che ha questa capacità, ed i fraticelli, uno alla volta, sono rientrati nelle loro cellette. A buon intenditor poche parole, voglio dire.

Detto questo, e mi scuserete del mio richiamo, noi dobbiamo innanzitutto chiarirci un attimo, o meglio, voglio chiarire a me stesso di che cosa stiamo parlando, perché evidentemente tutti quanti ci riempiamo la bocca di piano casa. Oggi stiamo parlando soltanto di una minima parte di quella che una legge che il governo di centro - destra nel 2009, nel 2009, voglio dire, approvò, e che poi ha visto, è stata recepita dalla Giunta Regionale, e anche avendo delle modifiche, perché ha subito delle modifiche, una nel 2011 e, se non vado errato, due nel 2012.

Qual era la ratio di questa norma in cui noi tutti ci riconosciamo, quella di favorire il rilancio dell'economia, e Dio solo sa se ce n'è bisogno nella nostra città, quella di rispondere ai bisogni abitativi delle famiglie, e credo che in questa città qualche bisogno abitativo si sia verificato visto che ancora oggi questa amministrazione ospita delle famiglie in locali non adatti, cioè in una ex scuola, e poi chiaramente anche introdurre, introdurre dei procedimenti semplificativi a quella che è l'attività procedurale della nostra edilizia.

Devo anche dire, prima di proseguire, e adesso lo guardavo, e me ne scuso, che questa nostra attività, diciamo inflessibile, instancabile dell'opposizione è stata anche favorita dall'approccio, devo dire anche culturalmente elevato, che abbiamo trovato nell'attuale Assessore.

Io non so come il Professore Coletta possa essere l'Assessore di questa amministrazione, però mi complimento con lui perché ha avuto sempre il coraggio delle sue azioni, non si è mai tirato dietro, e probabilmente molte volte ha ricevuto i nostri strali pur non essendo, pur non essendo...pur...Sindaco, posso finire di parlare? Poi Lei replica. Poi...io non ho offeso nessuno Sindaco, voglio dire, dopo mi replica, dopo...dopo mi replica, dopo mi replica voglio dire.

E quindi, voglio dire, assumendo su di sé degli strali, voglio dire, che probabilmente non erano neanche diciamo dovuti a quella che è la sua attività.

All'interno della norma sul piano casa è evidente noi ci soffermiamo su un punto, che è quello del secondo comma dell'articolo 7 di questa norma, che riguarda interventi che debbano avvenire in determinate zone, le cosiddette aree degradate, voglio dire, e quindi io dico mai, mai, mai come, diciamo, nella nostra città probabilmente è più di una l'area degradata, voglio dire, sulle quali non si riesce ad intervenire, neanche quelle dove questa amministrazione ha ricevuto in eredità strumenti importanti, come per esempio il contratto di quartiere, voglio dire, è tutto fermo.

Bene, questo Consiglio Comunale, proprio ai sensi di quest'articolo, già si è espresso una prima volta con una delibera di Consiglio Comunale del 2010, nella quale individuammo, dico individuammo gli ambiti, gli ambiti nei quali poter intervenire con questi interventi di riqualificazione.

A seguito di questa delibera evidentemente i cittadini, che ritenevano di poter fare degli investimenti, voglio dire, chiaro a fronte anche di un loro vantaggio, perché questa è una legge che consente a chi interviene in aree degradate, questo articolo, di avere dei benefici su quelli che sono diciamo gli sviluppi anche volumetrici rispetto a quello che il piano urbanistico consentirebbe, voglio dire, in determinate zone, hanno presentato le loro proposte, 24, 22, 17, non è dato sapere, io sono rimasto a 22, e però, una

volta presentate queste proposte, sono nati i problemi, si sono bloccate lì, l'ufficio non sapeva che pesci pigliare, non ha saputo che pesci pigliare per ben tre anni, io ricordo, voglio dire, che addirittura in questa città ci sono state le proteste dell'associazione dei costruttori, che a me non risulta essere o essere stata per il passato molto lontana da questa amministrazione, soprattutto in quelli che sono i suoi vertici, quindi perfino loro si sono lamentati, per un ingiustificato, incomprensibile ritardo dell'ufficio urbanistica, interpretazioni sulla zona degradata, che cosa significa zona degradata.

Beh, voglio dire, non si riusciva a venire a capo di questo concetto, che pur è esplicitato, come poi richiamato in questa delibera dall'articolo 2, comma 1, della legge sul piano casa, la 19 del 2009.

Adirittura, ricorderà il Capogruppo Miceli, ad un certo punto si è creata una super commissione, più o meno ufficiale, della quale facevano parte il dirigente del settore urbanistica, l'Assessore all'Urbanistica, il Sindaco, l'allora Assessore Aversano, per cercare di dirimere questa questione delle zone degradate.

Quindi la massima intelligenza di questa amministrazione è, oserei dire, del Partito Democratico, perché poi in effetti di quello parliamo, e tanto era difficile riuscire a superare questo problema che addirittura si propone dobbiamo trovare un esperto in urbanistica, un luminaire, che ci dica quali sono le aree degradate.

E però questo luminaire non lo si è trovato. L'Ingegnere Zotti ha fatto una richiesta ufficiale al Sindaco dicendo che, è agli atti, dicendo guarda, noi siamo qui, siamo bloccati con le pratiche di piano casa, ci volete dire che cosa dobbiamo fare. Non riusciamo a capire che cosa sono le aree degradate.

Ma si trattava di questo il problema. Punto interrogativo. Non riusciamo a capire di che cosa stiamo parlando. E quella richiesta Ingegnere Zotti non è mai stata evasa. È evidente questa opposizione non è stata ferma. Per tre anni vi ha martellato sui giornali e non, e alla fine, e alla fine, avete dovuto cedere in qualche modo, Lei ricorderà, ha avuto l'amabilità di stare con noi in Commissione per diverse ore a parlare di questo problema, cosa che io gli riconosco, non abbiamo ceduto di un passo, voglio dire, avete costretto addirittura alcuni privati a spendere soldi, gli avete chiesto di fare la dichiarazione sostitutiva della VAS, gli avete, Lei dice di no, ma glielo dimostro con le carte, voglio dire, eppure erano là tutti ad attendere, e nessuno di loro ha avuto il coraggio di far valere quelli che erano loro diritti, perché dopo tre anni un'amministrazione, dopo due anni e mezzo, non può non dare risposte ai cittadini, perché purtroppo si aveva il timore che l'esito di queste pratiche fosse negativo.

Ebbene questa opposizione, con orgoglio, senza stancarsi, anche confrontandosi al proprio interno con criticità, perché a molti di noi costa, voglio dire, molti di noi probabilmente per l'unità di questa opposizione e per il bene di questa città hanno rinunciato a quelle che sono proprie idee o propri pensieri in merito, va un ringraziamento a tutti quelli che hanno fatto ciò, perché voglio dire questo significa essere granitici, non entrare a comando o dietro minacce, voglio dire, bene, da anni su questo punto l'opposizione sta facendo da pungolo, ha fatto da pungolo ad un'amministrazione immobile, e dai oggi, dai domani siamo riusciti ad arrivare in Commissione, abbiamo avuto un'ottima interlocuzione con l'Assessore Coletta, nell'ultimo periodo anche con il dirigente, il Dirigente Zotti, e finalmente, si fa per dire, perché finalmente dopo 3 anni insomma, voglio dire, e mi sembra, voglio dire, quasi prenderci in giro, ecco oggi in Consiglio Comunale quelle che sono le linee guida, siamo solo alle linee guida per sbloccare l'empasse che voi non siete stati capaci di risolvere, che voi non siete stati capaci di risolvere, oggi sblocciamo l'empasse perché voi non siete stati capaci di risolverla, vi diamo lo strumento per andare avanti, l'opposizione Sindaco è collaborativa, eccoci qua. Oggi vi mettiamo nelle mani, fateci



vedere che cosa sapete fare voglio dire.

E' evidente che questa delibera per noi non può che essere uno start up semplicemente, noi vi diamo lo strumento, vi mettiamo nelle mani la macchina, adesso la dovete saper guidare voi, perché sarebbe assai grave, oltremodo grave che nonostante vi abbiamo anche con il nostro intervento in qualche modo spalancato le porte per dirvi guardate, siamo sulle linee guida tutti ad assumerci le responsabilità, perché per noi i diritti dei cittadini purché legittimi devono essere in qualche modo non accontentati ma, esatto, devono essere in qualche modo, e allora oggi siamo qui, siamo qui per fare il nostro dovere, voglio dire, siamo qui e ci attendiamo, voglio dire, che queste proposte progettuali, una volta avuto il là, come speriamo questa delibera, non giacciano più ormai impolverate sulle scrivanie dell'ufficio urbanistica, vengano istruite al più presto, non è un caso l'emendamento che illustrava il Consigliere Quarantiello, adesso non avete più alibi, adesso dovete istruirle, e lì dove c'è già l'istruttoria dovete solo verificare che sia conforme a quello che oggi noi prendiamo con questa delibera di indirizzi, e dovete portare al più presto progetto per progetto in questo Consiglio, anche perché è evidente, è evidente, noi vogliamo che l'attività avvenga celermente ma altrettanto vogliamo tenere gli occhi aperti su quelli che saranno i progetti che verranno all'attenzione di questo Consiglio, e anche lì misureremo le responsabilità, nostra e vostra, nostra e vostra, che il piano casa, ed io sono convinto che non sarà così, non diventi, così come abbiamo impedito che lo fosse certo housing sociale, lo strumento per la speculazione edilizia.

Non lo accetteremo mai, e se oggi vi diamo una mano siamo pronti ad affossarvi nell'ipotesi in cui ci presenterete dei progetti impresentabili. Diversamente, se nonostante questa nostra apertura, questa nostra collaborazione, la fase di stallo procederà, quindi se diversamente ciò dovesse avvenire, e allora dovremmo dar credito alle voci che dicono che i problemi non sono quelli dell'area degradata o meno, ma sono di altro tipo, è meno nobile, ma noi non lo vogliamo credere, e siamo certi che non è così, è chiaro che questa opposizione, che fino ad oggi ha mostrato con la sua opposizione incalzante ed instancabile di giungere ad un risultato, quello di svegliare per l'ennesima volta un'amministrazione dormiente, un'amministrazione dormiente, dicevo, questa opposizione sarà pronta a denunciare in tutte le sedi le vostre omissioni, un comportamento omissivo di una compagine di governo che ancora una volta dimostrerebbe solo di poter arrecare danni alla nostra città. Grazie.

**PRESIDENTE IZZO:** Grazie Consigliere. Allora, se non ci sono altri interventi, Sindaco, prego.

**SINDACO PEPE:** Sì, grazie, Presidente, Signori Assessori, Signori Consiglieri. Io tenterò di essere molto breve, però di focalizzare qualche argomento relativamente anche alla vicenda del piano casa.

Guardate, questa questione del piano casa è una questione molto singolare per come è arrivata in questo Consiglio Comunale, oggi ho sentito tesi assolutamente contrastanti o anche in contrasto con quello che si diceva fino a poco tempo fa, anche della questione del piano casa, specialmente da parte delle opposizioni.

Evidentemente quando noi ci siamo dati delle priorità come amministrazione sulla materia urbanistica, e queste priorità dell'amministrazione sulla materia urbanistica parlavano chiaro, prima un piano regolatore della città, prima uno strumento di programmazione, chiaro, leggibile, certo, che mancava da questa città da troppi anni, da troppi anni, all'incirca 40, dopodiché ci si poteva aprire al confronto di quelle che erano delle previsioni normative, per cui, guardate, memoria corta, come spesso accade, ma evidentemente o sfortunatamente per qualcuno io non ce l'ho, e per cui prima piano regolatore, completamento dell'iter,

quindi piano casa o housing sociale si sarebbe discusso assolutamente dopo.

Detto questo, io comprendo e lo dico in maniera chiara, comprendo l'atteggiamento dei Consiglieri Comunali del centro - sinistra, del Partito Democratico, di SEL, di Italia dei Valori, comprendo, come dire, l'atteggiamento rispetto al piano casa, che non è un atteggiamento ondivago, o non è un atteggiamento poco chiaro, è un atteggiamento insito in quella formazione ideologica che ha sempre fatto dire ad una parte della politica italiana no ai condoni edilizi, no alle leggi speciali sulla realizzazione delle case, no alle furberie di turno, che vanno in deroga e sorpassano a destra, come dire, a sinistra, rispetto alle questioni urbanistiche.

Mi sembra del tutto evidente che il piano casa è questo. Scusate, ma come si fa a fare una valutazione di natura diversa rispetto ad un piano regolatore che deve essere per forza di cose la normalità della programmazione e della pianificazione e della crescita di una città, dove bisogna contemplare tutto, e quindi dire invece siamo contrari al piano regolatore, siamo assolutamente contrari all'housing sociale che pur una visione sociale ha, insita nella norma stessa, poi evidentemente ci sono aree più adatte, aree meno adatte, il centro sinistra ha fatto un'autocritica ed è ritornato sulla questione di Santa Clementina mettendo un punto per la nostra capacità di fare critica e di fare autocritica, e come si fa invece a dire la cosa migliore sulla quale si sblocca la situazione è il piano casa, guardate, questa per me non è una questione credibile.

Io comprendo perché ascolto i Consiglieri del Partito Democratico che su questo ne fanno questione ideologica, e quindi decidono se esser presenti in aula sulla votazione di un PUC, o se essere assenti o se essere appunto assenti in aula sulla votazione di un piano casa. Evidentemente esiste questa sensibilità e questa misura, che ne fa sostanza di un ragionamento politico. Io capisco che altri non lo fanno, e capisco che il centro - destra non lo fa, capisco che la legge Berlusconi, come dire, proponeva per lo sviluppo economico di questo paese la realizzazione di immobili, come in passato si era dato al condono edilizio il grande obiettivo di poter in una qualche maniera mettere in moto l'economia, e poi capiamo ogni disastro che accade di natura ambientale quello che il condono edilizio è costato in questo paese non in termini di soldi, ma in termini di vite umane. Evidentemente è quella la misura, e se noi siamo contrari ai condoni evidentemente abbiamo una qualche remora nell'andare in deroga agli strumenti urbanistici, altrimenti non potremmo essere centro - sinistra, non potremmo essere Partito Democratico, non potremmo essere SEL, non potremmo essere Italia dei Valori se qua fossimo tutti convinti che la legge di Berlusconi era una legge saggia.

Evidentemente è un po' questa la misura del grande dibattito che c'è stato e quindi anche di quello che si è ragionato nelle commissioni consiliari o in quello che è, è anche nel fatto che abbiamo voluto metter da parte in maniera prioritaria le istanze che ci provenivano dal piano casa, perché senza aver approvato uno strumento urbanistico principe che è il piano regolatore ma di che piano casa volevamo parlare in questa città, che vuol dire essenzialmente, dopo il PUC, e dopo l'housing, la vera speculazione edilizia. Questo è il dato sul quale riflettere. Questo è, non altro, poi non facciamo finta che non è così. Non facciamo finta che votiamo no ad un piano regolatore o votiamo no ad un housing sociale, e poi veniamo folgorati sulla via di Damasco e ci va bene il piano casa perché evidentemente mette da parte ogni questione ed ogni resistenza, e ogni spinta, come dire, emotiva, ideologica o quello che è, e quindi poi questa maggioranza, d'ambì, diventa la maggioranza, come dire, che non solo non sa portare avanti il governo in questa materia e tale non è perché siamo gli unici che hanno approvato il piano regolatore

rispetto a molti di voi che pur state ancora in questo Consiglio Comunale, evidentemente dopo 40 anni ci siamo riusciti, e però come dire, sul piano casa ci vogliamo veder chiaro, e fino in fondo vogliamo veder chiaro, e per cui io non ho mai spinto né in un verso e né nell'altro, mi sono testimoni, come dire, i componenti, insomma, mi è testimone l'Assessore, al quale io, quando è entrato in questa amministrazione, perché è degno di questa amministrazione, è degno della città di Benevento, non so se la stessa cosa si può dire per altri, visto che qua si passa all'offesa personale, ed è un fatto gravissimo, che va stigmatizzato per la sua gravità Consigliere Pasquariello, e detto questo e chiarito questo, evidentemente io ho detto all'Assessore che bisognava agire su alcuni di questi temi per dare risposta, e non è detto che sia risposta positiva, no, la risposta ad un quesito può essere in qualunque maniera, ne abbiamo parlato e ne abbiamo discusso, per dare attuazione al piano regolatore, per capire che cos'era e come bisognava atteggiarsi ad un housing sociale o per capire come bisognava atteggiarsi ad un piano casa.

Come si fa ad immaginare che il piano casa è meno speculativo di un housing, qual è il metro, è quell'area degradata, qual è, è quell'interesse pubblico? Qual è il metro, quel è questo convincimento profondo che a qualcuno li spinge a dire questo è meglio di quello, io non ce l'ho, sarà che noi forse, come dire, che militiamo da una parte politica, in questo paese, negli anni siamo sempre pieni di mille punti interrogativi e tra di noi probabilmente un grande nostro limite di governo ci poniamo sempre nella condizione un po' agnostica, e un po' di dire ma stiamo sul serio facendo bene rispetto invece a chi d'ambìe caccia fuori grandi convincimenti, grandi paternità, grandi sponsorizzazioni, grandi certezze.

Guardate, il piano casa è delicato, il piano casa vuol dire la riqualificazione per quanto ci riguarda, non la questione economica, perché la questione economica dovrebbe seguire altre vie, perché non si possono immaginare di mettersi su tra virgolette schifezze su questioni economiche, o per garantire questioni economiche, o per mettere in moto le questioni economiche, evidentemente questo non passerà mai mi auguro in questo Consiglio Comunale.

Allora è chiaro che arriva per terzo il piano casa rispetto alle priorità di questa amministrazione, lo abbiamo voluto noi, che sia ben chiaro, lo abbiamo voluto noi, e non è finita qui, perché al di là della delibera degli indirizzi, e al di là del fatto che si può ancora più o meno andare a definire che cos'è un'area degradata, e guardate non lo definisce la legge che cos'è un'area degradata, perché al di là delle aggettivazione che ci sono in una norma, l'area degradata, che viene in una qualche maniera definita una normativa che è quella del piano casa si applica nell'intera Regione Campania, e l'area degradata di un quartiere di Napoli o di Casapesenna è la stessa area degradata di Benevento, di Avellino, è la stessa legge? E quindi? È quell'interesse pubblico che lì vuol dire qualcosa, e qui potrebbe voler dire un'altra, o che è il metro del degrado su cui andiamo ad agire. Ed è quel metro che passa e dovrebbe passare in valutazione di questo Consiglio Comunale, è quell'unico sostanziale metro che ci dovrebbe qui fa ragionare su che cosa è meglio per la nostra Benevento e per la nostra collettività.

Io non so quanti di questi progetti presentati esprimono qualità, non lo so, ma vi posso garantire un dato o una cosa, per quanto mi riguarda, che non sarò disposto a votare io personalmente favorevolmente non solo se non c'è un vero interesse pubblico, ma se questi progetti non portano ad una riqualificazione vera nell'ambito della nostra città, perché noi non abbiamo necessità di quei vani, altro che finalità sociale, l'housing è finalità sociale per legge, il piano casa è altro, poi evidentemente è chiaro che c'è la questione di...ma io non ho detto che tu non hai letto la delibera, io non ho detto che tu non hai letto la delibera,

non sto dicendo questo, ma scusami, io sto dicendo un'altra non ho capito, io non ho parlato se tu hai letto, non hai letto, io sto...la diversità è un valore, ma ci vuole, ha ragione per l'ennesima volta Capezone, che rispetto a queste cose obiettivamente c'è un feeling, c'è un feeling di vedute che, insomma, viene da lontano.

Allora, evidentemente è così. Evidentemente è così. Ora, riprendendo la questione sul piano della serietà, mi sono fatto anch'io trascinare nella battuta, dicevo, non sto ragionando di questo, io sto ragionando di quello che è, ma è chiaro che esiste anche lì il discorso della cessione al pubblico del numero di alloggi, della cessione al pubblico delle opere da realizzare, ma quella è una questione assolutamente indispensabile per quell'interesse pubblico che altrimenti non ci sarebbe, e non ci sarebbe la normativa che tiene, ma questo non vuol dire che questa è la cosa migliore.

Quindi, per ritornare al merito della questione, e per dire che io rimango contro alla cementificazione, perché evidentemente questa è la via migliore se dicessimo semplicemente un sì ad una misura di questo genere, e dicendo che i Consiglieri Comunali del Partito Democratico o del centro - sinistra fanno bene ad avere dubbi, no, i latini dicevano che il dubbio era l'inizio della vita, ed evidentemente, come dire, è una grande valutazione di merito che rimane, no, a me fanno paura le certezze, o fanno paura le nuove certezze, o fanno paura le estemporanee certezze rispetto ad alcune di queste questioni, non fanno paura i dubbi che mi vengono espressi, e che in una qualche maniera dobbiamo avere invece la capacità sostanziale di recuperare o di comprendere.

Allora io sono favorevole a dare un indirizzo, non so questo indirizzo dove ci porterà, non ritengo che il piano casa è la panacea, non ritengo che lì ci sarà il futuro urbanistico della città di Benevento, non ritengo che lì ci siano le condizioni migliori per poter garantire le questioni urbanistiche e di crescita di questa città, lo guarderemo con grande attenzione, la via ordinaria è la via preconstituita ed è la via del ragionamento e del dibattito, ed è la via del piano regolatore, questo deve essere il paese della normalità se prima o poi vogliamo fare un salto di qualità, non della straordinarietà che passa per il tramite di azioni di questo tipo e di norme di questo tipo, che io mi auguro non ci siano più né in questo Parlamento e né nei Parlamenti futuri.

**PRESIDENTE IZZO:** Grazie Sindaco. Allora, andiamo alla, se non ci sono dichiarazioni di voto, c'è un emendamento, però sull'emendamento, ma sull'emendamento? Allora leggiamo prima l'emendamento, votiamo l'emendamento e poi dopo andremo alle dichiarazioni di voto, va bene?

Allora, c'è questo...c'è questo emendamento presentato dal Consigliere Quarantiello ed altri, che io vado a leggere.

I sottoscritti Consiglieri Comunali di opposizione propongono di aggiungere alla frase a pagina 4 della delibera "non intervenire in aree assoggettate ad asservimento" la frase, aggiungere, "e pertinenziali a fabbricati già esistenti". Leggo bene Consigliere Quarantiello? E di aggiungere a pagina 4, dopo "si propone al Consiglio Comunale" la seguente frase "con riferimento a procedimenti in itinere giacenti presso il settore urbanistica, conformi alle linee guida della delibera, gli stessi vanno definiti prioritariamente". Questo era l'emendamento che io ho letto, quindi noi adesso andiamo a votare l'emendamento. Non ci sono dichiarazioni sull'emendamento, prego Segretario.

**SEGRETARIO UCCELLETTI:** Allora,

Sindaco Pepe (Contrario)

Consiglieri

Ambrosone (Assente)

Cangiano (Assente)

Capezzone (Favorevole)

Caputo (Contrario)

Collarile (Astenuto)

De Minico (Assente)

Non ho afferrato, chiedo scusa. Correzione di voto?

**PRESIDENTE IZZO:** Collarile contrario.

**SEGRETARIO UCCELLETTI:** Allora, Consigliere Collarile, diceva? Contrario.

De Minico (Assente)

De Nigris (Favorevole)

De Pierro (Favorevole)

De Rienzo (Assente)

Fiore (Assente)

Fioretti (Assente)

Izzo (Astenuto)

Lanni (Contrario)

Lauro (Favorevole)

Miceli (Astenuto)

Molinaro (Contrario)

Nardone (Assente)

Orlando (Favorevole)

Orrei (Assente)

Palladino (Assente)

Palmieri (Assente)

Pasquariello (Favorevole)

Picucci (Favorevole)

Quarantiello (Favorevole)

Tanga (Contrario)

Tibaldi (Favorevole)

Trusio (Favorevole)

Varricchio (Contrario)

Consigliere Zarro non è ancora...fa parte del consesso.

Zoino Francesco (Contrario)

Zoino Mario (Contrario)

Zollo (Assente)

**PRESIDENTE IZZO:** Allora, con 10 voti favorevoli e 9 contrari, e due astenuti, l'emendamento viene approvato. Dopodiché andiamo alla votazione...allora ci sono dichiarazioni di voto, prego.

**CONSIGLIERE PASQUARIELLO:** Scusami Raffaele, trenta secondi, grazie Signor Presidente, Signor Sindaco, Signori Assessori, colleghi Consiglieri, voglio dire, non sempre le ciambelle riescono col buco, voglio dire, questa volta la ciambella non è riuscita col buco.

Detto questo, voglio dire, ho detto non sempre le ciambelle riescono col buco, questa il buco non c'è stato, voglio dire, e questa è una valutazione, andando alla dichiarazione di voto, Signor Presidente, io annuncio il voto favorevole del gruppo di Territorio e Libertà...

**PRESIDENTE IZZO:** Per favore. Allora, prego Consigliere, faccia la sua dichiarazione.

**CONSIGLIERE PASQUARIELLO:** Di Territorio e Libertà non senza prima evidenziare come chiaramente sia sta vano il tentativo di chi prima qualche momento fa aveva usato il bastone nei confronti dei Consiglieri Comunali di indorare la pillola con la carota, e non è stato così perché poi la realtà è stata che c'è qualcuno ancora che ha diciamo una libertà di coscienza, e probabilmente con il quale mi complimento, e probabilmente vota solo ed esclusivamente per il bene della nostra città, ma soprattutto la cosa grave è che si è tentato di mistificare, di mistificare i concetti di interesse pubblico e di area degradata, perché Signor Sindaco io mi meraviglio di Lei, mi meraviglio che oggi, mi meraviglio che oggi Lei ci venga a dire che l'area degradata definita dalla legge noi intendiamo misurarla con l'interesse pubblico, io non sono un tecnico come Lei, però non mi è difficile, non mi è difficile dirle che probabilmente i concetti sono diversi.

L'area degradata è quella che evidentemente è un'area compromessa, abbandonata, a basso livello di naturalità, dismessa, voglio dire, e così via dicendo, l'interesse pubblico è il vantaggio che l'amministrazione può avere da uno strumento in deroga.

L'interesse pubblico è proprio dell'housing sociale, non ha nulla a che vedere, voglio dire con il piano casa, l'abbiamo inventato per convincervi a sbloccare l'empasse, per venire qui, perché dice bene Tanga, dice bene Tanga, dice bene Tanga. Quindi Signor Sindaco queste cose le vada a dire ad altri, non a noi, grazie.

**PRESIDENTE IZZO:** Consigliere Capezzone, prego. Per dichiarazione di voto.

**CONSIGLIERE CAPEZZONE:** Grazie. Io volevo dire una cosa. Quando si affrontano le questioni che riguardano non solo il destino della città, su questo il Sindaco ha ragione, la normalità, la vita quotidiana, no, è chiaro che i principi culturali, perché la urbanistica è innanzitutto cultura, devono, dovrebbero sovrintendere alle scelte, quando il legislatore regionale e il legislatore nazionale hanno concepito questa normativa del piano casa è evidente che hanno fatto riferimento ad un principio culturale, economico, sociale, che è il principio della liberalizzazione, perché, vedete, troppe volte la burocrazia e certa amministrazione usa i principi per porre ostacoli al cittadino, per porre ostacoli all'imprenditore.

Quando io nella mia vita amministrativa sentivo che il dirigente chiedeva il parere legale, soprattutto nel campo urbanistico, e soprattutto nel periodo in cui ho fatto l'Assessore, iniziavo ad avere paura, dicevo oh, questo vuole il parere legale, e perché mai vuole il parere legale. E poi di tanti pareri legali che io ho potuto leggere, beh, alcuni hanno fatto danni che sono ancora visibili in questa città, pareri legali, altri, bah, più o meno venivano dati in buona fede, la verità è che contemperare l'interesse pubblico con la libertà del cittadino e dell'imprenditore significa, ecco perché la diversità è un valore, rinunciare alla arroganza del potere, e alla prerogativa del potere, e lavorare per contemperare l'interesse pubblico, e anche interesse culturale, ideologico, politico con l'interesse privato, che è interesse economico.

Io non sono berlusconiano, beh, insomma, è capitato per un certo periodo di dover stare nel partito di Berlusconi però capisco che per sacrificare la libertà del cittadino ci vuole una buona motivazione, non ci vuole una motivazione surrettizia, l'ansia interpretativa, la paura, il dubbio, beh, quando il dubbio è un dubbio di carattere generale non si ha alcuna paura nello sviscerarlo. Il dubbio di Tanga è un dubbio legittimo, su questo il Sindaco ha ragione, ma non possiamo avallare dubbi che non sono chiari, che non sono trasparenti, che servono ad altri, per cui io nelle sue parole, Sindaco, mi dispiace contraddirla, vedo una motivazione che tende a giustificare prassi procedurali e amministrative che di fatto pongono ostacoli, ecco perché il lavoro della opposizione oggi sul piano casa è un lavoro che tende innanzitutto, tende innanzitutto ad affermare un principio di libertà dell'iniziativa, una iniziativa privata che deve essere ovviamente valutata, con serenità, con serietà, con criticità, con attenzione, ma che non deve, ma che deve essere messa nella condizione di essere valutata.

Pasquariello ha ragione. Eh, io stesso ho seguito in ritardo la questione, e me ne dolgo, perché ci sono arrivato male, in affanno, ma francamente il fatto che ci siano state carte giacenti per tre anni con relazioni e richieste che lasciano il tempo che trovano ci dice non che l'amministrazione ha voluto difendere un principio, ma che evidentemente l'amministrazione ha trovato al proprio interno degli ostacoli che non erano ostacoli di carattere generale, ma che probabilmente erano ostacoli che guardavano al particolare, che guardavano alla...io non sono d'accordo sul fatto che l'area degradata non è compiutamente definita dalla legge.

L'area degradata è compiutamente definita dalla legge, perché un'area degradata o lo è o non lo è, è chiaro che Piazza Roma non è un'area degradata. Quindi, voglio dire, io do merito a questa opposizione di

aver fatto un lavoro di responsabilità e di libertà, ed è per questa ragione che voterò favorevolmente la delibera che oggi proponete. Grazie.

**PRESIDENTE IZZO:** Consigliere Trusio, prego.

**CONSIGLIERE TRUSIO:** Grazie Presidente. Allora, preannunciando il voto favorevole del gruppo Udeur sulla proposta di delibera in questione, volevo semplicemente sottolineare ancora una volta che avendo ascoltato poi quello che ha detto il Sindaco mi è sembrato che alla fine pur partendo da presupposti diversi in quest'aula si siano dette un po' le stesse cose, sia da parte della maggioranza che da parte dell'opposizione, perché qui siamo tutti a favore della riqualificazione, e siamo tutti assolutamente contrari alla speculazione.

L'emendamento che è stato proposto, ed io per questo non mi spiego come mai, avendo ascoltato quello che diceva il Sindaco sul fatto che la maggioranza stessa intende essere vigile su quelli che sono i progetti che verranno poi portati successivamente in Consiglio Comunale, non mi spiego come mai la maggioranza stessa ha finito col votare contro al nostro emendamento, perché il nostro emendamento va proprio nella direzione di esprimere una certa chiarezza su quello che si è fatto fino ad oggi, e su quello che si fa da oggi fino alla prossima volta, ai prossimi step.

Un emendamento che più chiaro non si può, cioè tutto quello che è stato fatto prima da questo momento in poi deve essere debitamente conforme a quello che dice la proposta di delibera che oggi andiamo a votare, così si evita qualsiasi tipo di interpretazione che può essere stata data nella prima fase istruttoria. Per cui, ancora meravigliandomi di questa risposta negativa da parte dell'amministrazione a questo emendamento, e invece in questo caso invece mi complimento con il Consigliere Miceli che ha avuto almeno il buon senso di esprimere un parere diciamo di non favore, ma neppure di sfavore rispetto a questo emendamento, perché evidentemente ha compreso, avendo fatto probabilmente anche la gavetta da Assessore all'Urbanistica, ha compreso il senso di quello che noi volevamo certificare. Grazie.

**PRESIDENTE IZZO:** No, c'era il Consigliere Miceli prima, e dopo Lei Consigliere Quarantiello.

**CONSIGLIERE MICELI:** Mi dispiace che solamente in sede di dichiarazione di voto debba sottolineare alcune incongruenze. Primo, il piano casa non è speculazione, bisogna vedere come lo si gestisce, la legge è legge speciale Signor Sindaco, ma la legge madre della politica urbanistica italiana è ferma al '42. Secondo, siamo tutti convinti che un passaggio ulteriore di Consiglio Comunale non possa far bene, non possa fare che bene ad una valutazione trasparente delle richieste pervenute, anzi io ne sono assolutamente convinto oggi più di ieri sulla scorta di avere come Assessore all'Urbanistica una persona che quantomeno è competente, tutto si può dire tranne il contrario, sono convinto della sua capacità, Assessore, di poter indirizzare al meglio la qualità architettonica degli interventi e le connessioni urbane tra gli interventi e i quartieri già realizzati, di cui evidentemente si vanno ad intersecare, no, con questi tipi di interventi, ma sono assolutamente convinto, Signor Sindaco, della bontà dello strumento del social housing, che è parte del piano casa, perché diremmo una falsità se non volessimo tenere in considerazione che parliamo della stessa fattispecie, l'articolo 7 comma 2 è stato pensato, immaginato, e se qualcuno vorrà, ipotesi per cui il progetto sia veramente un progetto di riqualificazione, uguale ai bandi regionali del social housing, che abbiamo visto in questi ultimi anni promossi dalla Regione Campania. Poi mi inizia a venire un dubbio, c'è un unico intervento di proprietà diciamo intellettuale del Comune che



riguardava questi vari bandi di social housing, era previsto su un'area che io ritengo degradata, che è via Ponticelli, degradata per lo stato di conservazione e dei manufatti esistenti, che prevedeva, quello sì, a mio modesto parere, e a modesto parere dei colleghi che diciamo erano in Commissione consiliare urbanistica, e poi evidentemente anche di questo Consiglio Comunale, un intervento celere, che a tutt'oggi sembrerebbe non esserci stato.

Abbiamo votato l'interesse pubblico su altri progetti, l'abbiamo votato anche su questo, di questo non v'è più traccia, degli altri c'è stata anche una traccia perché siamo dovuti pure tornare indietro.

Allora, io non penso che portare 20 o 50, o 300 progetti singoli che insistono sulla città di Benevento sia un voler affermare che siamo per la cementificazione, che siamo per l'uso spasmodico dell'edilizia, sono convinto invece Signor Sindaco che l'economia si lega all'urbanistica, così come la socialità e il nuovo senso dell'abitare si legano...

**PRESIDENTE IZZO:** La prego di chiudere perché...Consigliere Miceli...

**CONSIGLIERE MICELI:** Bisogna soltanto sapere e capire quale migliore persona è capace di governare al meglio determinati processi.

**CONSIGLIERE QUARANTIELLO:** Grazie Presidente. Allora, ovviamente io, come gruppo saremo favorevoli alla proposta di delibera per quanto riguarda le linee di indirizzo, però volevo un attimo fare una precisazione in base a ciò che ha detto il Sindaco. Signor Sindaco, capisco che Lei per un fatto politico ha voluto cercare, ha voluto difendere la propria maggioranza, ma oggi non ce n'era, e quindi è chiaro che cerca di capovolgere e di andare ad esplicitare dei concetti a suo modo, come giustamente, come suol dirsi, in gergo volgare e dialettale, chiedi all'acquaiuolo se l'acqua è fredda. È chiaro che ti dice sicuramente è fredda perché la deve vendere. Fresca, fredda, va beh. Perché io ho sentito dire da Lei che questi progetti sono stati fermi volutamente, perché Lei, insieme alla sua maggioranza, ha dato, ha detto di dare priorità al PUC, però a me risulta, quindi ecco le imprecisioni che Lei ha fornito, e mi consente di dire, me la lascia passare questa cosa, perché c'è una delibera di Consiglio Comunale, la numero 12 del 25/02/2012, nella quale ero anche io in maggioranza, è stata definita la perimetrazione degli ambiti delle aree degradate articolo 7.

Non è bastato questo, sì, non è bastato questo, se non fosse stata la volontà dell'amministrazione a non portare avanti questo discorso, non si sarebbero fatte le due delibere di Giunta Comunale, datate sempre in data antecedente al PUC, per andare a definire i criteri per far sì che potessero essere istruite le pratiche.

Capisco bene quindi che Lei ha cercato di stravolgere un po' la situazione, però oggettivamente l'immobilismo per quanto riguarda il discorso delle pratiche probabilmente non è dovuto ad un fatto di volontà, ma è dovuto al fatto di difficoltà dell'argomento e della materia, allora l'accettiamo, ma se è stato voluto ed è stato programmato, visti gli atti che sono stati definiti in Giunta, e quindi antecedenti di gran lunga al Consiglio Comunale, non credo che sia per volontà amministrativa. Grazie.

**PRESIDENTE IZZO:** Consigliere De Nigris, prego.

**CONSIGLIERE DE NIGRIS:** Mi prenderò qualche rimprovero da parte del Sindaco, perché farò i complimenti ad un suo uomo di fiducia, all'Assessore, e spiego perché. Gli interventi sono stati tutti di

alto profilo, sia da parte della maggioranza che da parte dell'opposizione, e pertanto io vorrei un attimo ricordare che uno dei temi che ha creato un po' di difficoltà è stato il fatto che molti della maggioranza non volevano che i progetti venissero in Consiglio Comunale.

Ho cercato di dire loro che invece penso che sia un ben che vengano in Consiglio Comunale, quando sei sicuro che c'è un Assessore che gode della fiducia, della stima, e quindi sicuramente una sua proposta, visto come si è espresso precedentemente, sarà sicuramente stata vagliata, da qui la nostra convinzione, ci fidiamo dell'Assessore Coletta, ci fidiamo di un vostro Assessore, e quindi un progetto che verrà sicuramente sarà uno dei progetti che sarà passato al vaglio della sua capacità, professionalità.

Forse avrei avuto delle difficoltà se la proposta proveniva da altro tipo di Assessore, e allora, dico, scusatemi, ma perché voi avete questa difficoltà, anche perché noi veniamo a conoscenza di ciò che accade nella nostra città, non viene fatta in un ambito recondito che non sappiamo qual è degrado, possiamo dire la nostra, siamo dei Consiglieri Comunali, possiamo dire, scusa, ma degrado più questo, più quest'altro, ci può...possiamo intervenire.

Perché non volere discutere dell'intervento in Consiglio Comunale quando ci stanno appunto queste possibilità, anzi di arricchirsi ulteriormente in Consiglio Comunale di qualcosa che tu non sai, come in questo caso, non so io dell'urbanistica. Questo è stato il tema vero e fondamentale, e per questo io sono convinto a votare, ma mi sono convinto, come diceva Pasquariello, nelle ultime ore quando mi hanno spiegato, quando ho chiesto notizie, quando ho cercato di farmi dire da tutti com'era la questione piano casa dopo aver sentito qualche intervento.

Pertanto il mio voto favorevole, e ovviamente, una chiosa politica, perché siamo in Consiglio Comunale, è una sconfitta proprio su tutti i fronti, a tutti i livelli, segna evidentemente che ormai non è che c'è una falla che sta entrando acqua, si è già allagato il primo piano, marinai che stavano sotto se ne sono scappati, Sindaco, sta soltanto a Lei scegliere, fare come Schettino, scendere prima degli altri, oppure restare a guidare una nave che ormai ha imbarcato acqua e prima o poi affonderà.

**PRESIDENTE IZZO:** Allora, non ci sono altre dichiarazioni, Sindaco, anche Lei per dichiarazione di voto, prego.

**SINDACO PEPE:** Grazie Presidente. Io fugo subito qualche dubbio che forse mi è sembrato accampasse in quest'aula.

Mi sembra del tutto evidente che io voto favorevolmente l'atto deliberativo. Detto questo, lo voto per le ragioni opposte di quelle che ho sentito da buona parte delle opposizioni, io lo voto proprio perché abbiamo inserito nell'articolo 7 comma 2 il concetto di interesse pubblico, e quindi lo abbiamo mediato, e lo abbiamo reso più simile all'housing sociale, lo voto per i motivi opposti, ed è evidente, Capogruppo Miceli, che a chi mi parla di speculazione sull'housing sociale non posso ricordare, o posso ricordare che elemento speculativo è ancor di più questo rispetto alla normalità, o rispetto ad un housing sociale.

Io sto facendo dei termini di paragone. Nei termini di paragone evidentemente esistono questioni di merito che pur vanno dette altrimenti sembra che agiamo in una normalità, e non è così, perché noi ci siamo sentiti nei Consigli Comunali alcune considerazioni forti, e per cui è chiaro che vogliamo noi venire in Consiglio Comunale, è chiaro che vogliamo noi valutare l'interesse pubblico, è chiaro che a noi l'articolo 7 comma 2, per come era stato stabilito, non ci convince non una volta, ma diecimila volte, è chiaro anche che l'elemento speculativo rimane rispetto al piano regolatore, questo per me è una certezza,

dopodiché va mediato appunto con l'interesse pubblico.

E' chiaro anche che nella programmazione delle cose che abbiamo portato avanti in questi anni, Consigliere Quarantiello, Lei ricorderà benissimo che sul piano casa bisognava proporre delibera, bisognava proporre una delibera di Consiglio Comunale entro i 60 giorni dall'approvazione di quella norma che lo prevedeva, e ricorderà che quell'approvazione entro i 60 giorni era un'approvazione sì di perimetrazione, ma ad esclusione di area, quindi il concetto è completamente opposto a quello che si è tentato di far capire in quest'aula.

Abbiamo preservato delle aree rispetto agli interventi che erano previsti in quella norma, quindi abbiamo preservato il PUC, abbiamo preservato quell'approvazione, quell'adozione che è stata fatta nell'anno 2009, e che poi è stata perfezionata negli anni successivi, ma la storia va letta in una certa maniera, altrimenti se la si legge alla storta si dà una sensazione convintamente alla storta della questione.

Non ho votato l'emendamento, io lo dico in maniera chiara, perché non l'ho capito, eh, io non ho votato l'emendamento perché non l'ho capito. Non ho votato l'emendamento perché al punto 2, quando si dice di aggiungere a pagina 4 dopo di, tra virgolette, "si propone al Consiglio Comunale la seguente frase: con riferimento a procedimenti in itinere giacenti presso il settore urbanistica, conformi alle linee guida della delibera, gli stessi vanno definiti prioritariamente". E ma che vuol dire, rispetto a cosa. Rispetto a chi. Rispetto a quali pratiche. Allora, se si fosse chiarito questo aspetto, se si dice che si deve superare l'ordine cronologico di presentazione, se si dice, che ne so io, ma scusate, ma che avete votato, ma fatemi capire. Cioè voi vi fate i complimenti reciprocamente di aver votato qualcosa rispetto a che, eh, ho capito Presidente, ma pure va chiarito, cioè, ma voglio dire, io pure mi voglio contenere, ma questo non si capisce che hanno votato. Cioè questa è una cosa che dice che cosa. Prioritariamente. Va beh, comunque, al di là...come? Guarda che forse a te sarà sfuggito, come spesso accade, che il Consigliere Trusio mi ha richiamato a questo, ed io ho voluto rispondere al Consigliere Trusio di questa questione. Quindi, detta questa cosa, detta questa cosa, detta questa cosa, detta questa cosa, e quindi? Ah, perfetto, perfetto, perfetto, bene, detta questa cosa, ho chiarito gli aspetti e ribadisco il voto favorevole, atteso che, e ringrazio il Presidente della Commissione che ci ha lavorato in maniera, come dire, continuativa, in questo periodo, in questi anni, l'Assessore ed il dirigente, atteso che il voto favorevole è proprio perché abbiamo creato una delibera secondo me con molti lati da verificare, e quindi con successive questioni di approfondimento che faremo in questo Consiglio Comunale.

**PRESIDENTE IZZO:** Mi dà l'emendamento per favore? Grazie Sindaco.

Allora, andiamo alla votazione della delibera, così come emendata. Prego.

**SEGRETARIO UCCELLETTI:**

Sindaco Pepe (Favorevole)

Consiglieri

Ambrosone (Assente)

Cangiano (Assente)

Capezzone (Favorevole)

Caputo (Favorevole)  
Collarile (Favorevole)  
De Minico (Assente)  
De Nigris (Favorevole)  
De Pierro (Favorevole)  
De Rienzo (Assente)  
Fiore (Assente)  
Fioretti (Assente)  
Izzo (Favorevole)  
Lanni (Favorevole)  
Lauro (Favorevole)  
Miceli (Favorevole)  
Molinaro (Favorevole)  
Nardone (Assente)  
Orlando (Favorevole)  
Orrei (Assente)  
Palladino (Assente)  
Palmieri (Assente)  
Pasquariello (Favorevole)  
Picucci (Favorevole)  
Quarantiello (Favorevole)  
Tanga (Astenuto)  
Tibaldi (Favorevole)  
Trusio (Favorevole)  
Varricchio (Favorevole)  
Zarro (Assente)

Zoino Francesco (Favorevole)

Zoino Mario (Astenuto)

Zollo (Assente)

**PRESIDENTE IZZO:** Allora, con 19 favorevoli e 2 astenuti, il punto così come emendato è approvato.  
La seduta è sciolta.

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione del messo comunale,

### CERTIFICA

che copia della presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo pretorio comunale il giorno 10 GIU. 2014 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) (N. .... del Reg. Pubbl.).

Li 10 GIU. 2014

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE  
(Sordin GAGLIARDI)

Il Segretario Generale  
*Dr. Claudio Uccelletti*

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

### CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno ..... decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art.134, comma 3°, T.U. 267/2000).

Li .....

Il Segretario Generale  
*Dr. Claudio Uccelletti*