



CITTA' DI BARI

MUNICIPIO V

SESSIONE D'URGENZA

SEDUTA DI I^ CONVOCAZIONE

DELIBERAZIONE N. 2023/00001 DEL 17/01/2023

**OGGETTO : PARERE SULLA PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO
COMUNALE "USI TEMPORANEI EX ART. 23 - DPR 380 2001 - INDIRIZZI GENERALI
E SCHEMA DI CONVENZIONE "**

L'anno duemilaventitre il giorno 17 del mese di gennaio, alle ore 15:09 ,con continuazione nei locali del Municipio, regolarmente convocato, si è riunito in seduta pubblica

IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO

All'inizio della trattazione dell'argomento specificato in oggetto, sono presenti:

IL PRESIDENTE

BRANDI DOTT. VINCENZO

I CONSIGLIERI

N	COGNOME E NOME	Pres
1	CHIEPPA Nicola	SI
2	DE BENEDICTIS Sig. Antonietta	SI
3	DE GENNARO Sig. Nicola	SI

N	COGNOME E NOME	Pres
7	NOVIELLO Sig.ra Angela	SI
8	PISCOPO Sig. Michele	SI
9	RIZZO Cesare	SI

4	DE STASIO Sig. Antonio	SI	10	VALERIO Dott. Teresa	SI
5	LAPENNA Alessando	SI			
6	LOMORO Sig. Vincenzo	SI			

Assiste alla seduta, con funzioni di Segretario, il Dirigente Nicola Ferrara .

Totale presenti: n. 10 su n. 10 consiglieri assegnati

Il Presidente, riscontrata la presenza del numero legale richiesto dalle vigenti disposizioni, dichiara aperta la seduta.

Oggetto: parere sulla proposta di delibera di Consiglio comunale “Usi temporanei ex art. 23 – DPR 380 – 2001 Indirizzi generali e schema di convenzione”

IL CONSIGLIO MUNICIPALE

a seguito della nota ricevuta dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata – Settore Pianificazione del Territorio - PRG, protocollo n. 408584 del 19/12/2022, inoltrata ai Presidenti dei Municipi 1-2-3-4-5, ai Direttori dei Municipi 1-2-3-4-5 e per conoscenza al Sindaco , al Direttore Generale, al Direttore della Ripartizione Patrimonio e al Direttore della Ripartizione Ivop ai fini dell’espressione di parere con riferimento all’art. 55 del vigente regolamento sul decentramento amministrativo, **prende in esame** la proposta di deliberazione consiliare (all.1) relativa alla disciplina degli usi temporanei così come introdotti all’art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. dalla L.120/2020, al fine dell’approvazione di criteri e indirizzi e schema di convenzione per l’attuazione delle disposizioni in materia su aree ed edifici privati , consentendo lo svolgimento di attività o impieghi anche per usi diversi da quelli previsti dallo strumento urbanistico vigente

La Seconda Commissione Permanente del Municipio 5 (AA.GG.- LL.PP. -WELFARE) ,nella seduta del 03/01/2023 – 04/01/2023 – 05/01/2023 – 09/01/2023 – 11/01/2023 - 13/01/2023 - 16/01/2023 ha posto all’o.d.g. la lettura della proposta di deliberazione di Consiglio comunale “ Usi temporanei ex art. 23 – DPR 380 – 2001 Indirizzi generali e schema di convenzione “, di cui trattasi e successivamente, ha espresso *all’unanimità dei presenti* parere favorevole in ordine alla medesima

VISTA la nota protocollo n. 408584/2022 del 19/12/2022, presentata dalla Ripartizione *Urbanistica ed Edilizia Privata – Settore Pianificazione del Territorio - PRG,*

VISTE le norme e le disposizioni richiamate in narrativa;

VISTO l’art. 55 del vigente Reg.to sul Decentramento Amministrativo Istitutivi dei Municipi;

DELIBERA

Per le motivazioni in precedenza espresse che qui si danno come integralmente riportate

ESPRIMERE parere favorevole sulla proposta di deliberazione di Consiglio comunale “ Usi temporanei ex art. 23 – DPR 380 – 2001 Indirizzi generali e schema di convenzione “,

TRASMETTERE il presente provvedimento alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata – Settore Pianificazione del Territorio – PRG, per gli adempimenti consequenziali .

Con nr.11 voti favorevoli (Brandi,Chieppa, De Gennaro, Noviello de Stasio, Valerio Lomoro, Lapenna, Piscopo, De Benedictis, Rizzo)

Di seguito il Presidente propone l'immediata esecutività del provvedimento stante l'urgenza a norma dell'art. 134 del TUEL 267/2000

IL CONSIGLIO

Con nr.11 voti favorevoli (Brandi,Chieppa, De Gennaro, Noviello de Stasio, Valerio Lomoro, Lapenna, Piscopo, De Benedictis, Rizzo)

DELIBERA

RENDERE il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 - 4 comma del TUEL.

PARERI ESPRESSI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.49 COMMA 1° DEL D.LGS.267/2000, SULLA ALLEGATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

1) **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:**

PARERE : ---

Bari, ---

IL DIRETTORE DEL MUNICIPIO

(Nicola Ferrara)

2) **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:**

PARERE :

Bari,

IL DIRETTORE DI RAGIONERIA

()



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Pianificazione del Territorio - PRG

Questo documento viene trasmesso
esclusivamente a mezzo e-mail (art. 47
Codice Amministrazione Digitale D.Lgs. n.7
marzo 2005 n. 82 e s.m.i.)

Allegati:

1. Proposta di deliberazione consiliare;
2. Allegato a) Criteri ed Indirizzi
3. Allegato b) Schema di convenzione

Al Presidente del Municipio I
MURAT, SAN NICOLA, LIBERTÀ, MADONNELLA, JAPIGIA,
TORRE A MARE

Al DIRETTORE MUNICIPIO I

Al Presidente del Municipio III
SAN PAOLO, STANIC, MARCONI, SAN GIROLAMO, FESCA,
VILLAGGIO DEL LAVORATORE

Al DIRETTORE MUNICIPIO III

Al Presidente del Municipio V
PALESE, SAN SPIRITO, CATINO, SAN PIO

Al DIRETTORE MUNICIPIO V

Al Presidente del Municipio II
POGGIOFRANCO, PICONE, CARRASSI, SAN PASQUALE,
MUNGIVACCA

Al DIRETTORE MUNICIPIO II

Al Presidente del Municipio IV
CARBONARA, CEGLIE, LOSETO

Al DIRETTORE MUNICIPIO IV

E p.c. Al Sindaco

Al Direttore Generale

Al Direttore della Ripartizione Patrimonio

Al Direttore della Ripartizione IVOP

Oggetto: **USI TEMPORANEI AI SENSI DELL'ART. 23-QUATER DEL D.P.R. n.380/2001 E S.M.I..
CRITERI E INDIRIZZI ATTUATIVI E SCHEMA DI CONVENZIONE.
Richiesta di parere.**

Con riferimento all'art.55 del vigente Regolamento sul Decentramento Amministrativo, ai fini dell'espressione di codesti Municipi comunali, in allegato si trasmette la proposta di deliberazione consiliare (all.1) relativa alla disciplina degli usi temporanei così come introdotti all'art.23-quater del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. dalla L. n.120/2020, al fine dell'approvazione di criteri e indirizzi e schema di convenzione per l'attuazione delle disposizioni in materia su aree ed edifici privati, consentendo lo svolgimento di attività o impieghi anche per usi diversi da quelli previsti dallo strumento urbanistico vigente.

Tale proposta, con l'approvazione di criteri e indirizzi attuativi e schema di convenzione, comporta che:



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Pianificazione del Territorio - PRG

- l'uso temporaneo ammesso non costituisce mutamento di destinazione d'uso, così come specificato dall'art.23-quater co.5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- l'approvazione delle convenzioni relative all'uso temporaneo di immobili privati nel rispetto dei criteri e degli indirizzi oggetto del provvedimento consiliare in oggetto avvenga ai fini dell'interesse pubblico o generale con apposita deliberazione di Giunta Comunale, così come previsto dall'art.23-quater del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Si trasmette, inoltre, la documentazione integrante la proposta di deliberazione costituita dagli allegati a) e b) (all.2 e 3).

Si evidenzia che la proposta in oggetto ha individuato in via prioritaria l'attivazione degli usi temporanei in "edifici ed aree privati" ricadenti nelle zone sottoposte alla disciplina dei territori costieri del Piano Paesaggistico vigente, e che tale scelta di "priorità localizzativa", per le motivazioni espresse nella stessa, si configura come progetto pilota degli interventi afferenti in prima istanza i Municipi I, III e V.

Si fa presente infine che per la disciplina dell'uso dei beni di proprietà pubblica, risultano in vigore i Regolamenti comunali di cui alle Delibere di C.C. n.89/2014 "Regolamento sulla Utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale" e n. 20/2015 "Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e Amministrazione per la cura e rigenerazione dei beni comuni urbani", provvedimenti che disciplinano nel dettaglio la gestione di tali immobili.

La proposta viene inviata, sin d'ora, agli altri Municipi II e IV in quanto la disciplina potrà essere estesa ad ambiti urbani più ampi, sia in esito alle esperienze che potrebbero essere realizzate, sia in esito alle ulteriori attività di partecipazione che potranno essere attivate, affinché codesti Municipi possano fornire ogni utile contributo ai fini dell'estensione della disciplina medesima a tutto il territorio comunale.

Distinti saluti.

Il Direttore
Settore Pianificazione del Territorio - PRG

Arch. Anna Vella

Firmato digitalmente da: Anna Vella
Organizzazione: COMUNE DI BARI/00268080728
Data: 16/12/2022 14:15:29

Grazie, Direttore. Primo argomento all'Ordine del Giorno "Parere sulla proposta di delibera del Consiglio Comunale "Usi temporanei ex art. 23 - DPR 380/2001 - Indirizzi generali e schema di convenzione", il Consiglio a seguito della nota ricevuta dalla ripartizione urbanistica ed edilizia privata settore pianificazione del territorio PRG prot. 408584 del 19.12.2022 inoltrata ai Presidenti dei Municipi e ai Direttori dei Municipi e per conoscenza al Sindaco, al Direttore Generale, al Direttore Ripartizione Patrimonio, al Direttore Ripartizione Ivop, ai fini dell'espressione del parere con riferimento all'art. 55 del vigente Regolamento sul Decentramento Amministrativo prendeva in esame la proposta di deliberazione consiliare relativa alla disciplina degli usi temporanei così come introdotti dall'art. 23 quater del DPR 380/2001 dalla legge 120/2020, al fine dell'approvazione dei criteri indirizzi e schema di convenzione per l'attuazione delle disposizioni in materia su aree ed edifici privati consentendo lo svolgimento di attività e impieghi anche per usi diversi da quelli previsti nello strumento urbanistico vigente. Passo la parola al Presidente della Seconda Commissione permanente per esprimere il parere.

Consigliere De Stasio

Grazie, Presidente. De Stasio PD. Niente, abbiamo dato lettura dell'intero Regolamento, non abbiamo trovato nulla da eccepire in quanto comunque lo stesso Regolamento è un

regolamento che prevede molti tecnicismi ed è per un uso temporaneo, ma noi abbiamo anche valutato in Commissione che insomma l'intero Regolamento è molto restrigente ed anche anti conveniente economicamente, però hanno fatto un Regolamento che noi abbiamo approvato perché non ci sono, come dire, osservazioni da fare sotto l'aspetto tecnico, però sotto l'aspetto dell'offerta lavorativa o commerciale che si vuol dire insomma noi riteniamo che sia penalizzante perché avere un immobile per pochi anni uno non riesce nemmeno diciamo a prendersi le spese di quello che ha sostenuto, però abbiamo approvato all'unanimità della Commissione diciamo il Regolamento in oggetto, grazie.

Presidente

Grazie. Interventi? Consigliera Noviello.

Consigliera Noviello

Noviello PD. Allora, intanto io ho espressamente inviato una mail al direttore Ferrara in cui richiedevo il materiale a supporto delle proposte di delibera del Consiglio, diciamo io sono arrivata anticipatamente rispetto agli altri Consiglieri, come me qualcun altro, ho potuto prendere visione del Piano triennale che poi mi hanno comunicato essere in pubblicazione sul sito, quindi la prossima volta, mea culpa, mi adopererò. Per quanto riguarda invece le richieste di pareri dei Regolamenti, allora, dato che i Regolamenti in buona sostanza sono

sempre un po' come dice il Presidente della Commissione dotati di tecnicismi, allora, io ho recepito la proposta, anzi no, non è la proposta, io ho ricevuto in oggetto la richiesta del parere, ora analizzando la situazione estrapolo quello che sono riuscita..., cioè che mi interessa, poi magari qualcun altro può intervenire per parte sua, allora, la legge 120/2020 al fine dell'approvazione di criteri ed indirizzi e schema di convenzione per l'attuazione delle disposizioni in materia su aree ed edifici privati, consentendo lo svolgimento di attività o impieghi anche per usi diversi da quelli previsti dallo strumento urbanistico vigente. Allora, perché il Presidente della Commissione parlava di lavoro, anti economicità? Poi l'uso temporaneo non costituisce il mutamento della destinazione d'uso va bene, poi si trasmette inoltre la documentazione integrante la proposta di deliberazione costituita dagli allegati a e b non c'è', si evidenzia che la proposta in oggetto ha individuato una prioritaria attivazione degli usi temporanei in edifici ed aree private ricadenti nelle zone sottoposte alla disciplina dei territori costieri del piano paesaggistico vigente e che tale scelta di priorità localizzativa per le motivazioni espresse nella stessa si configura come progetto pilota degli interventi afferenti in prima istanza i Municipi 1, 3 e 5. Chiedo nel merito.

Presidente

Prego, Presidente.

Consigliere De Stasio

Grazie, Presidente. Allora, quando abbiamo letto il Regolamento, nel Regolamento per poter utilizzare qualsiasi attività bisogna fare anche un cambio di destinazione d'uso, dopo il cambio di destinazione d'uso devi comunque poter utilizzare quell'immobile per 3 anni prorogabile fino a 5, quindi 3 + 2, quindi se uno fa un investimento, stiamo parlando di ruderi, nel senso che il Comune ti dà un immobile che tu devi risanare del tutto, quindi se io prendo un immobile e lo devo buttare a terra per risanare e spendere dei soldi in 5 anni, massimo 5 anni perché poi 3 sono sicuri, gli altri 2 non è detto che la proroga venga data in maniera automatica, diciamo il Comune può anche dire "No, mi serve a me, lo riprendo io", quindi tu su 3 anni puoi fare della guerra una certezza, sui 5 puoi avere una probabilità, quindi di conseguenza poi devi farti dei conti per capire se l'esborso del risanamento dell'immobile ha un'entrata che nei 3 anni o al massimo nei 5 ti possa soddisfare. Noi andando a leggere poi nei particolari alcuni articoli c'erano anche dei veti che adesso non ricordo di preciso perché stavi leggendo tu, Michele, quegli articoli, dove dicevano che addirittura ci vuole anche l'autorizzazione paesaggistica e urbanistica, quindi tu una volta che prendi l'immobile non hai una certezza nel poter avere tutte queste autorizzazioni, ma bensì devi

comunque diciamo mettere un tecnico per poterle adempiere in tutti i suoi punti, quindi noi avevamo valutato che la cosa era un po' complessa rispetto diciamo all'immobile che ti veniva dato in maniera, diciamo così, tra virgolette, gratuita che non è gratuito. Non so se c'è da aggiungere qualcosa, Michele, che mi sfugge, non lo so, perché l'abbiamo letto insieme.

Presidente

Prego, Consigliere.

Consigliere Piscopo

Sì, grazie, Piscopo Puglia Popolare. Aggiungerei sulla scorta delle riflessioni della Consigliera Noviello che comunque è un po' semplicistico affermare solo cambio di destinazione d'uso, c'è una serie di vincoli che bisogna rispettare e non sempre si concretizza, anzi quasi mai si concretizza una miglioria, faccio un esempio, questo Regolamento per esempio non influisce sul discorso del terreno agricolo, se ho un terreno agricolo non lo posso far diventare residenziale magari con indice di fabbricabilità di 7, quello non è possibile, quindi in buona sostanza ci sono una serie di vincoli perché è molto delicato e tra l'altro anche molto complesso dove è più da tecnici che da amministratori e se vuole possiamo anche leggerlo perché non ricordiamo tutto a memoria, vero però è l'affermazione del Presidente di Commissione De Stasio il

discorso dei 3 + 2 perché lì chiedono una serie di adempimenti, ma queste sono conclusioni che abbiamo fatto noi in Commissione, probabilmente non siamo titolati neanche a poterle fare, però ictu oculi come si dice viene spontaneo capire che effettivamente l'investimento rispetto a quello che è l'arco temporale che il Comune autorizza, ovvero 3 anni sicuro, probabili 5, non giustifica un intervento diciamo importante, un intervento di ristrutturazione vero e proprio, questo è quello che noi abbiamo esaminato in Commissione oltre ripeto ad una serie diciamo di situazioni che riguardano sia l'allegato a che l'allegato b che ripeto è un argomento molto tecnico, cioè più da preparazione ingegneristica che da amministratori locali, però abbiamo espresso un parere perché comunque cosa ci muove? Ci muove ed è quello che è stato il fulcro dell'oggetto della nostra Commissione come riflessione, cioè portiamo un valore aggiunto per coloro che hanno intenzione di fare qualche attività, quindi davanti a questo e davanti ad una possibilità con tutto quello che riguarda i vincoli, i parametri, il rispetto della legge e ripeto è molto complicato, però è una possibilità in più che si dà al cittadino, perché non coglierla per coloro che hanno intenzione effettivamente di voler adoperarsi all'interno diciamo di questo settore, grazie.

Presidente

Grazie, Consigliere. Ci sono ulteriori interventi? Allora, solo per specificare alcune questioni...

(Intervento svolto lontano dal microfono)

Presidente

Sì, intanto le funzioni prioritarie dell'uso temporaneo sono le funzioni legate agli Enti del terzo settore, non c'è attività commerciale preminente perché non ci può essere, e lo dice l'art.4 nei criteri di ammissibilità. I criteri per l'esercizio dell'uso temporaneo impongono intanto che lo Stato debba essere mantenuto sia ex-ante che ex-post, quindi la situazione deve essere identica quando viene preso in carico e quando viene rilasciato. Se me lo consentite, questa è di fatto un'integrazione a quello che è già il regolamento esistente nel Comune di Bari che è regolamento di affidamento dei beni comuni, è soltanto una specificazione maggiore che praticamente sposta un attimo l'ago della bilancia e, non soltanto individua i cittadini come fruitori così come prevede il regolamento dei beni comuni, ma dà la possibilità anche agli Enti del terzo settore di adire agli stessi meccanismi. L'altra questione che mi preme sottolineare è che si tratta anche e soprattutto di zone costiere, ma di fatto non c'è né la prescrizione del parere, né tantomeno la prescrizione e la titolarità in capo ai Municipi, bensì solo all'Amministrazione comunale. Di questo ho chiesto contezza

al Dirigente dell'Urbanistica, perché se il principio è sempre quello di andare verso il decentramento, ritenevo essenziale che ci fosse un passaggio dall'Amministrazione municipale. La risposta è che, dato che è uno strumento che va in variante del PRG, del Piano Urbanistico, l'unico che può esprimere il parere ad oggi per il regolamento comunale generale è l'Urbanistica; pertanto, una volta modificato il regolamento generale e introdotto la competenza dei Municipi nelle questioni, urbanistiche sarà possibile poi andare a modificare questo regolamento, non ci saremo noi, non so chi lo vedrà, ma in ogni caso io ho posta la questione in Conferenza dei Presidenti e quindi speriamo che questo accada per chi viene dopo di noi nel più breve tempo possibile.

Se non ci sono ulteriori interventi, possiamo andare al voto. Prego, Direttore.

Direttore

Grazie, Presidente. Allora, procedo all'appello per il voto:

Presidente Vincenzo Brandi, favorevole.

Consigliere Cesare Rizzo, favorevole.

Consigliere Nicola Chieppa, favorevole.

Consigliere Nicola De Gennaro, favorevole.

Consigliere Vincenzo Lomoro, favorevole.

Consigliera Angela Noviello, favorevole.

Consigliere Antonio De Stasio, favorevole.

Consigliere Alessandro Francesco Lapenna, favorevole.

Consigliere Michele Piscopo, favorevole.

Consigliera De Benedictis Antonietta, favorevole.

Consigliera Teresa Valerio, favorevole.

Con voto unanime, la delibera è approvata.

Passiamo all'immediata esecutività:

Presidente Vincenzo Brandi, favorevole.

Consigliere Cesare Rizzo, favorevole.

Consigliere Nicola Chieppa, favorevole.

Consigliere Nicola De Gennaro, favorevole.

Consigliere Vincenzo Lomoro, favorevole.

Consigliera Angela Noviello, favorevole.

Consigliere Antonio De Stasio, favorevole.

Consigliere Alessandro Francesco Lapenna, favorevole.

Consigliere Michele Piscopo, favorevole.

Consigliera De Benedictis Antonietta, favorevole.

Consigliera Teresa Valerio, favorevole.

Cedo la parola al Presidente per introdurre il successivo argomento.

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE
F.to Vincenzo Brandi

IL DIRIGENTE
F.to Nicola Ferrara

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 02/02/2023 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario verbalizzante
Nicola Ferrara

Bari, 02/02/2023

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su relazione dell'incaricato si certifica che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari dal 02/02/2023 al 16/02/2023.

L'incaricato

Bari,

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di pubblicazione di cui all'art. 134 TUEL.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 82/2005, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet <http://albo.comune.bari.it>