

“Proposta di Consiglio numero 28 del 10 febbraio 2026. Modifica e integrazione al regolamento edilizio approvato con DC numero 220 del 21/12/2023, approvazione del REC Lecce, regolamento edilizio comunale”. Prego, Governo. Vi comunico che sono arrivati... L'Assessore Scorrano: Sì, grazie Presidente, io il microfono ce l'avevo. Mi chiedevano il microfono per lei nella comunicazione che erano arrivati gli emendamenti. Bene, sono contento. A differenza della delibera precedente, che ho definito piuttosto semplice, devo dire che questa non è affatto una proposta di Consiglio semplice, è molto tecnica ed è anche molto importante perché va a modificare un regolamento importante per quello che è il futuro urbanistico ed edilizio della nostra città. Poco meno di 3 anni fa, come molti di voi si ricorderanno, quantomeno chi era presente in quest'aula, il Comune di Lecce ha approvato in Consiglio Comunale con la delibera numero 220 del 20 dicembre del 2023 il nuovo regolamento edilizio, cioè quel regolamento che disciplina tutti, dico tutti, gli aspetti degli interventi di trasformazione— che sia essa fisica o funzionale— degli immobili situati sul nostro territorio, le loro modalità attuative e procedurali. E il Comune, con quel provvedimento, aggiorna radicalmente il precedente regolamento edilizio che faceva riferimento al 1989, cioè alla data di adozione del nostro PRG vigente, adeguandone quindi i contenuti relativi alle norme, alle definizioni e agli obiettivi prestazionali verso i quali l'attività edilizia deve tendere nella città di Lecce. Tuttavia, appena insediato, da un esame approfondito di quel regolamento, ho riscontrato immediatamente una serie, insieme agli uffici, una serie di incongruenze tali da dover mettere nuovamente mano al regolamento recentemente approvato dalla precedente Amministrazione. L'ho chiamato una sorta di tagliando al REC, l'ho definito così, perché come i motori nuovi, una volta fatto il rodaggio, hanno necessariamente bisogno di fare un tagliando, così veniva— doveva accadere anche per un regolamento fatto da poco dall'Amministrazione Salvemini e che aveva evidentemente alcune lacune e alcune anomalie che andavano immediatamente rettificate. Le criticità affrontate e le modifiche apportate hanno riguardato gli aspetti più svariati, dall'obbligo del vincolo pertinenziale tra lo spazio a parcheggio e la singola unità immobiliare da formalizzare con atto registrato in conservatoria, che da oggi con l'adozione di questo regolamento non sarà più necessario, al dimensionamento delle tettoie a servizio delle residenze. Come molti di voi sanno, le tettoie sono state ristrette al minimo. Dalle incongruenze tra il REC e il regolamento igienico sanitario attualmente vigente, alla possibilità di frazionare gli immobili esistenti sia pur con un bagno privo di superficie finestrata, ovviamente rispettando il rapporto di area che dovrà essere garantito in maniera forzata. E ancora, il dimensionamento dei soffitti inclinati e dei soppalchi, piuttosto che dei piani seminterrati o dei sottotetti, per essere considerati abitabili, così come avviene già normalmente nel resto delle città della nostra nazione, in particolare in tutte quelle città che possono vantare un patrimonio storico architettonico come Lecce. E ancora, i locali integrativi per la residenza. Cosa si intende? Le famose sale condominiali che sono state imposte oggi con regolamento Salvemini e che sono rimaste vuote, se non utilizzate per altri scopi e che non saranno più obbligatorie. Qualora si vorrà farle, si potranno fare, ma non verranno più imposte impropriamente. I vani tecnici, che sono stati meglio normati, con particolare riferimento all'ubicazione, alla dimensione, al numero, il dimensionamento delle cantine, dei depositi, la possibilità o meno di inserire pannelli fotovoltaici sulle coperture o di realizzare piscine di pertinenza, piuttosto che vasche relax sui tetti delle nostre abitazioni. Ecco, al fine di correggere tutte queste anomalie riscontrate, l'Assessorato all'Urbanistica— e ringrazio tutti quanti gli uffici per l'enorme mole di lavoro svolta, seppur in condizioni di precarietà, come tutti voi sapete siamo al 50 60% del personale, quindi hanno profuso moltissimo impegno, ha provveduto quindi l'Assessorato a redigere una nuova bozza di regolamento modificata che, una volta pronta, è stata poi subito trasmessa a tutti— e dico tutti— gli ordini professionali competenti, quindi Ordine degli Ingegneri, Ordine degli Architetti, Collegio dei Geometri, proprio per garantire il massimo coinvolgimento delle competenze tecniche, oltre che a una adeguata partecipazione. Sì, partecipazione. Scaduti poi i termini previsti per legge, i famosi 30 giorni, sono arrivate agli uffici 3 osservazioni al nuovo provvedimento, che sono state subito controdedotte con apposita relazione osservazioni e

controdeduzioni del 31 ottobre del 2025, a firma del dirigente Guido, che ringrazio anche lui e sulla scorta della quale si è proceduto alla redazione del regolamento edilizio comunale modificato e integrato e dell'odierna proposta di modifica ed integrazione al regolamento edilizio comunale REC, approvato con delibera di Consiglio 220 presa d'atto, giusta DGC numero 64 del 28 febbraio del 2025. Quindi il regolamento, così come modificato e integrato a seguito delle osservazioni pervenute, è stato infine trasmesso alla competente Commissione urbanistica presieduta dall'ottimo Presidente Paolo Cairo, che ringrazio per la competenza e la dedizione con cui ha diretto i lavori per il doveroso esame del provvedimento. Bene, numerose e più che partecipate sono state le sedute di Commissione che si sono concluse nell'arco di un paio di mesi con esito favorevole del provvedimento, 13 voti favorevoli e 7 astenuti e che hanno portato alla presentazione che io sapessi sino ad oggi di due emendamenti concordati maggioranza-minoranza a firma del Presidente Cairo e del Consigliere De Matteis per quanto riguarda la minoranza. Poi scopriremo— abbiamo scoperto oggi che sono qualcuno in più, ma andremo— andiamo per ordine. Ecco, io non voglio entrare oggi nello specifico di un regolamento che evidentemente è molto tecnico, che avete affrontato benissimo nella competente Commissione Urbanistica e che annoierebbe tra l'altro chi ci ascolta da casa qualora non fosse del settore. Mi limiterò oggi invece a fornire tutte le risposte, i chiarimenti alle eventuali domande che verranno poste in quest'aula oggi, certo di aver svolto tutti insieme con pieno spirito collaborativo un ottimo lavoro che consentirà nel prossimo futuro ai cittadini piuttosto che ai professionisti di poter operare sul nostro patrimonio immobiliare in maniera più snella, senza discrezionalità alcuna e in assenza di anomalie, limitazioni, imposizioni che non trovavano riscontro alcuno in nessun decreto, in nessuna legge, sia essa nazionale o regionale. Grazie. Il Presidente: Grazie, Assessore. Stavo facendo un po' di ordine sugli emendamenti che sono pervenuti all'attenzione di questo Presidente. I colleghi ne hanno già copia o no? Non hanno copia, perfetto. Allora a questo punto dobbiamo fare la copia di tutti questi emendamenti e nelle more, se ci sono alcuni interventi da parte dei Consiglieri, ascoltiamo, altrimenti poi dobbiamo iniziare a trattare gli emendamenti. Non abbiamo fatto niente? Il Consigliere Cairo: Sì, grazie Presidente. Ho ascoltato l'ottima illustrazione dell'Assessore al ramo, dell'Assessore Scorrano, il quale giustamente illustrava con soddisfazione le modifiche al regolamento edilizio comunale di Lecce. Un atto che ritengo assolutamente tra i più significativi che questa Amministrazione sta portando avanti o vuole portare avanti in materia urbanistica. Come diceva l'Assessore, fino al 2023 Lecce costruiva ancora secondo le regole del 1983 e del 1989. Per 40 anni il tessuto edilizio della nostra città è stato disciplinato da un regolamento edilizio comunale elaborato quando, pensate bene, non esisteva ancora internet, i pannelli fotovoltaici erano una rarità, l'accessibilità per i disabili era una assoluta chimera e il cambiamento climatico non era ancora nell'agenda delle città. Il nuovo regolamento aggiorna totalmente il precedente, che faceva riferimento al PRG del 1989, più volte modificato, a mio avviso, in maniera disorganica. Va detto che già nel 2020 la Giunta precedente aveva avviato una bozza di aggiornamento, come diceva l'Assessore, in particolare il 13 ottobre del 2020 e la Giunta aveva preso atto di una bozza aperta alle osservazioni per 60 giorni. Quel processo però si era fermato, lasciando la città senza uno strumento aggiornato per oltre 3 anni. Con l'approvazione del dicembre 2023 le modifiche in corso di approvazione completiamo oggi, a mio avviso, finalmente quel percorso e dobbiamo dire lo completiamo anche bene. Ci sono dei pilastri che rappresentano questo regolamento. Uno dei pilastri fondamentali sicuramente è l'aver individuato come Lecce una città sostenibile. L'articolo 31 del regolamento introduce un sistema di incentivi economici tangibili per chi costruisce o ristruttura in chiave sostenibile, riduzione degli oneri e premi volumetrici per chi raggiunge certificazioni in sostenibilità ambientale. Quindi chi fa la cosa giusta per l'ambiente paga meno al Comune. Questo è un principio che condivido nella maniera più assoluta. Un altro pilastro importante è che Lecce diventa una

città inclusiva. Le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche vengono rafforzate. Ogni nuovo edificio pubblico o ad uso pubblico deve garantire piena accessibilità a persone con disabilità. Vengono normate le rampe, le dimensioni minime dei bagni accessibili, la predisposizione per gli ascensori. E un dettaglio che sembra piccolo ma non lo è assolutamente: ogni nuovo edificio residenziale con più appartamenti deve avere uno spazio per le biciclette con rastrelliera fissa. Un altro pilastro fondamentale: che Lecce diventa una città trasparente. Nasce infatti— o il regolamento introduce— un nuovo sistema di trasparenza digitale del procedimento edilizio. Tutti i permessi di costruire rilasciati vengono pubblicati sull'albo pretorio online, quindi i cittadini possono seguire l'iter delle pratiche. E sinceramente questo percorso non è un percorso di poco conto. Lo sportello unico dell'edilizia viene efficientato con la realizzazione di una piattaforma web GIS per facilitare, come dicevo prima, la consultazione delle informazioni. E non è solamente, a mio avviso, una questione tecnologica, è una questione anche democratica. I cittadini hanno il diritto di sapere cosa si costruisce nella propria città. Infine, Lecce diventa una città flessibile. Il regolamento introduce il principio di flessibilità progettuale. I nuovi edifici devono essere concepiti in modo da poter cambiare destinazione d'uso nel tempo e questo è un dato fondamentale. E tutto ciò deve avvenire senza demolizioni costose. Un ufficio che diventa residenza, un negozio che diventa servizio culturale, in tempi di mutamenti economici rapidi è una norma di buon senso che protegge i proprietari e riduce l'impatto ambientale. In conclusione, Presidente, voglio dire che questo regolamento— e ringrazio gli uffici per il lavoro svolto, l'Assessore per la presenza con cui ci ha supportato in Commissione attraverso un ausilio assolutamente tecnico importante— non è un atto burocratico come qualcuno lo intende. Credo che sia una visione a 360 gradi della città che vogliamo. È una Lecce più verde, più efficiente dal punto di vista energetico, più accessibile a tutti, più trasparente nei suoi processi decisionali e più capace, a mio avviso, di attrarre progettualità di qualità. Quindi, dopo 40 anni di attesa, Lecce meritava uno strumento strategico all'altezza delle sfide del presente e oggi possiamo dire che con l'approvazione di questo regolamento sicuramente ce l'ha. Grazie. Il Presidente: Grazie al collega Cairo. Prego, Toni De Matteis. Il Consigliere Antonio De Matteis: Grazie, Presidente. Allora, Presidente, io vorrei preliminarmente ringraziare veramente sia il Presidente Cairo, l'Assessore Scorrano e soprattutto gli uffici e scusarmi perché so che la loro pazienza è stata tanta anche nei confronti di chi come me, alcune volte ripetutamente— però spero che sia la passione, la voglia di dare un contributo, migliorare quello che è un regolamento importante, importantissimo per la città, è la linea che ci fa intervenire e che ci fa, diciamo, ci dà la voglia di poter provare a migliorare quello che è un regolamento edilizio comunale che, ricordo, è stato approvato nella passata Amministrazione, che giustamente l'Assessore Scorrano ha voluto, in qualche modo, apportare delle modifiche migliorandolo ulteriormente, senza ombra di dubbio. Però, però, Assessore, c'è un però. Io avrei preferito, avrei pensato, avrei immaginato che questo tagliando si fosse fatto per tutti gli articoli del regolamento e non solo per alcuni articoli del regolamento. Che questo tagliando fosse stato fatto per il regolamento edilizio comunale nel suo complesso e non solo per alcune parti. Perché? Perché ci sono state tante osservazioni relative ad altri articoli che non sono state prese in considerazione. Ci sono tante osservazioni probabilmente giuste, probabilmente legittime, probabilmente che avrebbero migliorato ulteriormente questo regolamento, che non sono state accolte in quanto non facenti parte degli articoli che si dovevano modificare con la delibera di Giunta. Ricordo, ed è un emendamento che ho presentato, ricordo che addirittura lo stesso Comune di Lecce, l'Ufficio Ambiente, ha presentato delle osservazioni. E l'ufficio ambiente, nelle osservazioni che ha presentato, ha scritto delle cose per me che sono gravissime, gravissime. E l'ha scritto ben 3 mesi fa, non l'ha scritto l'altro giorno. L'Ufficio Ambiente cosa scrive, Sindaco? Scrive: andrebbe chiarito, per quanto riguarda le autorizzazioni, le emissioni in atmosfera per ristoranti, tutti i locali commerciali che hanno

delle cucine, normalmente fino ad oggi, qualora non era possibile l'installazione della canna fumaria, l'Ufficio Ambiente dava delle deroghe per l'installazione di impianti a carbone attivi o con altre tipologie che abbattessero completamente tutte le emissioni. L'Ufficio Ambiente ci scrive in chiare lettere che lasciando quell'articolo così come approvato in precedenza non si potranno più rilasciare pareri, non si potranno più rilasciare autorizzazioni. Cosa vuol dire? Vuol dire che, vuol dire che non si potranno più autorizzare, autorizzare attività che non hanno la possibilità di avere canna fumaria, ma soprattutto ricordo che non solo non si potranno autorizzare nuove attività, ma le attività esistenti che non hanno canna fumaria non potranno fare ristrutturazioni, perché altrimenti si dovranno adeguare all'attuale strumento urbanistico. Questa osservazione è stata fatta dal Comune, è stata fatta dall'Ufficio Ambiente del Comune all'Ufficio Urbanistica e non è stato detto che non va bene, è stato detto semplicemente che non può essere accolta perché non facente parte degli articoli che stiamo modificando. Bene, io in Commissione da 3 mesi a questa parte, per cui sono stato ripetitivo, ho detto giustamente, lo ricorderà sicuramente anche il Presidente, ogni seduta della Commissione io ho ripetuto: fate qualche cosa, ora sapete, conoscete questo problema, attivate qualche cosa. Non lo volete autorizzare con questa modifica? Attivate qualche azione in modo da poter risolvere questo problema, perché è un problema che conoscete da 3 mesi, da 3 mesi, da quando un ufficio del Comune ha fatto osservazione al Comune stesso. È stato fatto qualcosa? Che io sappia no. È stata attivata qualche procedura? Che io sappia no. Io ho presentato l'emendamento che verrà bocciato chiaramente, in quanto parere tecnico, immagino, non favorevole, per lo stesso motivo per cui ha dato parere tecnico non favorevole all'Ufficio Ambiente. L'Ufficio Urbanistica che dà parere tecnico negativo all'Ufficio Ambiente. Ora, non ho parole. Detto questo, sono stati presentati altri emendamenti che discuteremo uno alla volta. Però vi prego, lo sto dicendo veramente non da Consigliere d'opposizione, non da Consigliere di minoranza, non da tecnico, ma da cittadino: valutate le osservazioni per il bene della città e non perché presentate da un'altra parte politica. Valutate per poter migliorare il regolamento e non perché la minoranza, opposizione, come la volete chiamare, le ha presentate. Quello che bisogna fare oggi è il bene della città e se c'è qualche azione che viene proposta da un'altra parte politica, deve essere presa in considerazione. Se è una proposta che migliora un'azione di Governo, se è una proposta che migliora un regolamento, se è una proposta che va per migliorare quella che è il, diciamo, le normali attività economiche e commerciali del nostro territorio. Grazie. Il Presidente: Grazie. Non so a che punto sono le copie degli emendamenti. Sul dibattito della delibera, c'è qualcuno dei colleghi Consiglieri che intende prendere la parola? Perché a questo punto, se il dibattito tra virgolette sulla proposta di deliberazione prima degli emendamenti, se l'Assessore Scorrano vuole dare qualche, diciamo, breve replica, perché poi vanno discussi i singoli emendamenti, votati tutti i singoli emendamenti e poi votata la delibera per come emendata. Non ci sono colleghi iscritti a parlare, quindi Assessore, se devi dare qualche replica— perfetto, grazie. L'Assessore Scorrano: Sì, grazie Presidente. Ritengo meritevole un chiarimento al Consigliere, nonché ingegnere De Matteis. Il Consigliere De Matteis, nella sua premessa, fa un plauso agli uffici, all'Assessore, alla Commissione urbanistica per l'ottimo lavoro svolto, per aver aggiornato un regolamento edilizio che era meritevole di essere aggiornato. Però, cito testuali parole, c'è anche un però, io l'avrei esteso a tutto il regolamento, a tutti gli articoli che compongono quel regolamento. Se così avessimo proceduto, noi non avremmo Consigliere De Matteis fatto una modifica, non avremmo apportato modifiche a un regolamento, avremmo rifatto il regolamento che voi avete fatto. Come ha proceduto l'Assessorato, la Commissione, per poter apportare quelle modifiche? Tutti i settori del settore urbanistico, ognuno per quanto di propria competenza, hanno segnalato quelle che erano le criticità e le anomalie dei propri settori: impiantistica pubblicitaria, SUE, SUAP, Demanio. E sulla scorta di quelle criticità siamo andati a modificare i singoli articoli

interessati da quelle criticità. E questa è la ratio che ci ha portato alla modifica di un regolamento che si ricordava all'epoca un anno di attività, per cui io l'avevo chiamato proprio tagliando al REC. Adesso lei dice sì, però, eh, no, non deve essere un botta e risposta, sto cercando soltanto di chiarire come abbiamo proceduto, Consigliere De Matteis. Lei dice persino il settore ambiente vi ha fatto delle osservazioni che per norma, non perché lo dice l'Assessore, ve lo sta dicendo, noi non potevamo prendere più in considerazione. Ma volendo rispondere a qualcosa a cui non dovremmo rispondere, visto che lei ha voluto citare un esempio tangibile, facendolo presente anche al Sindaco, lei sa esattamente, perché io non posso pensare che lei non lo sa quello che è l'iter— scusatemi, che è una cosa complessa e io faccio fatica a spiegarla in parole povere. Quello che è l'iter attuale di un locale che ha una cucina per cui deve uscire con una canna fumaria, che per legge dovrebbe salire oltre un metro il muro d'attico del fabbricato in cui insiste. Diversamente, qualora non avesse il nulla osta di tutti i proprietari di quel prospetto, di quel fabbricato, cosa succede? Si va in deroga all'Ufficio Ambiente. L'Ufficio Ambiente, il settore urbanistica valuta l'impossibilità di fare la canna come andrebbe fatta secondo REC, valutata l'impossibilità si va all'Ufficio Ambiente perché l'Ufficio Ambiente deve rilasciare l'autorizzazione prevista sempre dalla legge, in deroga, con la canna— con il filtro a carboni attivi. Nulla cambia. Ovviamente il settore ambiente, il settore ambiente, Consigliere De Matteis, preferirebbe che il settore urbanistica si prendesse in carico normando questa cosa, che non vuole normare, non vuole derogare il settore ambiente. Premesso che non potevamo farlo per i motivi per cui vi ho detto, non è cambiata la sostanza. Tant'è, riprova ne è, riprova ne è, che oggi e così sarà anche domani, continuerà a essere quello che il settore ambiente non vorrebbe fare. Non è che è impossibilitato a farlo, mi deve trovare la norma dove dice che è impossibilitato a farlo. Se è una deroga, significa che si deroga a quel regolamento. Quindi si va in deroga. Se è deroga, non deve essere prevista da quel regolamento. Non so se è chiaro il concetto, che è complesso come discorso, ma non è cambiato. Premesso che io non dovevo darle neanche questa risposta, ma cerco di dare risposta un po' al problema che lei ha posto oggi. Ecco, quindi io mi auguro di aver fatto il miglior lavoro possibile a un lavoro che già era stato svolto da chi c'era in precedenza e che doveva essere migliorato, perché ci si aggiorna, si è aggiornato un REC che ovviamente affondava le sue radici nel 1983-1989, andava ulteriormente aggiornato. Sapevamo dagli uffici quali erano le criticità, le anomalie, le discrezionalità che ancora erano rimaste. Abbiamo cercato di prendere tutti gli accorgimenti, abbiamo fatto un gran lavoro, avete fatto un gran lavoro in Commissione, avete fatto degli emendamenti concordati sui quali io sono— io, il Governo, è favorevole e vi ringrazio per il lavoro che avete fatto. Il Presidente: Grazie. A questo punto, considerato che nelle more delle copie l'Assessore ha dato corso alla replica e sono pronti gli emendamenti che sono stati tutti quanti consegnati, il collega De Matteis aveva detto che su questo argomento aveva presentato un emendamento. Quindi io proseguirei i lavori in questi termini. Abbiamo ordinato i vari emendamenti per come sono pervenuti in virtù della natura soppressivo, modificativo e aggiuntivo. Dovreste averli anche voi secondo questo ordine. Il primo emendamento, che è a firma dei colleghi De Matteis, Gnoni, Fiori, Occhineri e Marco De Matteis, è l'emendamento che viene declinato come emendamento 3, però ai fini del voto è soppressivo e quindi emendamento 1. Quindi io invito l'ingegnere De Matteis, Toni, di riferire all'aula questo emendamento per il quale gli uffici hanno espresso il parere allegato negativo. Prego, collega De Matteis. Il Consigliere Antonio De Matteis: Sì, allora Presidente, grazie. Io vorrei poi a latere chiedere al Segretario Comunale se i pareri dati agli emendamenti sono dei pareri tecnici o dei pareri politici e se i pareri dati agli emendamenti tecnici devono essere normati e indicate le norme di riferimento. Poi chiaramente questo lo possiamo fare a latere, non è una cosa— perché tanto si ripete spesso. Allora, regolamento, emendamento, emendamento 3, emendamento 3, emendamento 3. Allora, l'emendamento 3 prevede, l'emendamento 3

prevede... cosa? Sì, allora, l'emendamento 3 parla dei locali destinati a parcheggio. I locali destinati a parcheggio sono definiti appunto dall'articolo 28.8.2. Però noi partiamo, noi partiamo da quelle che sono il quadro delle definizioni uniformi. Nel quadro delle definizioni uniformi, alle superfici accessorie, definizione superfici accessorie, vengono riportate come quelle superfici di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso, tra cui il punto G, sono spazi locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse, che costituiscono attività imprenditoriali. Quindi vengono definite come superfici accessorie i locali destinati alla sosta. Sono superfici accessorie. Bene, è vero, è legittimo che il Comune possa mettere dei limiti a quelli che sono nel calcolo delle volumetrie anche il calcolo delle superfici accessorie. È vero, è legittimo. Però, però il regolamento edilizio comunale è stato riformulato perché per legge lo abbiamo dovuto adeguare al RET, regolamento edilizio tipo, che nasce dal Governo e che viene poi definito dalla Regione Puglia. Il regolamento edilizio tipo ti dice appunto che i Comuni possono dire la loro, però soprattutto ti dice anche quali sono le definizioni comuni, le definizioni difformi, perché i vari Comuni si devono poter parlare e quando parlano devono parlare la stessa lingua. Parlare la stessa lingua, parlare la stessa lingua vuol dire che il Comune di Monteroni, quando parla di superfici accessorie, deve intendere la stessa superficie accessoria del Comune di Lecce. E se il Comune di Lecce dice che i locali destinati a parcheggio, alcuni locali destinati a parcheggio non sono superfici accessorie, probabilmente non sta parlando la stessa lingua del Comune di Bari o del Comune di Monteroni. Allora, eliminare queste frasi, questa parte dell'articolo 28.8.2, permetterà di far parlare la stessa lingua ai vari Comuni. Semplicemente questo. Quindi tutti i locali che hanno destinazione, così come previsto nel quadro di definizione difforme, che hanno destinazione parcheggio, sono tutti locali accessori, superfici accessorie. Grazie. Il Presidente: Grazie, grazie al collega De Matteis per aver relazionato sull'emendamento. A questo punto, è stato espresso un parere contrario da parte dell'ufficio. I colleghi Consiglieri, non risulta iscritto a parlare nessuno. È iscritta a parlare la collega Cicirillo. Prego, sull'emendamento. La Consigliera Cicirillo: Sì, buongiorno e grazie Presidente. Sì, io ovviamente comprendo— intanto, volevo personalmente ringraziare il Consigliere Cairo per il lavoro che abbiamo fatto in questi giorni, in questi mesi anzi direi, perché qui sì, su questo tema abbiamo avuto opportunità di confrontarci, di parlare, di verificare, insomma, c'è stato un bel confronto. Quindi già questo mi sembra un— cioè, mi sembra legittimo e doveroso riconoscerlo al Consigliere Cairo e anche all'Assessore che è stato spesso presente, anche tutti gli uffici naturalmente, che a volte sono venuti anche inutilmente, direi, qualche volta andati e tornati, vabbè. Quindi, intanto questo. E devo dire io personalmente, come molti della minoranza, siamo stati sempre molto presenti, perché riteniamo il regolamento edilizio un documento molto importante per la città. Io ho presentato un emendamento che è un emendamento aggiuntivo al regolamento. So che non entra negli articoli che erano stati messi per essere, diciamo, corretti, però io l'ho voluto presentare ugualmente perché il 18 agosto del 2024 è entrato in vigore il regolamento UE 2024/1991. Il Presidente: Collega, arriveremo a trattarlo questo emendamento. Stai parlando del tuo emendamento? La Consigliera Cicirillo: Sì. Il Presidente: Allora quello sarà trattato a parte e si aprirà una discussione su quel punto. La Consigliera Cicirillo: Allora, brevemente, allora concludo, Presidente, grazie. Allora, volevo solo dire che l'emendamento, benché sapessi che non era inserito nell'elenco degli articoli da modificare, l'ho voluto porre perché voglio porre il tema all'attenzione del Consiglio Comunale e della città, che è il tema delle isole di calore, che poi vi presenterò. Grazie. Il Presidente: Grazie alla collega Cicirillo. Sindaco, prego, sull'emendamento. Il Sindaco: No, no, sull'emendamento poi ci sarà semmai il tecnico che eventualmente interverrà. No, io volevo intervenire solo per dire al Consigliere De Matteis che mi è sembrato veramente fuori dalle righe, Consigliere, il fatto che lei abbia detto che i dirigenti fanno politica. I dirigenti non fanno politica. Noi semmai— lei non può fare

domande del genere. Le ha fatte a sé stesso quando era in maggioranza? Non credo. Allora, siccome i dirigenti o con un'Amministrazione o con un'altra fanno i dirigenti con la loro dignità di dirigenti che tutti noi abbiamo il dovere di rispettare. Quindi noi semmai chiediamo più che consulenza ai nostri dirigenti e li ringraziamo per il lavoro che fanno. Ma guai a pensare che qualche dirigente possa fare politica, perché io personalmente tanti dirigenti, peraltro, li conosco non so più da quanti anni e so quanto per fortuna siano assolutamente liberi di pensiero e di azione, così come giustamente deve essere. Quindi le chiederei cortesemente di non fare affermazioni del genere, perché i nostri dirigenti non le meritano assolutamente. Il Consigliere Antonio De Matteis: Sì, preciso l'intervento. Allora, mi scuso se ho offeso qualcuno, non volevo offendere nessuno. Assolutamente. Però a me sembra strano, Sindaco, che 5 emendamenti presentati, 5 emendamenti parere tecnico contrario. In 2 anni su non so quanti emendamenti presentati, tutti emendamenti dell'opposizione, tutti i pareri tecnico ed economico, sempre, finanziario, economico finanziario, sempre pareri contrari. Ora capisco che siamo di basso livello, lo capisco e presentiamo emendamenti che sono illeggibili e impresentabili, ma uno su tanti emendamenti è probabile che abbia, possa avere un parere favorevole, anche perché se il parere è favorevole non è detto che venga comunque approvato, perché deve essere comunque votato. Detto questo, detto questo, chiaramente, chiaramente, capisco che i pareri possono essere, sono comunque soggettivi, eh, attenzione, perché comunque è un parere tecnico ma è soggettivo, dipende dal dirigente, che può essere indipendente dall'aspetto politico, ma che è una visione, può essere anche legato ad una visione del dirigente, senza ombra di dubbio, senza ombra di dubbio questo. Però se io mi permetto di presentare un emendamento che non viola la legge, non viola la norma, perché non la viola e mi viene dato il parere tecnico negativo comunque mi aspetterei che questo parere venga legato ad una motivazione. Me lo aspetterei. Poi può essere bocciato. Ora entrerò nel merito e le farò vedere perché quando entriamo nel merito degli altri emendamenti. Detto questo, mi scuso col dirigente, non volevo— non era mia intenzione offendere nessuno né assolutamente pensare che i nostri dirigenti si comportino diversamente rispetto al loro ruolo. Li conosco e sono tutti dei grandi dirigenti. Il Presidente: Grazie, grazie al collega De Matteis per il chiarimento sul precedente intervento. A questo punto non vi sono iscritti a parlare sull'emendamento altri colleghi. L'ingegnere Maurizio Guido specificherà e chiarirà il contenuto del suo parere negativo. Prego. Dopodiché procediamo al voto di questo emendamento. Il Dirigente, Ingegnere Guido: Sì, ancora non era stata data lettura dei pareri che sono stati espressi dall'ufficio, che naturalmente sono dei pareri tecnici, non sono dei pareri politici, su questo non ci piove. In particolare, magari possiamo anche analizzarli uno a uno. Allora, per quanto riguarda l'emendamento 3, come presentato dal primo firmatario... Il Presidente: Ingegnere, parliamo di questo per cortesia, perché poi andiamo uno alla volta. Parliamo di questo perché dobbiamo procedere al voto di emendamento per emendamento. Il Dirigente, Ingegnere Guido: Allora, il parere è: poiché gli spazi di sosta degli autoveicoli sono inclusi nelle superfici accessorie, punto 15 delle definizioni uniformi, allegato A, e non rientrano nel volume edificabile, punto 4C dell'allegato A, si è ritenuto di inserire i parametri di cui si chiede la soppressione per dare dei riferimenti dimensionali massimi per consentire un corretto utilizzo degli spazi dedicati al ricovero degli autoveicoli. Ciò secondo le facoltà previste dal punto 46 del predetto allegato A. Conseguentemente si esprime parere contrario all'emendamento 3. Allora, sì... Il Presidente: Non è possibile procedere assolutamente al dibattito. Il Dirigente, Ingegnere Guido: Cioè il parere è questo. Il Presidente: Però ovviamente, siccome il collega De Matteis ha chiesto di intervenire, se c'è da chiarire le motivazioni tecniche a sostegno del parere, procede l'ingegnere, altrimenti andiamo al voto. Il Dirigente, Ingegnere Guido: Allora, questa definizione è scaturita naturalmente dall'esperienza che c'è stata— la modifica di questa definizione è scaturita dall'esperienza che ha avuto l'ufficio in questi anni di vigenza del regolamento edilizio. In parole povere, le autorimesse private non

erano regolamentate come superficie massima né come altezza, per cui si è ritenuto, per evitare che si facessero delle autorimesse non proporzionate a quella che è l'unità immobiliare di riferimento, si è deciso di mettere dei parametri di riferimento che sono per far sì che le autorimesse vengano utilizzate esclusivamente come autorimesse e non trovarsi con una casa di 50 metri quadri e 200 metri quadri di autorimessa. Cioè, questo qui è stato il fine di queste modifiche di cui si chiede, di cui con questo emendamento si chiede la soppressione. Il Presidente: Grazie. A questo punto possiamo procedere al voto. Sì, giusto, dichiarazione di voto. Il Consigliere Antonio De Matteis: Allora, Presidente, chiaramente io dichiaro voto favorevole da parte nostra e quello che intendevo dire era proprio questo, che questo emendamento non è contrario a nessuna norma. Così come dice il parere, così come dice il parere, è facoltà del Comune, è facoltà del Comune, ma potrebbe essere facoltà del Comune anche accettare l'emendamento. Questo emendamento non è contrario a nessuna norma. D'altronde il dirigente non mette nessuna norma dicendo che secondo la— è contrario alla norma, eccetera. Ma dice: è facoltà del Comune applicare questa idea. È chiaro che è facoltà del Comune, però è facoltà anche del Comune applicare l'emendamento che ho proposto io. Poi sarà eventualmente il Consiglio a decidere se votare favorevole, votare contro, ma il parere tecnico dovrebbe essere favorevole dal punto di vista normativo. Poi il voto, normativo e tecnico, il voto sarà contrario. Questo è quello che immaginavo. Però, però chiedo scusa se ho detto cose diverse dal reale. Grazie. Il Presidente: Grazie. Possiamo procedere a questo punto al voto sull'emendamento 3, oggi divenuto 1, a firma del collega De Matteis più altri. Si procede a votazione Tonia Erriquez, Carlo Mignone, Luigi Quarta Colosso. Chiusa la votazione. Emendamento respinto con voti contrari 15, voti favorevoli 5. Torniamo a trattare l'emendamento modificativo numero 2, a firma del collega Cairo e del collega Toni De Matteis. È così? Ho letto bene i firmatari? Okay, in questo caso, collega De Matteis, lei è stato coprotagonista, è un emendamento che ha il parere favorevole degli uffici. Prego, collega Cairo. Il Consigliere Cairo: Sì, grazie Presidente. Questo è un emendamento condiviso in virtù di una discussione piuttosto partecipata che è avvenuta in Commissione. E sono due emendamenti che abbiamo concordato con tutti i Consiglieri della Commissione, compreso anche gli uffici e l'Assessore. Praticamente è sostituire al punto 28.2, che è relativo alla caratteristica dei locali, la frase: tale alternativa non è consentita nel caso di interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti. Ciò al fine di allargare, diciamo, il grado di interpretazione della norma e consentire determinate situazioni. L'altro emendamento è relativo alle tettoie di tipo condominiale, che, dopo una discussione appunto piuttosto partecipata, abbiamo deciso di inserire, cioè possono essere realizzate in aree comuni a servizio dei condomini e sempre previo il voto da parte di tutti i condomini, di tutti i condomini a favore. Quindi il parere è favorevole da parte degli uffici, l'emendamento è condiviso con il Consigliere De Matteis, quindi a mio avviso il Consiglio può votarlo. Grazie. Il Presidente: Grazie al Presidente Cairo. Invero, questi, come declinava il collega, sono due emendamenti. Uno è modificativo e uno soppressivo, ma mi pare che ci sia la condivisione di tutti, quindi possiamo procedere al voto di questo emendamento. Si procede a votazione Tonia Erriquez, Massimo Fragola, Roberto Russo. Emendamento approvato con 20 voti... avevo chiuso prima del suo arrivo, quindi voti il successivo emendamento. Emendamento approvato con 20 voti favorevoli, nessuno contrario e nessuno astenuto. Procediamo adesso con gli emendamenti aggiuntivi. Questo è un emendamento ex numero 1 a firma dei colleghi De Matteis, Gnoni, Fiore, Occhineri e Marco De Matteis. Anche qui c'è il parere del dirigente che esprime con la motivazione in calce la sua posizione. Sul punto riferisce il collega De Matteis. Prego. Il Consigliere Antonio De Matteis: Allora, Presidente, condivido pienamente il parere dell'ingegnere, lo condivido pienamente, però ho voluto presentare lo stesso l'emendamento, però ho voluto presentare lo stesso questo emendamento perché, per evidenziare un grave problema del quale ho parlato prima. Gli



uffici, l'Ufficio Ambiente del Comune scrive questo. Ora non so se cambierà qualcosa dal punto di vista dei pareri che rilascia, però l'Ufficio Ambiente scrive questo, scritto e inviato al Comune stesso. Andrebbe chiarito il punto successivo, perché per come formulato sembrerebbe impossibile installare un impianto alternativo a carboni attivi, specialmente in caso di attività nel centro storico, di cui non si può— per cui non si può installare la canna fumaria. Questo l'ha scritto l'Ufficio Ambiente. Ora non so se l'Ufficio Ambiente tornerà indietro e si comporterà in modo diverso, però avendolo scritto suppongo che continuerà a comportarsi così come ha detto. Allora io prego gli uffici, prego l'Assessore di intraprendere tutte quelle azioni che permettano di andare a modificare quest'articolo per evitare un blocco delle attività. Grazie. Il Presidente: Grazie. Visto che il suo era un intervento, diciamo, propositivo, intende comunque, se vi sono le assicurazioni del Governo, richiedere il voto oppure lo può ritirare? Come lo puoi ritirare? Okay, anche se mancano alcuni dei firmatari, perché è stato firmato da Antonio De Matteis, Cristian Gnani, Andrea Fiore, Giovanni Occhineri, Marco De Matteis, per ipotesi, ti hanno delegato, per ipotesi di scuola qualcuno potrebbe insistere a portarlo a voto, non è il caso tuo. Quindi il Governo su questo, diciamo, suggerimento, su questa preoccupazione del collega De Matteis può fugare il dubbio tra un'eventuale discrasia tra quello che asserisce l'Ufficio Ambiente e quello che viene riportato nel settore urbanistica? Maurizio, Assessore, volete prendere la parola su questo aspetto? Ha posto un quesito il... prego Assessore.

L'Assessore Scorrano: Allora, probabilmente prima non sono stato sufficientemente chiaro, cercherò di esserlo maggiormente. Allora, premesso che le osservazioni che ha mandato il settore ambiente si riducono al REC precedentemente effettuato dall'Amministrazione di cui lei era componente, con degli appunti scritti in rosso a margine. Quello che lei ha detto, che ha citato, su cui continua a porre l'attenzione del Governo, altro non è che quello che si svolge, che si svolgeva prima quando lei era maggioranza e oggi, a seguito dell'approvazione di questo regolamento. Tutto è perfezionabile. Qualora si potesse ulteriormente migliorare, non ho alcuna preclusione, alcun pregiudizio, giusto per citare una parola che sento spesso in quest'aula, nessuna preclusione da parte di questo Governo a migliorare quello che si è già migliorato oggi, fermo restando che il parere che è stato dato negativo non è un parere politico, ma è un parere tecnico, che le osservazioni arrivate dal settore ambiente non sono delle osservazioni, ma sono degli appunti che abbiamo tradotto in osservazioni e che quello che lei sta dicendo— mi dispiace dirlo, ingegnere De Matteis, parliamo da architetto a ingegnere a questo punto— quello che succedeva prima, niente si ferma. Non dovete dire quello, non mi replichi, poi ce la vedremo, però non può dire cose inesatte. Quello che avveniva prima avverrà domani. Prima si chiedeva la deroga al settore ambiente, che è quello che il settore ambiente vuole, vorrebbe, vorrebbe e non può farlo, vorrebbe non fare e invece oggi e ieri, ieri si faceva e oggi si continuerà a fare. Quindi non c'è nessuna catastrofe. Evitate di richiamare catastrofi, fermi, blocchi dei locali, delle autorizzazioni. Non cambierà nulla. Si tratta di una deroga la cui deroga è affidata per competenza al settore ambiente, trattandosi di igiene, di sanità. Grazie. Il Consigliere Antonio De Matteis: Allora, per dichiarazione di voto voglio far presente all'Assessore, perché non lo ritiro l'emendamento, che voi stesso, voi stesso nelle modifiche che avete fatto giustamente avete riportato che le previsioni del presente regolamento, quindi con la nuova modifica per cui l'Ufficio Ambiente dice che non potrà, che non potrà rilasciare pareri, avete scritto questo: le previsioni del presente regolamento a far da uso entrerà in vigore prevalgono sulle previsioni del regolamento di igiene e sanità pubblica di cui approvato con delibera di Consiglio Comunale numero del— cioè con quella attuale. Quindi quello che è previsto nel regolamento prevale su qualsiasi cosa, anche sul regolamento di igiene che prevedeva l'opportunità di deroga. E l'Ufficio Ambiente vi sta dicendo questo, vi sta dicendo. Ora, detto questo, detto questo, io ripeto spero che attivate tutte le azioni per evitare che succeda questo. Visto che non state dando, non state dando nessuna certezza sull'attivazione di queste azioni, io non ritiro

l'emendamento. Giustamente verrà bocciato, dopodiché comunque è agli atti. Grazie. Si procede a votazione Il Presidente: Voti contrari 17, favorevoli 4, astenuti nessuno.

Respinto. Emendamento aggiuntivo ex emendamento numero 2, a firma dei colleghi De Matteis, Gnoni, Fiore, Occhineri. Oggi, adesso, aggiuntivo numero 4. Prego, collega De Matteis. Il Consigliere Antonio De Matteis: Allora, grazie Presidente. Questo emendamento riguarda l'articolo 28.2, comma C, che interessa illuminazione e ventilazione soprattutto dei locali di tipo S1, per intenderci locali destinati anche a bagni. Allora, cosa era possibile fare prima? Prima era possibile nelle unità immobiliari avere un bagno che avesse illuminazione e ventilazione diretta e gli altri bagni potevano avere illuminazione e ventilazione anche indiretta, quindi attraverso un sistema di ventilazione forzata. Oggi non sarà più possibile questo, perché non è stata prevista la differenza per i secondi bagni. Non sarà più possibile questo, perché c'è scritto che tutti i locali a destinazione S1— tutti i locali per le nuove costruzioni e per le demolizioni e ricostruzioni dovranno avere ventilazione diretta. Quindi tutti, anche per gli immobili che hanno più di un bagno, anche per gli immobili che hanno più di un bagno. Questo è quello che c'è scritto nel regolamento. Ora io chiedo che l'impianto di aspirazione meccanica opportunamente dimensionato è sempre possibile per i locali di categoria S1, per le unità immobiliari che abbiano più di un locale a destinazione S1, cioè più di un bagno. Ho aggiunto questo: mi è stato dato parere tecnico contrario, però penso che parere tecnico contrario questo si riferisca all'emendamento precedente, penso, suppongo, per cui verificatelo, perché non è legato a quanto scritto all'emendamento. Quindi oggi, fino a oggi era possibile avere— molti di voi hanno un'abitazione, molti di noi hanno un'abitazione che hanno un bagno ad areazione diretta e uno forzata. Con questa modifica non sarà più possibile, dovranno avere tutte areazione diretta. Io penso che questo sia una restrizione troppo gravosa per i nostri concittadini, per tutti i nostri concittadini. Grazie. Il Presidente: Grazie.

Sull'emendamento dei colleghi De Matteis, Gnoni, Fiori, Occhineri, c'è qualche collega che intende prendere la parola? Mi pare che abbia posto un problema, che se fino a ieri in un'abitazione era possibile avere un bagno con un'aerazione diretta, domani il secondo bagno deve avere ancora la, diciamo, l'aerazione diretta. Ho capito bene? Cioè, perché io vedo decine di progetti dove il secondo bagno è cieco, c'è l'aspirazione. Il Dirigente, Ingegnere Guido: Allora, il parere negativo sull'emendamento è stato dato esclusivamente perché si parla in generale sia nel primo— vabbè, di quello di cui stiamo parlando adesso, ma è simile nell'altro che è stato presentato dopo sempre dal Consigliere De Matteis e in generale di unità immobiliari che non sono solo esclusivamente residenziali. Per cui nel momento in cui sono non residenziali c'è una norma specifica che rimanda al regolamento di igiene. Per quanto riguarda il regolamento di igiene, continua a rimanere vigente, l'ufficio non ha mai bocciato negli ultimi, da quando è stato approvato il regolamento edilizio, progetti in cui si prevedesse il secondo bagno residenziale non areato direttamente, in quanto si è fatto riferimento all'articolo 64, comma 19, che prevede espressamente che il secondo bagno possa essere, possa avere la ventilazione forzata. Il Presidente: Collega De Matteis, da quello che mi dice il dirigente, perché dico, ha interessato anche la mia persona, no? Diciamo la curiosità di capire se in un'abitazione è possibile avere un bagno areato e un bagno cieco. Mi sembra di aver capito però vorrei eventualmente avere delle rassicurazioni che il regolamento di igiene probabilmente garantisce la possibilità di avere un bagno cieco areato. Prego, collega De Matteis. Il Consigliere Antonio De Matteis: Allora, Presidente, non è così, perché se noi abbiamo scritto che le previsioni del presente regolamento, qualora, qualora del presente, a far data dalla sua entrata in vigore, prevalgono sulle previsioni del regolamento di igiene, quindi vuol dire che questo prevale sul regolamento di igiene. Se questo dice che si può fare, tutti i bagni devono avere areazione e illuminazione diretta e il regolamento di igiene ti dice invece che possono avere anche no, prevale questo. Lo avete scritto voi, non l'ho scritto io. Allora, l'emendamento prevede che per gli immobili si può, il secondo bagno può avere anche

areazione forzata. Se poi lo vogliamo bocciare perché lo vogliamo bocciare, però tenete presente che gli uffici, che gli uffici comunque applicheranno il regolamento tal quale, dovranno applicare il regolamento tal quale. Per cui da ora in avanti non si potrà avere più un secondo bagno che abbia— che non abbia areazione diretta. Questo è, poi detto questo, poi mi ripeto, Presidente, mi ripeto, è stato dato il parere probabilmente per svista, no, è stato dato lo stesso parere uguale. Cioè, sicuramente... Il Presidente: lo penso che è interesse di tutta l'assise comprendere questo aspetto. Quindi il collega, l'Assessore Scorrano forse può essere di aiuto. Prego. L'Assessore Scorrano: No, un attimo, un attimo, perché probabilmente non ci stiamo comprendendo, non stiamo comprendendo la ratio che ci ha portato la modifica di quell'articolo. Perché qua siamo tutti quanti per cercare di sistemare quelle che sono le anomalie. L'anomalia nasceva nel momento in cui, in caso di ristrutturazioni, di manutenzione straordinaria di immobili realizzati negli anni '70-'80, quindi parliamo di immobili di 150-200 metri quadrati, dotati quindi di 2 bagni, ad esempio, di cui un bagno in luce, quindi con areazione diretta e un bagno cieco, quindi con areazione indiretta, con ventilazione forzata. Attualmente la norma, qualora io lo volessi frazionare, volessi frazionare quell'immobile e quindi avere un immobile di 100 metri quadrati con ventilazione diretta e il risultante di 50, 60, 100 metri quadrati con areazione indiretta, con il regolamento edilizio comunale, Amministrazione Salvemini, quindi Consigliere, non era fattibile, non lo prevedeva la norma. Dice una civile abitazione deve avere almeno un bagno con areazione diretta. Dico bene o dico male, ingegnere De Matteis? Dico bene, perché lo sa bene. Siccome ovviamente viviamo in un periodo non molto florido dove i nostri genitori hanno costruito, noi abbiamo— facciamo fatica, i nostri giovani fanno fatica a comprare ed affittare immobili, che cosa succede sul nostro territorio, ma sul territorio nazionale? Che c'è bisogno di dividere spesso gli immobili dei nostri genitori e creare quindi un secondo immobile per la famiglia che verrà, per il figlio che si sposa. Non era fattibile, questa cosa non era fattibile. In tutta Italia era fattibile, nella nazione Lecce non era fattibile. Come normare questa cosa? Modificando il REC 2023. In che maniera? In caso di nuova costruzione ti dice: no, tu in caso di nuova costruzione c'è la possibilità, stai in fase di progettazione, mi fai l'areazione diretta, come giusto che sia. Quella è una extrema ratio. Ma qualora non se fosse possibile e tu c'hai già un immobile e lo devi frazionare e non lo puoi frazionare perché non hai la possibilità di creare un bagno con areazione diretta, non è io che te lo posso bloccare. Chiunque vada a Milano, chiunque vada a Firenze, chiunque vada a Roma avrà la possibilità di verificare che un 50% del patrimonio immobiliare, monolocali, bilocali, trilocali, ha il bagno cieco. Perché io a Lecce lo devo vietare? Non lo vieto, lo rendo possibile. Quindi la ratio è il contrario di quello che dice il Consigliere De Matteis. Dopodiché, che cosa ci dice il regolamento igienico sanitario? Ma cosa ci dice la buona norma, la buona prassi di un progettista? Lasciamo stare quello che ha compreso l'ingegnere De Matteis, che lo comprenderemo meglio e che non è così, perché poi c'è un regolamento igienico, ci sono norme transitorie. Io ho capito dove vuole arrivare. Noi, Governo Poli, consentiamo quello che prima non era concesso. Cioè, prima tu non potevi fare una casa con un bagno cieco. Vecchia casa, eh, non nuova, perché ove tu stessi andando a progettare oggi su un terreno, stessi andando a fare una demolizione ricostruzione, quindi una riprogettazione, beh, consentitemi, ove possibile, ed è sempre possibile perché nuova, tu vai a fare il bagno areato. Chiaro, no? Dove non è possibile? Quando la casa è esistente, l'immobile condominiale, quando, il fabbricato è quello che è e tu lo devi dividere. Allora, dividendola avendo due, due bagni o non potendo fare un altro bagno aerato, luce diretta, l'immobile non poteva essere diviso. Avevamo il dovere morale, politico, tecnico di intervenire. L'abbiamo fatto. Quindi la ratio è esattamente il contrario di quello che ci vorrebbe oggi rappresentare il Consigliere De Matteis. Non è quello che dice, le cose non stanno così. Noi non abbiamo modificato quella norma, Consigliere De Matteis. Quello che si poteva fare prima si continua a fare. Stiamo consentendo un'ulteriore cosa che prima non era consentita, nulla di più, nulla di

meno. Se vuole, lei vuole parlare delle norme transitorie, sta parlando di altra cosa, di altra cosa. Se poi vuole addirittura estendere questa cosa ai locali S1 che non sono residenziali sta sbagliando profondamente. Grazie. Il Presidente: No, no, collega De Matteis dobbiamo chiuderlo. Io cerco di capire e di fare sintesi di quello che ha detto l'Assessore. Siccome io non sono esperto, mi è sembrato, mi è sembrato— fammi finire di parlare— mi è sembrato di capire, mi è sembrato di capire che per quanto riguarda le nuove costruzioni devono avere due bagni entrambi areati. Perché dice: io sto progettando il nuovo e voglio garantire l'areazione per entrambi i bagni. Mentre per quanto riguarda la ristrutturazione di un'abitazione del 1960-1970, dove c'era un bagno cieco, non impedisco, tra virgolette, la possibilità della divisione. Questo è quanto. A questo punto, a questo punto, a questo— scusate, scusate, scusate, se no perdiamo il filo del discorso: il collega De Matteis, Toni De Matteis, aveva preso la parola per dichiarazione di voto. Poi abbiamo sentito l'Assessore che ha chiarito questa posizione. A questo punto ci sono i colleghi Giovanni Occhineri che vuole prendere la parola per dichiarazione di voto. Il collega Antonio De Matteis non si dispiacerà, ma ha concluso l'intervento sia per quanto riguarda l'esposizione dell'emendamento sia per la dichiarazione di voto. E c'è stato un confronto, possiamo essere di pensieri diversi, però ovviamente— no, okay, okay. A questo punto la parola al collega Occhineri per dichiarazione di voto. Il Consigliere Occhineri: Sì, al Presidente devi dire— ah, per me sì, cioè, io te lo consento, ma ci mancherebbe pure. Presidente, mi riprenoto. L'Assessore Scorrano: Siccome a noi non costa niente, meglio precisare quello che vorrebbe e che secondo lui non è. Io sono disponibile, secondo— Consigliere De Matteis, sto dicendo che quello che, che se lei dice— io non ho detto questo, io non ho detto questo. Guardi, collega De Matteis, le sto dicendo che siccome a noi non ci costa niente, meglio precisare, meglio precisare che in presenza di un bagno areato ci può essere il bagno non areato, a noi non costa niente, premesso che già c'è. No, non è così, perché quella lì dice erano locali S, non civili abitazioni, locali S che potevano essere civili abitazioni, locali commerciali, locali artigianali. Comprenderà che non poteva essere comunque, comunque approvato quel— se lo modifichiamo e lo facciamo come civili, come residenziale, io non ho alcun problema a meglio precisare quello che è già normale. Grazie. Il Presidente: Guarda, forse, siccome non possiamo emendare quello perché mancano chi li ha sottoscritti, lo si ritira, ne fate un altro e lo sistemate. Collega Occhineri. Il Consigliere Occhineri: Presidente, io, dialogo con l'Assessore. Il discorso, il discorso è che qui è scritto, secondo me, anche secondo me, come il Consigliere De Matteis, piuttosto chiaro, perché esclude totalmente la possibilità di avere un bagno cieco nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione. Ma sta scritto, voglio dire, io lo leggo a beneficio dei colleghi. Dice: i locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica dimensionato. Tale alternativa è consentita esclusivamente nel caso di interventi— alternativa, cioè quelle della dotazione dell'impianto meccanico di areazione forzata, è consentita esclusivamente nel caso di interventi di manutenzione straordinaria degli edifici esistenti, con esclusione, sta scritto proprio, con esclusione degli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione. Cioè, qui è scritto in italiano che nel caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione è esclusa la possibilità— no dice i locali S1. No, dice qua non specifica, Assessore. E io quello le sto dicendo. Assessore, quello le stiamo dicendo, che c'è scritto S1 e basta. Quindi anche delle residenze, ovviamente. L'unità immobiliare è una civile abitazione. La civile abitazione— chiedo scusa. Chiedo scusa, sbaglio, la civile abitazione è un'unità immobiliare. Quindi se io lo dico per le unità immobiliari, lo dico anche per le civili abitazioni. E io questo le sto dicendo, che bisogna precisarlo per forza. Non è una concessione quella che state facendo. Questo è un altro discorso, ma dobbiamo essere— partire tutti dalla stessa, dalla stessa concezione, cioè è sbagliato. Poi, dopodiché vediamo tecnicamente come fare e lo riscriviamo. Assessore, sì, ma perché dobbiamo, dobbiamo puntarci su una, su una questione di dignità che non c'è

nessuna dignità. Qua siamo tutti inter pares, santa miseria. Non succede niente se c'è un errore e lo correggiamo tutti insieme. Il Presidente: Collega Occhineri, cerchiamo di fare sintesi anche perché non mi pare che ci sono posizioni distanti. Fermiamoci. Il Consigliere Occhineri: Presidente, se non approviamo un emendamento del genere facciamo tutti una grande figura, secondo me. Poi vedete voi. Il Presidente: Allora, su questo emendamento... Il Dirigente, Ingegnere Guido: Allora, no, volevo informare tutti quanti che il parere negativo era stato dato semplicemente perché all'interno degli ambienti di lavoro c'è una normativa particolare per cui si fa riferimento, anche nel REC attuale, si rimanda al regolamento di igiene e sanità pubblica attualmente ancora in vigore. Pertanto l'emendamento, se si riferisse esclusivamente ai locali residenziali, così come già viene applicato adesso, perché l'ufficio continua a tenere sempre in vita— ho capito. Se vogliamo precisare ulteriormente questa cosa, l'emendamento può andar bene se solamente utilizzato per i locali residenziali. Quindi basterebbe aggiungere unità immobiliari residenziali, l'emendamento potrebbe essere, dal punto di vista del parere tecnico, potrebbe essere accolto. Il Presidente: A questo punto l'emendamento deve intendersi ritirato e ne facciamo uno a firma vostra e con il beneplacito del Governo e lo approviamo. La seduta viene sospesa e poi ripresa Il Presidente: Allora, colleghi, riprendiamo, riprendiamo i lavori. Allora, i colleghi firmatari dell'emendamento che stavamo trattando in discussione lo hanno ritirato e adesso è stato proposto un nuovo emendamento che recepisce quelle che sono le conclusioni dell'assise, cioè che si va ad aggiungere alle unità immobiliari la parola residenziale. E sul punto vi è il parere favorevole da parte degli uffici. Detto ciò, detto ciò, io metto al voto questo emendamento che è stato proposto in questo momento e considero ritirato per volontà dei proponenti il precedente emendamento. Quindi adesso stiamo votando l'emendamento numero 4, okay? Si procede a votazione Maurizio Botrugno, devi votare gentilmente. Paolo Cairo, Carlo Mignone. Votazione conclusa. Emendamento numero 4 votato all'unanimità. Adesso stiamo trattando l'emendamento ex numero 4, sempre a firma dei colleghi De Matteis, Gnoni, Fiori, Occhineri, attuale numero 5. Qui in questo emendamento ha espresso parere contrario l'ufficio. Il collega De Matteis Toni può riferire all'aula sul punto. Il Consigliere Antonio De Matteis: Presidente, ritiriamo questo emendamento. Il Presidente: Perfetto, ringrazio il collega De Matteis e tutti i colleghi firmatari di questo emendamento che viene ritirato. Arriviamo all'ultimo emendamento. Proposta di emendamento articolo 52 bis a firma della collega Cicirillo e dei colleghi Della Giorgia e Salvemini. Prego. La Consigliera Cicirillo: Grazie, Presidente. Allora, io ritengo che quale migliore occasione della revisione del regolamento edilizio in una città ci sia per parlare anche di altro. Cioè, nel senso che quale migliore occasione poter proporre delle modifiche, delle aggiunte, ad un regolamento edilizio che stiamo discutendo. Naturalmente comprendo che formalmente il parere a questa proposta di emendamento è stato— è contrario, il parere formale, però voglio ugualmente argomentare su questo. Il 18 agosto del 2024 è entrato in vigore il regolamento UE 2024/1991, noto anche come regolamento sul ripristino della natura, che rappresenta un atto normativo dell'Unione Europea mirato a salvaguardare e ripristinare la biodiversità e la salute degli ecosistemi. È proprio in questa direzione che noi oggi abbiamo proposto un intero articolo da inserire nel regolamento edilizio dal titolo "Disposizioni per la deimpermeabilizzazione dei suoli, depaving e l'invarianza idraulica". Secondo noi questo risponde alle necessità oggi improrogabili di contrastare gli effetti più severi del cambiamento climatico, con particolare riferimento all'allarmante fenomeno delle isole di calore urbane. Abbiamo verificato che i dati scientifici più recenti fotografano una realtà in cui i centri urbani italiani sono soffocati da un'eccessiva cementificazione e nei periodi estivi edificativi si trasformano in veri e propri accumulatori termici. Le superfici in asfalto e calcestruzzo assorbono la radiazione solare durante il giorno e la rilasciano sotto forma di calore radiante, portando le temperature superficiali cittadine a superare frequentemente i 40-44 gradi. E questo è di assoluta attualità, abbiamo visto che cosa sta

succedendo nel Nord Europa... nel Nord Italia e in Europa in genere. Per questo questo articolo individua nella depavimentazione, negli interventi di depavimentazione, una soluzione strutturale e per noi non più rimandabile. La progressiva rimozione del manto stradale impermeabile a favore di suolo naturale vegetato e di materiali drenanti. Questo potrebbe agire direttamente sulle cause del surriscaldamento. Quindi l'obiettivo della norma è duplice: da un lato perseguire la resilienza idraulica territoriale per prevenire i fenomeni di allagamento da piogge torrenziali, dall'altro istituire regole e incentivi economici per la rigenerazione urbana dei privati. Così come diceva prima il Consigliere Cairo, è bene che chi può intervenire secondo le regole abbia poi degli incentivi economici. Dovremmo porre le basi per trasformare i cortili, i parcheggi, le aree pertinenziali in oasi di mitigazione climatica, capaci di restituire vivibilità e salute ai quartieri del nostro Comune. Sappiamo quello che si è fatto in Spagna su questo tema. Noi invece continuiamo ad incrementare gli impianti di climatizzazione che restituiscono solo calore all'esterno e dando un momentaneo benessere all'interno. Questo è il motivo e l'obiettivo con cui abbiamo pensato con grande attenzione a questo tipo di interventi di trasformazione. Ma mi auguro che possiate anche rivedere il tema della non pertinenza all'attuale discussione, ma credo che sia una discussione che vada affrontata seriamente e non diciamo facendola passare come un semplice divertimento. Grazie. Il Presidente: Grazie. Non vi sono interventi dei colleghi sull'emendamento della collega. Possiamo dare la parola all'Assessore. Prego. L'Assessore Scorrano: Sì, grazie Presidente. Pur avendo ricevuto parere contrario, vorrei assicurare la Consiglieria e collega Fabiana Cicirillo. Il depaving, un processo di rigenerazione urbana che ormai è utilizzato in tutta Europa, ma anche in Italia, non soltanto in Spagna, Fabiana. Genova, Bologna sono dei casi noti che stanno già funzionando. Tra l'altro anche Lecce devo dire che ha già, iniziato questo processo di contrasto alle isole di calore, perché lei dovrebbe sapere che il 3% delle royalties che vengono destinate al Comune da chi realizza gli impianti fotovoltaici vengono destinati proprio poi dall'Amministrazione al contrasto delle isole di calore. Certo, sono degli interventi che generalmente vengono realizzati dalla Pubblica Amministrazione, non dal privato. Penso alle piazze, ai cortili scolastici. Quindi sicuramente l'Amministrazione terrà ben presente e cercherà di utilizzare questo processo di rigenerazione. Il depaving è una prassi che andrebbe adottata da parte di tutte le Amministrazioni, di tutte le città, di qualsivoglia colore politico. Sarà sicuramente all'attenzione di questo Governo. Io la ringrazio per aver posto l'attenzione su questo procedimento. Grazie. Il Presidente: Grazie all'Assessore. Visto il parere negativo degli uffici, vuole fare una dichiarazione di voto sull'emendamento? Cioè, non possiamo prendere nuovamente la parola. Se vuole fare una dichiarazione di voto, prego. La Consiglieria Cicirillo: Sì, grazie Presidente. Ringrazio l'Assessore Scorrano per la assicurazione. Dichiaro il nostro voto favorevole, naturalmente, ma soprattutto volevo sottolineare il fatto che questo tipo di proposta era una regolamentazione precisa che andava a responsabilizzare tutti i privati che fanno nuovi interventi, ma anche ad agevolare e a incentivare con incentivi economici chi invece pur non dovendo fare degli interventi li vuole fare e li vuole rendere strutturali. Grazie. L'Assessore Scorrano: Potremmo recepirlo nel nuovo PUG come incentivo, come lei ha detto. Quindi nel nuovo PUG potremmo recepire quello che lei ha suggerito. Mi trovo d'accordo, come mi trovo d'accordo sulla... Il Presidente: Fabiana, cortesemente, non c'è un dialogo tra il Consigliere e l'Assessore. Procediamo al voto, è aperta la votazione. Si procede a votazione Paolo Cairo. Voti contrari 16, favorevoli 5. Abbiamo concluso con la trattazione di tutti gli emendamenti. A questo punto dobbiamo andare al voto della delibera. Per dichiarazione di voto? Per dichiarazione di voto sulla delibera per come emendata. Il Consigliere Antonio De Matteis: Sì, io faccio una dichiarazione di voto a nome del gruppo Lecce Domani. Il Presidente: Che non esiste. Non esiste, non esiste Lecce Domani a questa Presidenza. Il Consigliere Antonio De Matteis: Detto questo, detto questo, vorrei— no, vorrei veramente intanto scusarmi personalmente, però alcune volte il

cuore e la passione trascendono quello che è la ragione e quindi la voglia di voler migliorare, di voler cercare di migliorare, di cercare di dare il proprio contributo, è tanta da far uscire fuori dalle righe alcune volte. Però penso che questo, se questo serve a migliorare, se questo serve a crescere, se questo serve a dare un regolamento migliore ai nostri concittadini, ben vengano le discussioni accese, ben vengano, ben vengano i pareri anche contrari da parte, tecnici, da parte degli uffici, purché che l'obiettivo, che è quello appunto di dare ai nostri concittadini, migliorare i regolamenti che diamo ai nostri concittadini, sia sempre il filo che ci tiene uniti, che tiene unito questo Consiglio in generale. Detto questo, appunto, esprimo il parere favorevole a tutto il regolamento così come modificato, sperando che successivamente ci saranno altre possibilità per tecnici, cittadini, migliorare eventualmente e ascoltare i nostri concittadini, i nostri tecnici su eventuali altre osservazioni e su eventuali altre modifiche, sempre nello spirito del miglioramento del regolamento. Grazie. Il Presidente: Grazie per il voto favorevole di Lecce Domani. Procediamo adesso per il voto della collega Cicirillo. La Consiglieria Cicirillo: Grazie, Presidente. Sì, per dichiarare il nostro voto di astensione al regolamento e anche per sottolineare il fatto che, esattamente, Assessore Scorrano, il tema del depaving stava anche nel PUG dell'Amministrazione Salvemini. Grazie. Il Presidente: Prendo atto, prendo atto del voto di astensione di una parte della minoranza. Non vi sono altri interventi per dichiarazione di voto. Procediamo con la votazione della delibera per come emendata. Si procede a votazione Voti favorevoli 18, astenuti 2. Dobbiamo votare per la immediata eseguibilità della delibera. Si procede a votazione Tonia Erriquez. Voti favorevoli 19, astenuti 2. Immediata eseguibilità ottenuta. Torniamo ai lavori. A questo punto abbiamo due delibere che sono di presa d'atto delle delibere che a sua volta sono state espresse dal coordinamento istituzionale dell'ambito. Una riguarda il pronto intervento sociale e l'altra riguarda l'housing first, l'housing temporaneo. Entrambe queste delibere sono state rappresentate durante la Commissione. Mi pare che abbiano ottenuto la condivisione quasi di tutta l'assise, con qualche voto di astensione. Se non vi sono interventi su questi argomenti potremmo procedere con le dichiarazioni voto o con il voto della prima presa d'atto. Allora, stiamo votando la "Presa d'atto del regolamento del pronto intervento sociale". Si procede a votazione Consigliere Tramacere. Voti favorevoli 16, astenuti 5. Non abbiamo i numeri per la provvisoria eseguibilità, comunque prevista in delibera, quindi dobbiamo procedere al voto. Se qualcuno si converte sulla via di Damasco, può darsi che qualche cosa... Si procede a votazione Maurizio Botrugno, Toni De Matteis, Giovanni Occhineri, Claudio Dell'Anna. Voti favorevoli sempre 16, astenuti 4. Proseguiamo con i lavori del Consiglio e procediamo al voto della seconda "Presa d'atto che riguarda l'housing first e l'housing temporaneo". È aperta la votazione. Si procede a votazione Giovanni Occhineri. Voti favorevoli 16, astenuti 4, delibera approvata. Procediamo al voto per la immediata eseguibilità. Si procede a votazione Paolo Cairo. Voti favorevoli 16, astenuti 4. Non si è raggiunta la maggioranza per la immediata eseguibilità della delibera.