

**Edilizia**

## I costruttori contro i vincoli nel Murattiano

**BARI** — I costruttori Ance Bari e Bat si schierano contro il procedimento avviato dalla Regione Puglia che prevede il vincolo paesaggistico totale su Bari vecchia e sui quartieri Murat, Libertà e Madonnella e si affidano ai legali per avviare la «procedura dell'inchiesta pubblica», prevista dal Codice per i Beni culturali e paesaggistici. Come è noto, si legge nella relazione propeudeutica alla decisione dell'Associazione dei costruttori di Confindustria, «per ogni intervento edilizio significativo occorrerà munirsi della preventiva autorizzazione». Come a dire che anche per cambiare una finestra sarà necessario chiedere il parere vincolante della Soprintendenza.

---

A PAGINA 7

**Il caso** I costruttori: blocco totale a San Nicola, Murat, Libertà, Madonnella

# Edili contro la Regione, no al «vincolo storico»

## Ance avvia la procedura di inchiesta pubblica

BARI — I costruttori Ance Bari e Bat si schierano contro il procedimento avviato dalla Regione Puglia che prevede il vincolo paesaggistico totale su Bari vecchia e sui quartieri Murat, Libertà e Madonnella e si affidano ai legali per avviare la «procedura dell'inchiesta pubblica», prevista dal Codice per i Beni culturali e paesaggistici. Come è noto, si legge nella relazione propeudeutica alla decisione dell'Associazione dei costruttori di Confindustria, «per ogni intervento edilizio significativo occorrerà munirsi della preventiva autorizzazione paesaggistica comunale che, come noto, viene resa a seguito di parere (non vincolante) della locale commissione comunale del paesaggio, nonché previa acquisizione del parere (questa volta vincolante) della locale Soprintendenza». Come a dire che anche per cambiare una finestra sarà necessario chiedere il parere vincolante della Soprintendenza anche su immobili non di particolare pregio storico, vista la natura del vincolo a maglie larghe. Perplexità evidenziate anche dalla relazione Ance, «per l'estensione così significativa dal punto di vista territoriale della prospettata "proposta" di vincolo, che infatti finirà in buona sostanza per interessare tutti (o quasi) gli immobili localizzati nelle aree individuate, senza distinzione di sorta».

La procedura dell'inchiesta pubblica interviene in caso di provvedimenti di vincolo di particolare im-

portanza e può essere chiesta da enti locali, associazioni, gruppi di interesse (i costruttori, ad esempio, come pure i proprietari degli immobili) e la Regione, in casi come questi, può farsi supportare da esperti tecnici per corroborare la propria decisione che si conclude con una delibera di giunta. «La Commissione che ha proposto il vincolo è prevista dal Codice dei Beni culturali e paesaggistici - spiega l'assessora regionale all'Urbanistica, Angela Barbanente - è una commissione tecnica composta da rappresentanti del ministero dei Beni culturali, della Regione, del Comune di Bari, esperti designati dalle università e associazioni ambientaliste. La Commis-

### Incontro mercoledì

Mercoledì incontro al Comune con il sovrintendente, Salvatore Buonomo, l'assessora Barbanente e l'assessore all'Urbanistica del Comune, Elio Sannicandro

### Il vincolo della Regione

La Regione Puglia prevede l'istituzione di un vincolo paesaggistico totale su Bari vecchia e sui quartieri centrali della città

sione è tecnica e, quindi, non mi pronuncio nel merito. Posso confermare, però, che di recente i costruttori Ance hanno aperto la procedura di inchiesta pubblica, come pure i rappresentanti di una azienda che si occupa di energie rinnovabili, mentre osservazioni sono giunte da una ditta di infissi». Mercoledì prossimo, intanto, la Commissione Urbanistica del Comune di Bari «avendo ricevuto numerose sollecitazioni in riferimento al vincolo paesaggistico applicato dalla Regione (in realtà per il momento vige una clausola di salvaguardia, la Regione ha 18 mesi di tempo per mettere a punto la delibera n.d.r.) ai quartieri San Nciola, Murat, Libertà e Madonnella, al fine di evitare eventuali disagi alla comunità cittadina, ha deciso di promuovere una seduta pubblica alle ore 9, nella sala consiliare del Comune». Invitati: il sovrintendente per i Beni architettonici e paesaggistici, Salvatore Buonomo, l'assessora Barbanente e l'assessore all'Urbanistica del Comune di Bari, Elio Sannicandro. Oltre a tutta una serie di soggetti portatori di interesse che vanno dal Politecnico, agli ordini professionali, all'Ance, alla Confindustria, alla Confcommercio e Confesercenti, a sindacati e associazioni.

**Lorena Saracino**

# Edilizia, la Regione stringe i vincoli

*Norme rigide a Murat, Libertà e Madonnella. Le imprese in rivolta*

**L** CASO è quello della determina, approvata dalla Regione Puglia che introduce vincoli di salvaguardia per tutti i palazzi, costruiti prima del 1942, nei quartieri Murat, Libertà e Madonnella. La commissione Urbanistica del Comune ha organizzato un'assemblea pubblica a Palazzo di Città. Perché il provvedimento fa discutere. Non piace agli imprenditori e anche l'amministrazione cittadina nutre perplessità.

La riunione, allora, è un momento di confronto. Per la Regione c'è l'assessore all'Urbanistica Angela Barbanente che precisa: «Questa delibera è di fatto il frutto del lavoro di una commissione formata da tecnici. C'erano anche quelli del Comune». Il provvedimento, varato d'intesa con la Soprintendenza nell'agosto scorso, di fatto, introduce vincoli, regole per chi vuole ristrutturare o demolire

edifici datati. Per ottenere il permesso è necessaria l'autorizzazione paesaggistica e quindi il parere positivo di più enti, oltre il Comune ad esempio anche la Soprintendenza. Le procedure, inevitabilmente, si allungano. Spiega Elio Sannicandro, assessore all'urbanistica di Bari: «Ci sono edifici ed edifici. Chiediamo che il vincolo sia esteso a quelli che hanno una particolare valenza storica ed architettonica». L'amministrazione cittadina ha già elaborato una mappa che, ad esempio, nei quartieri Libertà o Murat, individua soltanto seicento palazzi con un pregio storico.

Gli imprenditori sono preoccupati. Temono che l'introduzione dei vincoli possa ulteriormente danneggiare un settore, come quello dell'edilizia, pesantemente colpito dalla crisi. All'assemblea partecipano rappresentanti di alcune associazioni di costruttori, ma anche cittadini, imprenditori che raccontano la propria esperienza. C'è chi, ad esempio, annuncia un ricorso al Tar contro il diniego dell'ufficio tecnico di Palazzo di Città ad un progetto di ristrutturazione di alcune palazzine fatiscenti al quartiere Libertà, in

---

**E il sindaco  
Emiliano assicura  
"La rata Imu sarà  
tra le più basse  
in Italia"**

via Garruba. Chi, invece, spiega di non aver ricevuto il permesso per demolire un vecchio immobile. L'assessore Barbanente che pure sottolinea l'apporto che più e diversi enti hanno dato all'elaborazione del provvedimento è pronta ad un confronto con le parti interessate. «La delibera - afferma - prevede un'inchiesta pubblica che è finalizzata ad ascoltare le diverse posizioni in campo con un apporto culturale, mi auguro, da parte della città. Non possiamo ascoltare solo gli imprenditori, dobbiamo cercare di elevare il tono del dibattito, pensando alla qualità del vivere, cercando di conservare quello che di pregevole è rimasto».

E intanto per imprenditori e cittadini arriva una buona notizia. «Grazie alle ulteriori misure approvate in sede di Bilancio - dichiara il Sindaco Michele Emiliano - il pagamento del saldo di dicembre dell'Imu sarà decisamente più leggero a Bari rispetto alle altre città italiane». Nel capoluogo è prevista una detrazione di 150 euro per coloro che hanno un reddito inferiore ai 50mila euro all'anno.

**GABRIELLA DE MATTEIS**

# Vincoli ai costruttori, ora si tratta «Siamo pronti ad ascoltare»

Incontro al Comune,  
l'assessora Barbanente  
rassicura le imprese

BARI — Uno spiraglio, non così significativo, ma pur sempre uno spiraglio. La riunione convocata ieri al Comune di Bari dalla commissione Urbanistica, presieduta da Roberto Carbone - per discutere del procedimento avviato dalla Regione Puglia sull'istituzione di un vincolo paesaggistico totale sugli immobili di Bari vecchia e dei quartieri Murat, Libertà e Madonna - ha avuto almeno il merito di aprire un varco nel monolitico impianto del provvedimento in via definitiva di approvazione. I soggetti coinvolti - istituzionali e non - sono di fronte ad interessi contrapposti: la Regione e la Sovrintendenza da una parte, il Comune di Bari e i costruttori Ance dall'altra. L'assessora regionale all'Urbanistica, Angela Barbanente, che ha risposto all'invito della commissione (al contrario della Sovrintendenza), come pure Confedilizia, ha spiegato ieri che la procedura per la salvaguardia del patrimonio edilizio storico dei quartieri del centro è ormai avviata e la commissione che ha prodotto l'atto è tecnica ed è prevista dal regolamento per i Beni culturali e, quindi, ineludibile. Di fronte alle scelte della commissione, però, i costruttori dell'Ance (organismo di Confindustria) e lo stesso Comune di Bari - ciascuno per proprio conto - hanno avviato una procedura di «inchiesta

pubblica» che consente di presentare osservazioni alle scelte della commissione. Attualmente il vincolo obbliga a non toccare più nemmeno una pietra nei quartieri del centro di Bari. Un provvedimento a maglie così larghe da tutelare non solo gli edifici storici, ma anche manufatti fatiscenti. Di qui la protesta dei costruttori. Ieri, l'assessore all'Urbanistica, Elio Snnicandro, presente anche lui all'incontro, ha spiegato che il Comune ha avviato un censimento degli immobili storici nei quartieri Murat, Libertà (quest'ultimo si sta ultimando) e Madonna ed ha pregato l'assessora di tener conto di questo documento per una revisione del provvedimento, anche perché nel testo attuale vi potrebbero essere profili di illegittimità nell'atto vincolatorio che mette sullo stesso piano edifici di pregio e "catapecchie". L'assessora Barbanente ha difeso le scelte tecniche della commissione ed in proposito ha portato l'esempio del complesso di case in via Duca degli Abruzzi destinate dalla vecchia amministrazione di centrodestra ad essere abbattute per far posto a due palazzoni che avrebbero stravolto il profilo del lungomare. La procedura, ha spiegato l'assessora, è avviata e non si può tornare indietro, ma se dalla discussione dell'inchiesta pubblica dovessero emergere delle incongrui-

tà palesi potrebbero anche trovare accoglimento dalla commissione, purché non venga stravolto l'impianto complessivo.

Le maggiori lamentele sono arrivate dai costruttori Ance rappresentati dal presidente, Nicola De Bartolomeo, che ha ricordato come questo vincolo penalizzi il lavoro delle imprese edili in un momento di straordinaria crisi (per qualsiasi restauro, infatti, anche per la sostituzione di un infisso con il provvedimento in atto si dovrà chiedere il via libera alla Sovrintendenza). Ed ha annunciato una serie di proposte concrete che verranno illustrate nel corso dell'inchiesta pubblica - la cui data di indizione non è ancora stata fissata - tese «a ridimensionare un vincolo così diffuso da interessare tutte o quasi le unità immobiliari localizzate nelle aree individuate senza distinzione di sorta». I costruttori chiedono che si tenga conto nella valutazione anche del censimento effettuato dal Comune di Bari sugli immobili di pregio. Barbanente ha ribadito che nel vincolo non ravvisa alcun profilo di illegittimità che, tuttavia, terrà conto delle risultanze che emergeranno dal confronto che si svilupperà nell'inchiesta pubblica e che oltre agli interessi privati si deve tener conto degli aspetti scientifici (per questo nella Commissione tecni-

ca siedono rappresentanti dell'Università di Bari e Foggia) e degli interessi diffusi del mondo dell'associazionismo. Su tutto, la vera spada di Damocle è rappresentata dai tempi. Con il possibile scioglimento anticipato della legislatura regionale in vista delle politiche, il riesame del vincolo potrebbe slittare a data da destinarsi. E intanto vige la clausola di salvaguardia che rende già attivo il provvedimento, nelle more dell'approvazione definitiva.

**Lorena Saracino**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**URBANISTICA** DIBATTITO IN COMUNE SUGLI EFFETTI DELLA DETERMINA CHE CONGELA LE COSTRUZIONI A LIBERTÀ, MADONNELLA E MURAT

# Vincoli edilizi sul centro, si va al Tar La Regione: «Il ritiro è impossibile»

● Comune e operatori economici considerano irragionevole la proposta di vincolo paesaggistico che la Soprintendenza vorrebbe apporre su Libertà, Madonnella e Murat. Ma di fronte alle perplessità dell'assessore Elio Sannicandro (che chiede il ritiro in autotutela della determina) e alla cautela della dirigente Anna Maria Curcuruto (che vorrebbe congelare tutto fino al termine della procedura di inchiesta pubblica), la Regione mantiene una posizione netta: «Siamo disponibili - ha detto l'assessore al Territorio, Angela Barbanente - all'ascolto e al confronto con le parti interessate. Ma il ritiro del provvedimento di adozione è impossibile».

Dal 2 agosto, giorno della pubblicazione della determina 425 sul Bollettino ufficiale, il Comune ha «congelato» tutti i progetti in contrasto con i vincoli: è l'effetto delle norme di salvaguardia previste dal Codice del paesaggio. E questo stop temporaneo, che po-

trebbe diventare definitivo, ha ovviamente messo in allarme i costruttori: nei tre quartieri centrali sono infatti vietate tutta una serie di iniziative, partendo dalla demolizione e ricostruzione dei vecchi edifici. Palazzi fatiscenti (vedi quelli del Libertà) che è obiettivamente difficile definire «storici», ma che non potranno essere toccati.

Ieri la commissione Urbanistica presieduta da Roberto Carbone (Pd) ha invitato i tecnici e le parti politiche. E forse la parte più interessante del dibattito, coordinato dal vicepresidente del consiglio Massimo Posca (Pdl), è stata l'ascolto degli imprenditori: che hanno chiarito in termini pratici l'impatto del vincolo. È irragionevole - hanno spiegato - costringere le imprese a ristrutturare edifici composti da tipologie edilizie inutilizzabili, con sottani di altezze inferiori ai minimi, senza le moderne dotazioni di stan-

dard. E creando anche pasticci burocratici, come quello raccontato dall'imprenditore Michele Patruno che insieme ad altri proprietari ha chiesto l'ok a ricostruire alcune palazzine di via Garruba sfruttando i bonus concessi dal piano casa regionale. L'adozione della proposta di vincolo, però, ha bloccato (chissà per quanto) il rilascio del permesso di costruire. Patruno (con l'avvocato Saverio Profeta) ha impugnato la determina regionale davanti al Tar, sostenendo l'assurdità di un vincolo generalizzato su un'area così estesa e così poco omogenea, e ricordando che lo stesso Tar (nel 2000) aveva annullato per motivazioni simili il vincolo «Melandri» sul lungomare.

Il Comune - ha spiegato la Curcuruto -

aveva proposto alla Soprintendenza una strategia differente, che consiste nel dichiarare «non sostituibili» (a seguito di verifica puntuale) solo gli edifici realmente storici e meritevoli di tutela. «Impedire il rinnovo integrale degli edifici - ha fatto notare il dirigente dell'Urbanistica - significa tra l'altro impedire il rinnovo del patrimonio edilizio nel senso della sostenibilità energetica, vanificando anni di iniziative». L'esame di queste problematiche avverrà appunto nel corso della procedura di inchiesta pubblica, non ancora cominciata: la Regione ne ha fissato le regole e, ha detto la Barbanente, «farà in modo che siano ascoltate tutte le istanze così da fornire tutti gli elementi al decisore».

[m. s.]



**IN COMMISSIONE** Al dibattito hanno partecipato gli assessori Barbanente e Sannicandro [foto Turi]