



Punto nr 4 all'ordine del giorno:

Comparto (CPM.NI - Contesto Periurbano di nuovo impianto). Determinazioni

PRESIDENTE

Prego Consigliere.

Consigliere DI PIPPA

Devo presentare una pregiudiziale. In merito al punto in questione, riteniamo, come Consiglieri di opposizione, che il punto dovesse essere prima esaminato in Commissione, ciò che non è accaduto.

Perché, ricordo a tutti, che le Commissioni svolgono una funzione istruttoria e consultiva, esaminando esclusivamente le proposte di deliberazione al Consiglio Comunale ed altri atti, anch'essi di esclusiva competenza del Consiglio Comunale, esprimendo un parere non vincolante.

Quindi, sulla base di questo, chiediamo che il punto venga rinviato in Commissione, dato che non c'è stato possibile esaminare e affrontare la discussione.

PRESIDENTE

La parola al Sindaco, prego.

SINDACO

Grazie. Quindi, è stata posta una pregiudiziale, parla uno a favore e uno contro? Come funziona?

Io parlo contro. Si tratta di un atto sostanzialmente tecnico, perché il Consiglio Comunale ha fatto una sua valutazione a valle di un abbondantissimo lavoro istruttorio, quello legato ovviamente all'approvazione del PUG.

Quindi, tutto quello che c'era da sviscerare sui comparti, su tutto, è stato fatto. Ci abbiamo messo 50 anni per approvare un PUG.

Oggi, di cosa si tratta? Quindi, voleva essere la mia relazione, seppur succinta, andando a braccio, ve l'anticipo brevemente.

Sostanzialmente, c'è una zona di espansione, c'è un comparto che è abbastanza ampio e questo comparto noi lo stiamo suddividendo in subcomparti.

E vi dico, che il passaggio in Consiglio Comunale, non vorrei usare questo termine perché poi forse tecnicamente non è quello più corretto, ma in senso atecnico è un atto dovuto. Perché il PUG, detto a chi prima diceva sbaglia le previsioni sul PUG, noi abbiamo approvato dopo svariati anni e oggi siamo alla prova del mercato. Il mercato immobiliare non vive un momento di assoluta felicità. Ma oggi il mercato cosa ci sta dicendo? Che ci sono investitori pronti a fare la parte, non si naviga più nell'oro, quindi non è che ci possono essere questi mega comparti che vengono acquisiti da un unico soggetto.

C'è una richiesta evidente dalle carte, dall'ufficio tecnico, secondo loro, praticamente i proprietari dei suoli, sarebbe più opportuno che fossero questi grandi comparti abbastanza ampi, fossero suddivisi in subcomparti.

Quindi, vogliamo poi fare il passaggio in Commissione per il gettone di presenza, per allungare i tempi. Non sto dicendo niente.

Mi sono espresso male, non deve malignare su questo. Dico, cagionando un esborso da parte dell'ente che lei ovviamente non vuole, io lo so che lei non lo vuole, quindi dicevo credo sia assolutamente inutile in questo caso, nella maniera più assoluta, per una questione squisitamente sostanziale: non serve a nulla. Perché il comparto sta là, l'abbiamo individuato nel PUG, ci sono richieste di suddivisione in subcomparti ma non cambia la situazione complessiva, vogliamo attardarsi a discuterne in Commissione? Lo potremmo anche fare, io non sono contrario, non me ne frega niente. Ma veramente è assolutamente inutile. Grazie.

PRESIDENTE

Prego Consigliere Di Pippa.



Consigliere DI PIPPA

Qui non si tratta di una mera suddivisione. Premesso che il passaggio in Commissione è obbligatorio perché parliamo di una variazione al PUG.

Qui non si tratta di una mera suddivisione, qui dobbiamo vedere se gli interessi di una parte, che rientreranno nella suddivisione e che trarranno benefici da questa suddivisione, andranno a intaccare chi invece da questa suddivisione resta fuori.

Perché, se avete visionato la proposta di divisione, vi sarete resi conto che ci sono un bel po', perché non è non avendo raggiunto il 51% è obbligatorio il passaggio in Commissione.

C'è una parte di cittadini, di proprietari che da questa suddivisione resta fuori.

Noi, rispetto a questi, che cosa gli diciamo in questo Consiglio Comunale? È stata fatta un'analisi, una verifica, se questa suddivisione andrà a intaccare la valutazione dei loro terreni, se ancora avranno appeal successivamente oppure gli resteranno sul groppone quei terreni? L'abbiamo fatta questa analisi?

Ecco perché era necessario il passaggio in Commissione, per sentire, per ascoltare l'associazione dei proprietari terrieri, per capire anche la relazione tecnica dell'ingegnere.

Noi, tutto questo, questo passaggio non l'abbiamo fatto. Quindi, noi potremmo arrecare un danno nei confronti di coloro che da questa suddivisione vengono esclusi. Si vuole questo Consiglio Comunale assumere la responsabilità, rispetto ad una suddivisione che richiederebbe un ulteriore approfondimento? La portiamo in Commissione, possiamo già convocarla lunedì/martedì, tra una settimana si ritorna in Commissione.

Però, è necessario questo passaggio preliminare, perché ripeto se qualcuno di voi ha visionato le cartine, si renderebbe facilmente conto di come viene stravolto l'intero lotto. Perché nel PUG c'era il lotto intero, non è vero che non viene modificato niente. Questo è un altro passaggio che richiede il passaggio in Commissione.

Ma, la domanda che io faccio al Sindaco e all'intero Consiglio Comunale: questo Consiglio si vuole assumere la responsabilità di andare a intaccare eventualmente gli interessi di coloro che verrebbero esclusi da questa suddivisione. Volete assumervi questa responsabilità? Io non me la voglio assumere. Per questo è necessario un approfondimento, per questo è necessario un passaggio in Commissione.

PRESIDENTE

Da quanto ho capito, non ritira la pregiudiziale, per cui possiamo passare alla votazione sulla pregiudiziale del Consigliere Di Pippa.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la pregiudiziale al punto nr 4 all'ordine del giorno in trattazione.

PRESIDENTE

Il Consiglio respinge con 3 voti a favore e 9 voti contrari. Per cui, torniamo al punto nr 4 all'ordine del giorno.

Prego Sindaco.

SINDACO

Grazie. Come ho avuto modo di spiegare, siamo praticamente entrati, seppur parzialmente, nella fase più praticamente esecutiva nella gestione del PUG, dove arrivano le istanze dei cittadini, ci sono già delle costruzioni in corso a seguito dell'approvazione del PUG, quelle che ovviamente possono beneficiare dell'intervento diretto, altre iniziative si stanno preparando e questa è una fase propedeutica, laddove sostanzialmente ci viene richiesto di suddividere quello che è stato...

Siamo a 9, dobbiamo stare tutti qua per dieci minuti, non di più.

Praticamente, il tema qual è? Quello che c'è stato contestato, in realtà è stato abbondantemente sviscerato dagli uffici. Perché quando ci viene richiesto di fare valutazione rispetto a un terreno piuttosto che ad un altro, io torno a ripetere che non credo sia competenza del Consiglio, ma c'è stata la richiesta dei privati, va bene ma c'è stata una valutazione fatta dall'ufficio, una valutazione di regolarità tecnica e



che tra l'altro c'è una previsione normativa, cioè è il DRAG della Regione Puglia, della normativa regionale che dà la possibilità di ricorrere a questi subcompatti.

Perché noi dovremmo impedire questo, dopo che la valutazione tecnica è stata regolarmente fatta dagli uffici e qui abbiamo un regolare parere da parte della quarta area tecnica?

Quindi, rispetto a questo, io, invece, ritengo che il Consiglio Comunale, senza voler divagare troppo, debba, così come abbiamo fatto e anche lì venivamo contestati, servire un po' da propulsore, da acceleratore di tutta una serie di iniziative e non deve diventare un collo di bottiglia, il luogo dove si perde tempo per capirci.

Perché, il tema qual è? Noi dobbiamo, come nel caso delle ACLI, come in altre situazioni, in tutti i modi cercare di accelerare, perché è il mercato che deve fare la sua parte. Se ci sono cittadini che hanno fatto questa richiesta, altri cittadini si organizzassero diversamente e ne facessero un'altra. Non è un problema.

Noi dobbiamo, come Consiglio Comunale, per come la vedo io, poi siamo in democrazia votiamo come riteniamo, a me non cambia nulla, ma noi dobbiamo creare le condizioni per lo sviluppo. Noi dobbiamo incentivare e agevolare l'intrapresa economica privata, non dobbiamo bloccarla, mettere lacci, laccioli, sgambetti. Non esiste.

Noi, come sono venuti per realizzare il turismo rurale o per fare una sala ricevimenti in una Masseria o per fare un opificio tipo frutti rossi, tutto quello che sono venuti a chiedere, noi necessariamente dovevamo autorizzare e l'abbiamo autorizzato e ci sta dando ragione la storia. Il mercato ci chiede delle cose? Noi le facciamo. Fatta salva la valutazione sulla regolarità degli atti.

Quindi, è ovvio che l'ufficio, che anche lì molto si potrebbe ragionare sui tempi dell'ufficio, ma l'ufficio si è preso dei tempi, ha fatto le sue valutazioni, è stato ulteriore passaggio che mi sfuggiva, tutte queste passano dall'ufficio di piano. L'ufficio di piano è fatto oltre che dal Sindaco per parte politica, ma è costituito dal redattore del PUG che è l'architetto Fuzio, che non è l'ultimo sprovveduto, dall'architetto Caforio che uno che spacca il capello e lo conosciamo tutti maggioranza e opposizione, da un noto avvocato amministrativista di Castellana.

Quindi, non si può dire che non sia stata valutata la proposta. Cioè, non è che arrivano foglietti volanti e noi andiamo in Consiglio liberamente.

Quindi, questi approfondimenti sono stati fatti e io sono fermamente convinto che, prescindendo dal caso di specie che non ho neanche approfondito tanto, ma noi se il privato, se c'è la possibilità di fare andare avanti velocemente l'iniziativa privata, fermo restando tutti gli approfondimenti tecnici del caso, io per parte politica sono sempre favorevole.

Quindi, ritengo che ulteriori perdite di tempo ma servano e che rispetto a proposte che arrivino, che sono dirette al miglioramento della situazione del nostro paese, io credo che noi dobbiamo votarle favorevolmente. Grazie.

PRESIDENTE

Ci sono interventi? Prego Consigliere D'Ambrosio.

Consigliere D'AMBROSIO

Il mio punto di vista riguardo il punto 4, è molto semplice. Nel senso che, siamo stati dall'architetto Caforio, sono stato io, sono stati i miei colleghi, per farci spiegare e lui ci ha ampiamente spiegato e fatto capire che tutto è stato fatto in regola e che i proprietari, i privati che si sono messi insieme e hanno chiesto questa modifica del loro pezzetto di terra, hanno tutto il diritto di farlo e nessuno ha nulla in contrario in questo.

Quello che mi chiedo io è, sono anche d'accordo col Sindaco, in quanto quando l'iniziativa privata va comunque a dare un apporto, in questo caso al tessuto economico e produttivo del paese, non bisogna mettere i bastoni fra le ruote, ma bisogna agevolarli. Siamo tutti d'accordo.

Però, in questo caso, dove finisce il diritto di chi ha fatto questa richiesta e dove inizia quello dei proprietari limitrofi, che verranno comunque inevitabilmente condizionati da questo progetto? Questo mi chiedo.



E quindi, non sarebbe stato il caso, dunque, di informarli, di chiedere il loro parere, di informarli per bene su quello che questo progetto chiede e magari anche chiedere un loro parere. Tutto qui. Sono queste le motivazioni per cui io ho molti dubbi su questa cosa.

Sulla questione crescita, sulla questione di agevolare l'iniziativa privata, io sono d'accordo, però bisogna farlo trasparentemente e rendendo consapevoli tutti i proprietari, tutti i privati che hanno tutti gli stessi diritti. Grazie.

PRESIDENTE

Ci sono altri interventi? Prego Consigliere De Bellis.

Consigliere DE BELLIS

Il Consigliere D'Ambrosio mi ha proprio tolto le parole di bocca. In effetti, non mi dilungherò. La problematica è legata a due fattori. Praticamente, che cosa succede? Che c'è un comparto di 10 ha, alcuni proprietari ti mettono d'accordo e dicono: "noi vogliamo andare avanti da soli, chiediamo di poter agire in questa maniera. La legge 20/2001 ce lo consente, l'ufficio dice che va bene", però c'è un fatto importante: gli altri proprietari cosa ne pensano di questa situazione qui?

Perché, inevitabilmente ci sarà un condizionamento, in quanto se una parte fa un piano attuativo, sicuramente dovrà fare anche degli oneri di urbanizzazione e anche delle strade. Cosa succede? Che quando comincerà una strada, inevitabilmente quelli che verranno successivamente, dovranno adeguarsi al lavoro cominciato da chi li ha preceduti, primo aspetto.

Secondo aspetto, è anche legato a quello che sarà l'edificabilità che faranno. Perché, se faranno delle costruzioni di grande pregio, condizioneranno gli altri che saranno costretti lo stesso a fare grande di pregio, altrimenti resteranno tagliati fuori.

Diversamente, se dovessero fare delle costruzioni di scarsa rilevanza, comunque avranno dato una certa destinazione all'area.

Quindi, è proprio questo il problema che ci siamo posti noi: se il comparto viene suddiviso, non che due gruppi di proprietari hanno chiesto uno di fare una cosa e uno un'altra, allora sarebbe stata pacifica. Ma solo un gruppo di 11 proprietari ha chiesto di poter creare, fare il piano attuativo, gli altri non so se sono a conoscenza prima di tutto e cosa succederà successivamente ai terreni che hanno la stessa destinazione.

Questo ci impedisce di votare serenamente questo punto, proprio il condizionamento che crea l'inizio di un'operazione in un comparto che ha la stessa destinazione.

PRESIDENTE

Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Di Pippa.

Consigliere DI PIPPA

Voglio ripercorrere un po' quello che è stato detto, perché qui nessuno è contro l'iniziativa privata, sempre e comunque se si rispettano le regole.

Quindi, c'è un'iniziativa privata che vuole investire, che vuole rendere produttivo il nostro territorio, è il benvenuto, ma purché si rispettino le regole.

Rispetto al caso di fattispecie, qui vediamo che la nota è stata acquisita al protocollo comunale il 10 maggio. Quindi, il tempo per fare tutta l'istruttoria degli uffici, anche il tempo per portare il tutto in Commissione, c'era e continua ad esserci.

Questo punto è importante, perché quello che esattamente un anno fa veniva spacciato come il sogno, qualcuno diceva: "vivere di sogni fa vivere bene", qualcun altro diceva: "possiamo affermare che gli effetti benefici saranno immediati per i proprietari delle aree urbane esistenti e di lotti urbani edificati. Possiamo affermare che gli effetti benefici saranno immediati".

Dopo un anno, non vediamo nessun effetto. Tra il dire che il giorno dopo avremmo visto già i benefici, le gru costruire e quant'altro, ci troviamo dinanzi oggi a una richiesta di divisione, perché c'è una difficoltà, ma viene riconosciuta oggi questa difficoltà di mercato? Che cosa è cambiato rispetto all'anno scorso? È cambiato il mercato immobiliare? Ne siamo convinti?



Perché quel PUG, come ho avuto modo, e il tempo è galantuomo e oggi mi sta dando ragione, questi atti che state portando in Consiglio Comunale mi stanno dando ragione, era un piano urbanistico generale che non si basava su una visione economica e sociale del nostro tessuto.

E nei punti successivi lo vedremo, quando parleremo al sesto punto, dove quello che veniva spacciato come lo sviluppo logistico che avrebbe portato a grotta Lupara chissà quale investimento, adesso qualcuno si è reso conto che c'è qualche problema.

E allora, rispetto a tutto questo, oggi c'è una legittima richiesta, nessuno sta dicendo che è illegittima questa richiesta. Assolutamente. E nessuno è contrario.

Quello che noi diciamo, fermiamoci un attimo, portiamo in Commissione e rinunciamo tutti al gettone, lo doniamo al Sindaco. Andiamo in Commissione, la convochiamo già adesso, la prossima settimana ritorniamo in Consiglio Comunale, ma almeno ascoltiamo chi da questo piano è stato escluso. Chi da questo piano non è stato per niente ascoltato, perché non è stato ascoltato né da questo Consiglio Comunale, dalle Commissioni, dagli uffici. Non è stato assolutamente ascoltato.

Fermiamoci un attimo e cerchiamo di tutelare tutti gli interessi legittimi. E invece, ancora una volta, non bisogna ascoltare l'opposizione perché è faziosa, perché vuole perdere tempo, perché vuole prendersi il gettone di € 15, udite! Udite!

Quindi, vi invito ad un'ulteriore riflessione sul punto.

PRESIDENTE

Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Rochira.

Consigliere ROCHIRA

Grazie Presidente. Come sono solito fare, mi sono recato da chi ne sa più di me e ovviamente mi sono fatto spiegare come si arriva a un piano di lottizzazione. Poi, ricordo anche io quello che fu detto in quella sede, quando si approvò il PUG e credo a un PUG illegittimo, poi ci ha detto che il PUG era stato bocciato, quante cose furono dette. Ovviamente, poi abbiamo riscontrato il contrario. Lei si ricorda Consigliere Di Pippa? Può anche dire che ho sbagliato.

Si ricorda quello che disse? PUG illegittimo. Il PUG era stato bocciato. Si ricorda? Prima delle elezioni amministrative. A volte, nella vita uno si deve dotare di umiltà e deve dire, forse, forse, quella previsione era sbagliata.

Io non posso farci niente, è più forte di te. Siamo differenti, ma non è un problema.

Sostanzialmente, trattasi di una ripermetrazione, come spiegava bene il Sindaco, dell'intero comparto, ovviamente avvenuto su istanza di parte, teso a favorire l'attuazione del PUG stesso e di quanto in esso stabilito. Ovviamente, la divisione nel subcomparto permetterà più facilmente di rendere il tutto più appetibile anche agli stessi investitori, che potranno poi eventualmente procedere ad investimenti e quindi dare atto ad un piano di lottizzazione.

Bene, noi abbiamo un'esigenza, ma l'esigenza di oggi era prospettata allorquando abbiamo approvato il PUG.

Effetti immediati. Beh, se dopo un anno io credo che cosa sono i primi effetti di un PUG, teso a riqualificare il nostro territorio. Potremmo fare anche altre considerazioni in riferimento alla riqualificazione del nostro territorio, focalizzando la nostra attenzione su quelle che sono state le rigenerazioni urbane, che ovviamente, Sindaco, non passano dal Consiglio ma ovviamente c'è soltanto un permesso di costruire che viene inoltrato agli uffici tecnici, così mi hanno spiegato. Però, non vedo traccia di questo mio parlare, perché probabilmente qualcuno non si è consultato con gli uffici competenti, né con il buon Caforio, che è sempre pronto a dare giusti consigli.

Quindi, alla luce di quanto detto, credo che noi abbiamo l'esigenza di andare e di andare veloci per riqualificare il nostro territorio. Grazie.

PRESIDENTE

Ci sono altri interventi? Dichiarazioni di voto?

SINDACO

Io voglio motivare ancora meglio sul perché, secondo me, dobbiamo dare un'accelerata.



Io non ho detto che l'opposizione è faziosa, ho detto che possiamo evitare perdite di tempo.

Rispetto alle osservazioni fatte prima non da Di Pippa, da qualcun altro, da De Bellis o da D'Ambrosio, quando dice: "ma noi così condizioniamo se si realizza una strada", ci sono strade interne al comparto che seguono la sorte del comparto, poi ci sono strade di piano. E le strade di piano, ovviamente, non vengono previste da noi, è il redattore del PUG che prevede delle direttrici più importanti, io non l'ho neanche approfondito, che sono al servizio dei comparti.

Ma voglio anche dare una spiegazione successiva. Scusatemi, non è che domani mattina si costruisce e tutto è perduto.

Attenzione. Se noi oggi decidiamo di approvare questa modifica del comparto, praticamente là sostanzialmente stiamo facendo una previsione di un sub comparto, se noi oggi facciamo questo, stiamo semplicemente approvando un atto che deve essere pubblicato, che può essere opposto.

E quando parlo di opposizione, attenzione, non mi riferisco a ricorsi amministrativi, non sono fra quelli che incentivano i ricorsi amministrativi. Si tratta di un provvedimento che è sempre perfezionabile, perfettibile, modificabile, perché se come pare, può ledere l'interesse di qualcuno, questo qualcuno viene e lo dice.

Ma andiamo avanti per fatti concludenti, perché convochiamo chi? Tutti i proprietari del primo comparto quello più grande? Cioè, chi convochiamo? Chi convoca, noi li invitiamo qua tutti quelli?

Allora, noi facciamo dei provvedimenti, questi provvedimenti se qualcuno si sente leso, non c'è neanche bisogno di fare ricorso, viene qua e ne parla. Non è che ce ne stiamo scappando o non è che domani mattina si costruisce. Attenzione. C'è da fare il piano esecutivo, dobbiamo discutere, dobbiamo andare in Giunta.

Cioè, stiamo parlando di un iter che ancora è lungo, ma è lungo non perché si siano dette bugie quella sera dell'approvazione del PUG. È lungo perché i procedimenti urbanistici sono lunghi, purtroppo, e la storia ce lo insegna, la storia di Castellana Grotte.

Se il PDF dell'epoca è stato adottato nel '69 e approvato nel '72 e noi siamo riusciti l'anno scorso ad approvarlo definitivamente 72/2018, fatevi i conti. Vuol dire, che i procedimenti urbanistici, soprattutto quelli legati alla pianificazione generale più ampia, sono lunghi.

Quindi, detto questo, noi in un anno stiamo mettendo carne a cuocere. A Castellana Grotte si sta costruendo, con interventi diretti, quelli che sono subito autonomamente cantierabili.

Quelli altri, invece, che richiedono degli approfondimenti, perché poi, mettiamoci d'accordo, dice: "no, non si sta facendo niente", quindi era una bufala il PUG, quando proviamo ad accelerare, dice: "no, attenzione, fermiamoci perché dobbiamo fare". Dobbiamo accelerare o ci dobbiamo fermare?

Ci sono interventi diretti che sono già partiti, non sono passati da noi. Lo dice l'ufficio, chiusa la partita, stanno già costruendo. Ci sono interventi che necessitano di passaggi politici: Giunta, Consiglio, ufficio di piano e questi sono i passaggi che stiamo facendo. Ma se li stiamo facendo, non ci criticate se li facciamo.

Poi, se c'è qualcuno che ritiene leso qualche suo diritto, dove finisce il diritto di uno e inizia il diritto dell'altro? Io, D'Ambrosio, così sfatiamo il campo da equivoci, lo dico per come la penso, il diritto di uno finisce dove inizia quello dell'altro, se quell'altro lo fa valere, lo attiva questo suo diritto. Scusatemi.

Allora, se viene il confinante di Antonio D'Ambrosio domani mattina e dice: "guarda, che con questa nuova perimetrazione o sub perimetrazione all'interno del comparto più ampio, viene leso un mio diritto", ce lo sta dicendo che ha questo diritto.

Ma neanche possiamo andare alla ricerca dei diritti di tutti, se no non ne usciamo più.

Allora, io dico, ma voglio estorcere il voto a nessuno, non me ne frega niente, abbiamo dimostrato in più circostanze che non me ne frega niente.

Ho detto, oggi noi abbiamo necessità di accelerare, se no diventa un appesantimento del procedimento.

Per accelerare, cosa c'è da fare? Portarlo in Consiglio? Lo portiamo in Consiglio. Nei prossimi giorni sarà cura del Segretario Generale e del dottor Sicuro, se rientra da questo su incidente, pubblicare l'atto.

Il minuto dopo la pubblicazione, ma anche prima della pubblicazione, visto che siamo in Mondovisione, ci vedono anche dall'estero, basta collegarsi al sito del Comune, chiunque abbia qualcosa da dire, viene e



Io dice. E non parla solo con me. Se vuole venire, ma lo dico, vedi, non sto polemizzando con l'opposizione, lo dico come comunicazione di servizio: chiunque abbia qualcosa da dire, o abbia delle proposte da avanzare, delle perplessità di qualsiasi tipo in un senso o nell'altro, viene, ne parla con me, ma io convoco il minuto dopo l'ufficio di piano. Ufficio di piano che è costituito, lo ricordo, dall'amministrativista, dal dirigente dell'ufficio urbanistica, dal redattore del PUG, dalla parte politica, poi possiamo fare Commissioni, possiamo Consigli, possiamo fare tutto quello che vogliamo.

Quindi, non è che non ci sono garanzie o che sta precipitando il mondo oggi pomeriggio con una, con due o con tre votazioni sull'urbanistica. Perché, ripeto, se non le facciamo, dice: "allora è un bluff, non ci sta facendo niente". Se le facciamo, affinché poi si possa costruire, dice: "no, ma sbagliamo a farlo". Allora, mettiamoci d'accordo.

Io ritengo che dobbiamo andare avanti spediti, che anche rispetto, vedi De Bellis, ai condizionamenti, ma far partire una lottizzazione prima di un'altra, la seconda viene condizionata dalla prima. Consentimi, chi si attiva è giusto pure che succeda questo, ma questo ragionamento vale anche fra un comparto e l'altro per come è fatto ora il PUG, o sto sbagliando?

Anche oggi, per come sono i comparti, cioè che tu un comparto grosso lo fai diviso due, questo ragionamento tuo, dove c'è la congiunzione fra i due comparti, se tu fai un edilizia di massimo pregio a confine, stai condizionando la strada di fronte che verrà come ufficio di piano. Allora, che significa, anche lì non facciamo partire per come sta oggi il PUG, non facciamo partire niente? Che significa?

Allora, il tema è: il PUG è un'opportunità che noi stiamo dando al paese, cheché qualcuno ne pensi. Poi sta al mercato attivarsi, chi prima parte è giusto pure che abbia un vantaggio, se lo vogliamo interpretare come vantaggio, nel condizionare non la destinazione urbanistica in senso tecnico, ma la destinazione in quanto a pregio o meno del comparto o della singola lottizzazione o della sub lottizzazione all'interno di una pianificazione più ampia.

Che significa? È così. Perché ce lo stiamo inventando oggi? Poi, quando si costruito giù su via delle Spinelle o sopra San Martino, siccome hai fatto la villetta tu, o lì hanno fatto il palazzo di cinque piani, trent'anni fa, dieci anni fa o l'anno scorso, che significa? Blocchiamo tutto? Che ragionamento? Ti sei posto il problema se condizionavi quello di fianco.

Dobbiamo avere, ecco il tema, lo dico veramente senza infingimenti, la cortezza di ricevere e di ascoltare chiunque abbia qualcosa da dire, se ci sono perplessità, se ci sono suggerimenti, se ci sono miglioramenti da apportare noi dobbiamo ascoltarli, stiamo qua, si riunisce l'ufficio di piano e l'approfondiamo.

Ma poi, per carità si può votare a favore, si può votare contro, ci si può astenere, ma descrivere provvedimenti come questi, che non voglio definire minori, ma come chissà che cosa stiamo facendo di dannoso a svantaggio di cittadini, io credo sia oggettivamente eccessivo.

Questa è la mia perplessità. Ripeto, salvo che poi non si torni indietro, ma non voglio dilungarmi, non voglio litigare, non voglio fare polemica, che non si torna indietro a dire: "no, il PUG non andava approvato".

Allora, se quella sera famosa, ormai invocata da tutti in questo Consiglio Comunale, c'è stato solo uno che ha votato contro, dice: "il PUG non serve".

E i numeri lo dicono anche in Consiglio e anche dalla parte dell'opposizione, che solo uno la pensa così.

Anche il fatto di andarsene, è una scelta politica. Ragazzi, si fa con azioni ed omissioni si fa la politica.

Quindi, l'opposizione era rappresentata e rispetto al quorum dei presenti, uno ha detto "no" secco. Quelle sono le percentuali in Consiglio.

E siccome il Consiglio lei mi insegna, Consigliere Di Pippa, è la rappresentazione della società, della collettività che vota, così come la Commissione in piccolo è il sunto di un Consiglio, è la rappresentazione del Consiglio, vuol dire che un cittadino su dieci non voleva il PUG. Lei rappresenta quel cittadino su dieci che non voleva il PUG.

Io rappresento, con gli altri, gli altri otto, quei nove che vogliono il PUG, che è democrazia, non stiamo rubando niente.



Quindi, detto questo, siccome io il PUG lo voglio e non lo voglio solo io, lo hanno voluto prima di me, la Democrazia Cristiana, Rocco Loreto, Nicolotti, D'Alessandro. Solo che, per cento motivi, non sto qui a indagare, sindacare, non me ne frega niente, non sono riusciti a farlo.

Però, non si può neanche dire, e chiudo senno' torniamo un anno indietro, dopo che dieci Amministrazioni che si sono succedute hanno detto: "dobbiamo fare il PUG", si chiamava PRG. dopo il PDF c'è stata la stagione PRG, dobbiamo fare il PUG, quando noi approviamo il PUG, no, il PUG non serve.

Allora, scusate, è una presa in giro. Allora, tutti quelli che si sono succeduti di centrodestra e di centrosinistra, hanno tutti sbagliato, hanno tutti scherzato.

Però, noi abbiamo in questo PUG, l'ho spiegato un anno fa, se vuoi gliclo ripeto adesso, tu, lei, vediamo come fare.

Noi nel PUG abbiamo per buonissima parte, se non nella totalità, recepito quelle che sono state le istanze consolidate negli ultimi trent'anni. Esempi? La zona di Grottalupara, tanto ne parleremo fra tre minuti, non è un'idea mia, è un'idea, secondo me brillante, di qualche Amministrazione fa, di qualche Sindaco che mi ha preceduto.

È ovvio che noi, lo ribadisco a me stesso e lo ricordo a me stesso, dobbiamo creare le condizioni per lo sviluppo, poi dobbiamo sondare il mercato. Cioè, noi oggi non sappiamo se uno vuole o non vuole costruire, se non approviamo il PUG. Lo approviamo, sentiamo che istanze ci arrivano.

Non c'è bisogno della sfera di cristallo per capire che non stiamo, come nel 2000, nel 2005, nel '95, nell'85. Era una stagione favorevole, si aspettava il PRG con trenta costruttori sotto il Comune. Io ero segretario di Nicolotti, c'era la fila qui, perché si pensava che si approvasse il PUG.

Il contratto di quartiere, così chiudo, che sta lì, che è stato adottato in Consiglio Comunale, trasmesso alla Regione, la Regione l'ha approvato nel 2003 non c'ero io, ma non finanziato dalla Regione Puglia.

Noi cosa abbiamo fatto? Abbiamo preso quel comparto da contratto di quartiere e l'abbiamo inserito nel PUG. Abbiamo preso le conferenze di servizi che sono state approvate e le abbiamo inserite nel PUG, quelle fatte da Loreto, quelle fatte da Nicolotti, le abbiamo inserite e messe nel PUG.

Abbiamo preso atto delle pianificazioni e delle stanze che si erano stratificate negli anni. Questo abbiamo fatto nel PUG.

Dice: "non ci piace il PUG come doveva essere fatto", perché, che si dovesse espandere verso San Martino piuttosto che nella zona del contratto di quartiere, piuttosto che a ridosso di San Francesco, non l'ha detto la DC, poi l'ha detto Loreto, poi l'ha detto D'Alessandro? Cioè, tutti la stessa cosa abbiamo detto, che questo è il paese.

Chiudendo, senno' no facciamo una dissertazione sul PUG di altre sei/sette ore, non è un problema, io ritengo che il PUG andasse approvato, la situazione di mercato non è delle migliori, ma non a Castellana, nel mondo, ma soprattutto qui, nel meridione.

Detto questo, noi quello che è nelle nostre possibilità, dobbiamo farlo. Dopodiché, vedremo il mercato come reagirà e stiamo cercando comunque di agevolare il mercato per quanto possibile, nei limiti di quello che prevede la legge e chiudo e tenendo conto anche di chiunque ritenga lesi i suoi diritti purché, rispondevo a D'Ambrosio, ce lo venga a dire che si sente lesi nei suoi diritti.

Perché se rimane una intima convinzione del singolo proprietario o del Consigliere Comunale, rileva poco, se la tua volontà non viene manifestata all'esterno nelle forme previste dalla legge.

PRESIDENTE

Possiamo passare alla votazione del punto nr 4 all'ordine del giorno.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, il punto nr 4 all'ordine del giorno in trattazione.

PRESIDENTE

Il Consiglio approva con 9 voti a favore, 2 voti contrari e 1 astenuto.

Passiamo al punto nr 5 all'ordine del giorno.