



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Intervento di urbanizzazione delle aree in comproprietà pertinenze dell'immobile sito in Monopoli alla via Accademia Filosofica Ebraica. Approvazione schema di transazione ex art. 11 L. 241/90.

L'anno duemilaquindici addi 27 del mese di ottobre nella Sala Consiliare "I. Perricci" del Palazzo di Città, alle ore 16,00 si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria e in seduta pubblica.

Assume la Presidenza il Rag. Aldo ZAZZERA - Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Christiana ANGLANA il quale dà atto che, con comunicazione del 22.10.2015 prot. n. 54548 è stata stabilita per oggi la seduta del Consiglio Comunale e che la stessa è stata inviata al Sig. Prefetto ed ai Sigg. Consiglieri con l'ordine del giorno da discutere, come risulta dal protocollo e da dichiarazioni in atti rilasciate dai messi comunali.

Si procede, quindi, all'appello nominale dei Sigg. Consiglieri dei quali risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1) Romani Emilio								
2) Leggiere Francesco			15) Colucci Luigi Domenico			20) Suma Michele		
3) Piepoli Giacomo			16) Mastronardi Massimo			21) Napoletano Marilù		
4) Petrosillo Filippo			17) Paulangelo Carmela			22) Comes Paolo		
5) Ramirez Adelaide			18) Iaia Cristian			23) Papio Angelo		
6) Rotondo Antonio			19) Morga Ilaria			24) Spada Giorgio		
7) Lotesoriere Enrica						25) Sorino Francesco		2
8) Zazzera Aldo								
9) Martellotta Giuseppe								
10) Marasciulo Sergio								
11) Alba Domenico		1						
12) Barletta Pietro								
13) Palmisano Giovanni								
14) Pennetti Angela								

ed accertato il numero di 23 Consiglieri presenti, il Presidente riconosce legale l'adunanza ed invita il Consiglio a deliberare sull'argomento di cui in oggetto, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

1. _____
2. _____
3. _____

OGGETTO: Intervento di urbanizzazione delle aree in comproprietà pertinenze dell'immobile sito in Monopoli alla Via Accademia Filosofica Ebraica. Approvazione schema di transazione ex art. 11 L.241/90.

Il Consiglio Comunale

PREMESSO che

- le sig.re Alba Maria Angela e Alba Grazia sono comproprietarie, per i 5/7, con il Comune di Monopoli (proprietario dei rimanenti 2/7), degli immobili riportati in catasto al foglio 11 part. 780 e 5866 e della part. 779 (c.d. Casina del Serpente) aventi destinazione urbanistica quali "contesti per servizio di nuovo impianto" di cui all'art. 27/P delle NTA del PUG, così come modificato dalla D.C.C. n° 35 del 04/08/2014 per complessivi mq 5853,00;
- il Comune di Monopoli è proprietario delle aree in catasto al foglio 11 part. 6373, 6375, 6377, 6379, 6381, 6383, 4199 aventi destinazione urbanistica quali "contesti urbani consolidati a media densità" di cui all'art 11/P bis delle NTA del PUG, così come modificato dalla D.C.C. n° 35 del 04/08/2014 per complessivi mq. 3981,00;
- in data 26 luglio 2011, le sig.re Alba Maria Angela e Alba Grazia, inviavano al Comune di Monopoli formale manifestazione di interesse per la formazione del Piano dei Servizi allegandovi una proposta di sistemazione urbanistica delle aree in prossimità della Casina del Serpente;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 13 aprile 2012, il Comune di Monopoli prendeva formalmente atto delle manifestazioni di interesse pervenute ed esponeva le valutazioni su quelle ritenute utili ai sensi e per gli effetti dell'art. 27.07/P della N.T.A. del P.U.G. pronunciandosi in maniera non definitiva sulla manifestazione predetta;
- il Comune di Monopoli con la deliberazione di Giunta n. 89 del 30 maggio 2012 adottava il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2012 – 2014", con il quale venivano individuati gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, al fine di dismetterli e/o valorizzarli; tra questi risultava inserita l'area prospiciente la zona "*Casina del Serpente*", da vendere tramite "alienazione diretta" e per un valore complessivo di € 3.400.000,00.
- con delibera di consiglio comunale nr. 23 del 04 Luglio 2012 l'amministrazione ha disponeva l'alienazione dell'area posta in fregio alla viabilità comunale Via Cialdini;
- le sigg. Alba proponevano ricorso avverso la decisione di alienare il bene, ottenendo provvedimento a loro favorevole da parte del giudice amministrativo (Sentenza n. 04/2013 del 09 gennaio 2013);
- in esecuzione della sentenza favorevole per le sigg. Alba si è avviata una interlocuzione che definisse la vicenda contemperando le diverse posizioni e le reciproche aspettative conclusa da una ipotesi transattiva, approvata dalla Giunta Comunale n. 95 del 29 maggio 2015;



CONSIDERATO che

Nelle linee generali, l'ipotesi transattiva prevede che:

– le sig.re Alba, si impegnano a cedere al Comune di Monopoli, con ogni garanzia, le particelle di loro proprietà, nella quota di loro proprietà, site in Monopoli ed allibrate in catasto al foglio 11 part. 780 e 5866 e della part. 779 (c.d. Casina del Serpente) con destinazione urbanistica quale "contesti per servizi di nuovo impianto" di cui all'art. 27/P delle NTA del P.U.G., così come modificato dalla D.C.C. n° 35 del 04/08/2014.

– a fronte di detta cessione, il Comune di Monopoli si impegna a cedere alle sigg. Alba parte dei suoli allibrati in catasto al foglio 11 part. 6373 e part. 6375 aventi destinazione urbanistica quali "contesti urbani consolidati a media densità" di cui all'art 11/P bis delle NTA del PUG, così come modificato dalla D.C.C. n° 35 del 04/08/2014, nonché il relitto stradale di mq. 191,53 per complessivi mq 1255,93.

- detta cessione di suolo da parte del Comune di Monopoli in favore delle sigg.re Alba, viene realizzata al fine di consentire l'edificazione di fabbricato per civili abitazioni e box al piano interrato per una SUL di mq. 1918,44 localizzata sul lotto "D" indicato nella TAV. 1, compiegata sotto la lettera "B" della bozza di transazione approvata con la Giunta Comunale n. 95 del 29 maggio 2015;

- sulla rimanente area di proprietà Comunale atterrerà la restante Sul di mq (3981,00-1918,44) = mq 2062,56 al fine di garantire il rispetto dell'indice fondiario applicabile sulla originaria superficie prima del frazionamento;

– le sigg.re Alba si impegnano a realizzare a favore del Comune di Monopoli le opere di urbanizzazione primaria quale opera pubblica corrispondente ad un importo non inferiore al 30% del valore dell'incremento della Sul concessa, nonché a realizzare una viabilità pedonale pubblica di accesso alla "Casina del Serpente" con autonomo intervento (formalmente e funzionalmente, rispetto a quelle delle urbanizzazioni primarie) onde migliorare la fruibilità dell'immobile "Casina del Serpente" e delle aree pertinenziali.

– le modalità attuative dell'iniziativa in relazione ai termini temporali per la sua attuazione sono identificate nell'atto di convenzione e nell'allegato cronoprogramma;

- il Comune conserva, secondo quanto identificato nell'ipotesi di accordo la possibilità di procedere alla alienazione della rimanente parte delle aree a destinazione "consolidato" identificate come "Lotto E" nella planimetria TAV 1 allegata sotto la lettera "B", una volta perfezionata l'approvazione della transazione e previo frazionamento catastale delle aree;

RILEVATO che il suddetto intervento si pone in coerenza con il regime urbanistico previsto dal Piano Urbanistico per le aree di cui all'art. 27.09 delle NTA del PUG/P nonché con quello previsto dall'art. 11P/bis, in quanto il carico insediativo determinato dall'iniziativa è contenuto all'interno del limite già previsto dal Piano Urbanistico generale con solo riferimento alle aree a destinazione "**contesti urbani consolidati a media densità**" determinandosi una invarianza rispetto a quanto già pianificato in ambito generale per standard di quartiere;

DATO ATTO che lo schema di transazione è stato già assentito dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 95 del 29 maggio 2015, ivi inclusi i relativi allegati e che si rende necessario sottoporre all'approvazione del Consiglio il medesimo schema di convenzione nella parte in cui comporta l'acquisizione di aree al patrimonio dell'Ente, la cessione di altre nonché la decisione di alienare la restante parte delle aree a destinazione "contesti urbani consolidati a media densità";

VISTO, altresì, che non vi è impegno di spesa da porre a carico del Bilancio comunale in quanto tutti gli atti annessi e connessi sono a totale carico del richiedente;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 recante "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*";

VISTO il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 (G.U. n. 227 del 28 agosto 2000, Supplemento Ordinario n. 162);

VISTO il DPR 6 Giugno 2001, n. 380;

VISTA la Legge Regionale 27 luglio 2001 n. 20;

VISTA la Legge Regionale 22 febbraio 2005 n. 3;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI i vigenti Regolamenti Comunali di Contabilità e dei Contratti;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 22.10.2010 di approvazione definitiva del PUG, pubblicata sul BURP n. 167 del 04.11.2010;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 26 febbraio 2014 recante "*Atto di indirizzo in relazione agli obiettivi di mandato della Amministrazione Comunale*";

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 09 maggio 2014 recante "*Istituzione dell'ufficio di pianificazione integrata territoriale. Approvazione regolamento di funzionamento*";

VISTI il pareri tecnici e contabili espresso dai Dirigenti responsabili ai sensi dell'art. 49 del suddetto Testo Unico Enti Locali;

VISTO l'allegato parere del Collegio dei Revisori del Comune di Monopoli espresso ai sensi dell'art. 11, ultimo comma, del Regolamento Speciale per la vendita dei beni immobili;

PER TUTTO ciò premesso, con la votazione innanzi riportata

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** delle motivazioni riportate nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 29 maggio 2015 - confermandone i contenuti - e della necessità di addivenire ad una definizione transattiva dell'intera vicenda connessa alla acquisizione degli immobili riportati in catasto al foglio 11 part. 780 e 5866 e della part. 779 (c.d. Casina del Serpente);



2. **DI APPROVARE**, conseguentemente e per quanto di competenza del Consiglio Comunale, lo schema di transazione già assentito dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 95 del 29 maggio 2015, ivi inclusi i relativi allegati;
3. **DI APPROVARE**, al solo scopo della identificazione delle opere a farsi, i progetti delle urbanizzazioni primarie, redatti a cura delle germane Alba, ferma restando la necessità della acquisizione dei pareri da parte degli enti competenti ai fini della concreta esecuzione delle relative opere, nelle successive fasi di attuazione dell'iniziativa ;
4. **DI ACQUISIRE** al patrimonio comunale dell'Ente la quota parte dei cinque settimi degli immobili riportati in catasto al foglio 11 part. 780 e 5866 e della part. 779 (c.d. Casina del Serpente) aventi destinazione urbanistica quali "contesti per servizio di nuovo impianto" di cui all'art. 27/P delle NTA del PUG, così come modificato dalla D.C.C. n° 35 del 04/08/2014 per complessivi mq 5853,00;
5. **DI TRASFERIRE** - anche ai sensi dell'art. 27.9 delle NTA del PUG/P ed in ottemperanza ai principi di "Compensazione Urbanistica" riportati al Capo IV delle NTA del PUG/S - parte dei suoli comunali allibrati in catasto al foglio 11 part. 6373 e part. 6375 aventi destinazione urbanistica quali "*contesti urbani consolidati a media densità*" di cui all'art 11/P bis delle NTA del PUG, così come modificato dalla D.C.C. n° 35 del 04/08/2014, nonché il relitto stradale di mq. 191,53 per complessivi mq 1255,93, consentendovi l'edificazione per una SUL di mq. 1918,44 secondo modalità, utili ed oneri individuati nella richiamata transazione;
6. **DI CONFERMARE** la previsione del precedente "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2012 – 2014" inerente l'alienazione della rimanente parte delle aree a destinazione "*contesti urbani consolidati a media densità*" non interessata dalla ipotesi transattiva ed identificata come "Lotto E" nella planimetria TAV 1 allegata sotto la lettera "B" della Deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 29 maggio 2015, cui corrisponde una Sul di mq 2062,56.
7. **DI AUTORIZZARE** gli organi competenti, in adempimento a quanto indicato nella deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 29 maggio 2015, alla esecuzione degli atti conseguenti all'approvazione del presente atto.



ATTO DI TRANSAZIONE

TRA

A) - **COMUNE DI MONOPOLI** (P.I.00374620722), sedente in Monopoli (BA) 70043 alla Via Garibaldi n.6 - in persona del rapp.te legale del Comune di Monopoli Sindaco p.t. ing. Emilio Romani nato a Milano il 15/5/1972 e residente a Monopoli (BA) alla c.da Losciale n.c. nonché in persona dei Dirigenti pro-tempore dell'Area Organizzativa Lavori Pubblici - Ing.Pompeo Colacicco, nato a BARI il 22/10/1971 - CF: CLCPMP71R22A662Y dom.to per la carica presso il Palazzo Comunale, in Monopoli alla Via Garibaldi n.6 70043, e dell' Area Organizzativa Edilizia e Ambiente Ing. Amedeo D'Onghia, nato a Mottola (TA) il 10/12/1967 - CF: DNGMDA67T10F784B domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale, in Monopoli alla Via Garibaldi n.6 -70043 al presente atto entrambi legittimati ai sensi dell'art. 107 e seguenti D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nonché dallo Statuto del Comune di Monopoli ed autorizzati dalla Giunta Comunale giusta deliberazione N. 95 del 29-05-2015

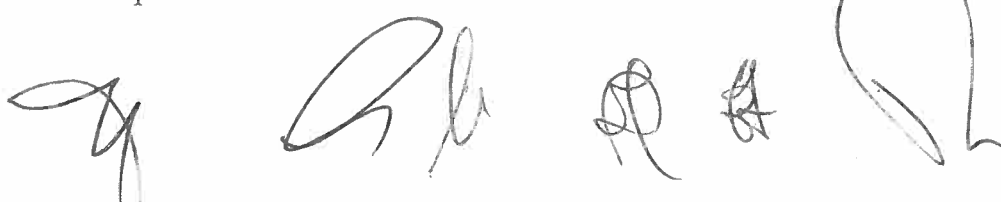
E

B) **ALBA MARIA ANGELA** nata a Monopoli il 13-5-1955 res. ivi Via Grotta dell'Acqua n.338/A (c.f.: LBA MNG 55E53 F376N) e **ALBA GRAZIA** nata a Monopoli il 21-20-1957 ed ivi res. Via Kennedy n.10 (c.f.: LBA GRZ 57R61 F376J) difese dall'avv. Fabrizio Lofoco (LFC FRZ 60R18 A662R), con studio in Bari in via P. Fiore n° 14, presso cui elettivamente domiciliario

PREMESSO CHE

1. - le sig.re Alba Maria Angela e Alba Grazia sono comproprietarie, **per i 5/7**, con il Comune di Monopoli (proprietario dei **rimanenti 2/7**), degli immobili riportati in catasto al foglio 11 part. 780 e 5866 e della part. 779 (c.d. Casina del Serpente) aventi destinazione urbanistica quali "contesti per servizio di nuovo impianto" di cui all'art. 27/P delle NTA del PUG, così come modificato dalla D.C.C. n° 35 del 04/08/2014 per complessivi mq 5853,00;

2. - il Comune di Monopoli è proprietario delle aree in catasto al foglio 11 part. 6373, 6375, 6377, 6379, 6381, 6383, 4199 aventi destinazione urbanistica quali "contesti urbani consolidati a media densità" di cui all'art





11/P bis delle NTA del PUG, così come modificato dalla D.C.C. n° 35 del 04/08/2014 per complessivi mq. 3981,00 come da estratto di mappa che si allega sotto la lettera "A" per fare parte integrante e sostanziale della presente transazione.;

3. - in data 26 luglio 2011, le sig.re Alba Maria Angela e Alba Grazia, inviavano al Dirigente area Organizzativa IV del Comune di Monopoli formale manifestazione di interesse per la formazione del Piano dei Servizi.

La proposta delle istanti era volta ad uno "**Studio di fattibilità del progetto di sistemazione unitaria delle aree in prossimità della Casina del Serpente**", e perseguiva i seguenti obiettivi:

"- realizzazione di uno spazio pubblico polifunzionale nel cuore ed a servizio della città costituito da una piazza con annessi parcheggi a raso;

- realizzazione di verde attrezzato;

- miglioramento della vivibilità, qualità e sicurezza urbana con l'installazione di impianto di pubblica illuminazione ed arredo urbano;

- sfondamento di via Bixio, via Cavour e quello di via Cialdini con tutti i benefici in termini di decongestionamento del traffico;

- possibilità di disporre di un notevole numero di parcheggi pubblici e privati;


- possibilità di chiudere il su richiamato contenzioso [n.d.r. Tribunale di Bari, r.g. 286 del 2005, relativo alla definizione dell'indennità di espropriazione] che si trascina da diverso tempo".

4. - A corredo della manifestazione di interesse le ricorrenti presentavano un'articolata proposta di sistemazione urbanistica delle aree in prossimità della Casina del Serpente, redatta dall'ing. Lenoci Leonardo.

5. - Con deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 13 aprile 2012, il Comune di Monopoli prendeva formalmente atto delle manifestazioni di interesse pervenute ed esponeva le valutazioni su quelle ritenute utili ai sensi e per gli effetti dell'art. 27.07/P della N.T.A. del P.U.G.

Per quanto di interesse delle signore Maria Angela e Grazia Alba, dopo una valutazione formale di ammissibilità della proposta dalle stesse presentata, la giunta richiedeva che *"tutte le predette iniziative ... risolvano -fra l'altro-*





preventivamente le problematiche connesse secondo le modalità come appresso specificate: ...

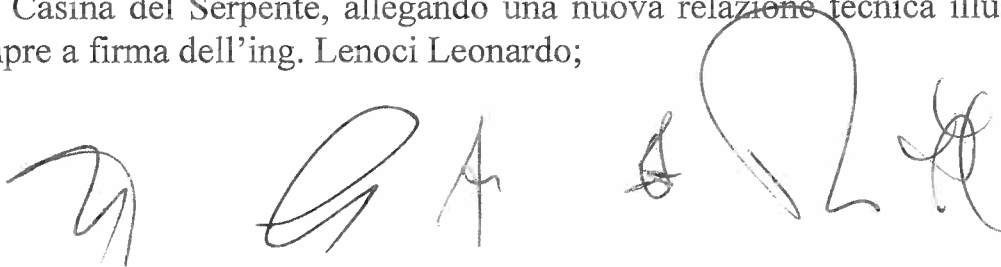
*10) Studio di fattibilità del progetto di sistemazione unitaria delle aree in prossimità della CASINA DEL SERPENTE ed il fabbricato stesso, **fatta salva la validità della proposta progettuale**, afferente la sistemazione urbanistica dell'area in questione (parcheggio, piazza, recupero casina, viabilità al contorno), si rileva che la proposta non potrà essere esaminata coerentemente alle modalità di cui all'art. 27/P della NTA, perché presuppone, da parte di privati, il riconoscimento di volumetrie di valore equivalente all'opera a farsi su aree consolidate di proprietà comunale contermini all'area di pertinenza della Casina del Serpente, nella logica della sistemazione urbanistica dell'intero ambito. La sistemazione urbanistica dell'area in questione (parcheggio, piazza, recupero casina, viabilità al contorno) potrà essere realizzata previa alienazione, del contermini contesto consolidato di proprietà pubblica, vincolato alla acquisizione delle aree private ed alla realizzazione di un intervento di riqualificazione, che dovrà prevedere le su indicate funzioni”;*


6. - seguivano numerose consultazioni tra le ricorrenti ed il Comune, ma il procedimento però non si concludeva, nel senso che il tavolo tecnico non produceva alcun esito in via definitiva;

7.- di poi, il Comune di Monopoli con la deliberazione di Giunta n. 89 del 30 maggio 2012 adottava il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2012 – 2014”, con il quale venivano individuati gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, al fine di dismetterli e/o valorizzarli.

Nel piano approvato risultava inserita -tra le alienazioni programmate per l'esercizio 2012- l'area prospiciente la zona “Casina del Serpente”, da vendere tramite “alienazione diretta” e per un valore complessivo di € 3.400.000,00.

8. - Giova peraltro rilevare che, invirtù delle indicazioni fornite con la predetta determinazione n. 45 del 13 aprile 2012, le ridette signore Maria Angela e Grazia Alba, in data 5 luglio 2012 formulavano al comune di Monopoli, una nuova proposta di sistemazione urbanistica delle aree limitrofe alla Casina del Serpente, allegando una nuova relazione tecnica illustrativa, sempre a firma dell'ing. Lenoci Leonardo;





9. - la proposta, preceduta da diversi incontri con l'Amministrazione Comunale, veniva redatta in conformità della manifestata volontà di entrambe le parti di risolvere i contenziosi legali ancora in corso e la volontà dell'Amministrazione di acquisire l'intera proprietà della Casina del Serpente e delle aree limitrofe, oggi di proprietà Alba.

La proposta prevedeva quanto segue:

"Le sig.re ALBA cederanno al Comune di Monopoli la quota dei 5/7 di proprietà delle particelle riportate in catasto al foglio 11 part. 780, 5866 e della part. 779 che potrà disporre nei modi e nei termini che riterrà opportuno.

Il Comune di Monopoli cederà alle sig. re Alba Maria Angela e Alba Grazia parte delle particelle riportate in catasto al foglio 11, part. 2378, 5200, 4202, 4197, 4198, 4199 ed in particolare l'area meglio individuata negli elaborati grafici del progetto, tipizzate come contesto consolidato pari a mq. 861,76 ca. di proprietà del Comune oltre a mq. 94,25 ca., parte dell'attuale relitto stradale, per un totale di mq. 956,02 ca.

Su tale superficie fondiaria atterreranno i mq. 1597,03 di S.U.L. ("superficie utile lorda" n.d.r.) spettanti alla proprietà Alba di cui mq. 418,07 con destinazione non residenziale e mq. 1178,96 con destinazione residenziale.

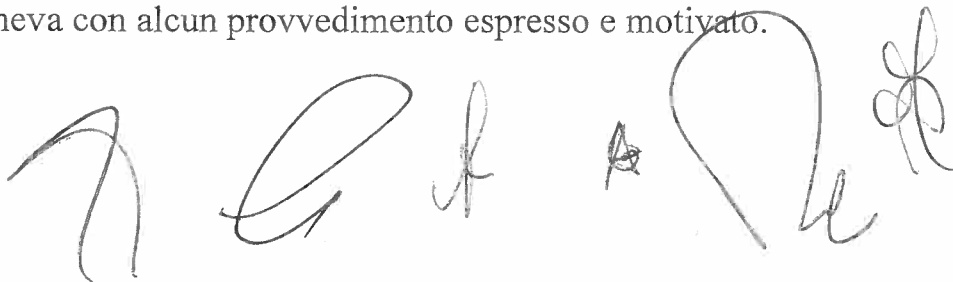
La dotazione dei parcheggi pubblici P2 relativi all'intervento che le sig.re Alba andranno a realizzare sarà allocata nell'ambito delle aree pertinenziali alla Casina del Serpente che le stesse cederanno al Comune di Monopoli.

La S.U.L. di proprietà Alba che sarà trasferita nell'area consolidata individuata in precedenza sarà sistemata su 5 piani fuori terra.

La S.U.L. di mq. 638,81 resterà di proprietà del Comune di Monopoli.

Sarà realizzata a cura e spesa delle parti un'opera pubblica che abbia un valore non inferiore al 30% del valore dell'incremento della S.U.L. concessa, il cui valore si calcolerà con riferimento al costo di costruzione di un edificio residenziale in base alle tabelle parametriche regionali";

10. - su detta proposta del 5 luglio 2012 il Comune di Monopoli non si esprimeva con alcun provvedimento espresso e motivato.





11. - La deliberazione di Giunta Municipale di Monopoli n. 89 del 30 maggio 2012, di adozione del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2012 – 2014” veniva impugnata dalle sigg. Alba innanzi al TAR Bari (R.G. 1358/2012 - sezione terza), unitamente al diniego alla nuova proposta.

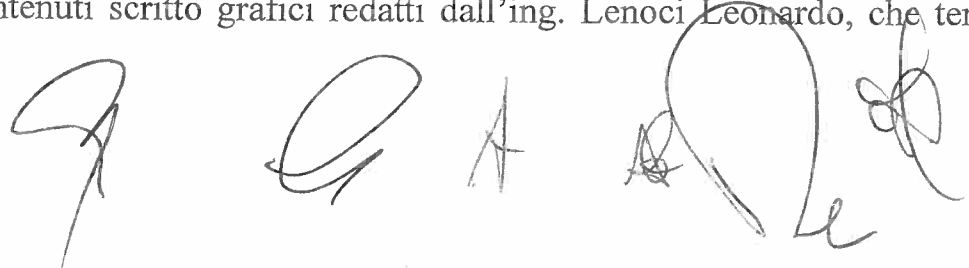
12. - Veniva dunque richiesto l’annullamento della delibera di G.M. di Monopoli n° 89 del 30/5/2012, con la quale si era adottato il “**Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2012 – 2014. – Art. 58 D.L. 112/2008**”; nonché il diniego opposto alle ricorrenti con riferimento al loro progetto di riqualificazione dell’area in comproprietà del Comune di Monopoli; nonché ancora l’accertamento del diritto delle ricorrenti a veder valutato il loro progetto, anche ai fini dell’applicazione, in via eventuale e subordinata, della disciplina di cui alla perequazione urbanistica di cui alla legge regionale di riferimento;

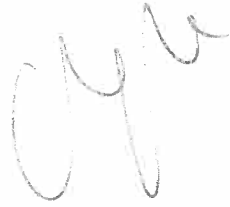
13. - le sigg.re Alba proponevano motivi aggiunti anche avverso il successivo avviso di asta pubblica per l’alienazione di area edificabile con accesso sulla viabilità in via Cialdini, e richiedevano al Comune di Monopoli il risarcimento dei danni subiti e subendi a causa anche solo del ritardo nell’attuazione del progetto e comunque dal comportamento del Comune resistente di diniego rispetto al progetto come formulato;

14. - il TAR Bari, con sentenza n° 4/2013, passata in giudicato, accoglieva i motivi di cui ai punti 3, 4, e 5 del ricorso delle sigg. Alba, sancendo l’illegittimità della delibera gravata, sul presupposto che la G.M. con delibera n° 45 del 13/4/2012 aveva avviato un tavolo tecnico, ingenerando un legittimo affidamento nella possibilità di recepire le soluzioni prospettate dai ricorrenti.

15. - in esecuzione della sentenza prefata si è avviato un nuovo tavolo tecnico, che dopo numerose riunioni è giunto a divisare una soluzione edilizia e urbanistica in linea con le esigenze delle parti e basato sui principi espressi dallo stesso Sindaco del Comune di Monopoli con lettera del 22/01/2014 prot. 4158;

16. - sulla scorta di tali principi e delle risultanze di incontri con i tecnici comunali, le sig.re Alba, con nota acquisita al protocollo comunale n° 30298 del 12/06/2014, inoltravano una nuova proposta progettuale elaborata su contenuti scritto grafici redatti dall’ing. Lenoci Leonardo, che teneva conto





anche delle valutazioni economiche tali da rendere ragionevolmente congrue le reciproche aspettative;

17. - Il Tribunale di Bari, r.g. 286 del 2005, relativamente alla causa inerente la definizione dell'indennità di espropriazione emetteva sentenza n. 604/2014 con cui rigettava la domanda delle germane Alba.

18. - Alla proposta delle germane Alba seguiva la risposta del Sindaco del Comune di Monopoli prot. n° 37800 del 29/07/2014 accompagnata da una articolata e circostanziata relazione a firma dei Dirigenti delle A.O. III e IV prot. n° 32405/2014 del 26/06/2014 in cui si precisavano le computazioni dei reciproci oneri;

19. - in data 10/10/2014, presso la Ripartizione A.O. IV del Comune di Monopoli, si effettuava una riunione conclusiva a cui partecipavano la parte privata assistita dai consulenti tecnici e legali e la parte pubblica nella persona dell'Assessore all'Urbanistica assistito dai Dirigenti delle A.O. III e IV in cui si addiveniva ad un accordo definitivo;

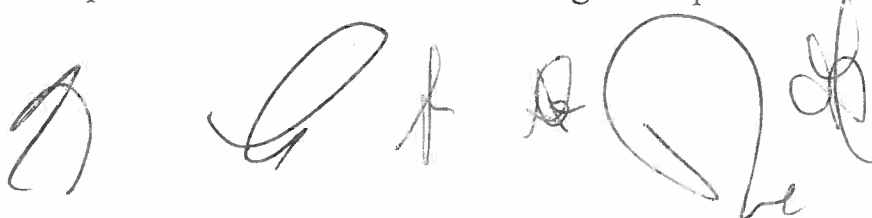
20. - in data 17/10/2014 con nota del ^{16/10/2014}~~17/06/2014~~, l'avv. Fabrizio Lofoco, per nome e conto delle sig.re Alba, formalizzava l'adesione alla proposta discussa nell'incontro del 10/10/2014 in cui oltre alla Sul di mq 1768,44 scaturita dall'applicazione dell'art. 27/P così come modificato dalla D.C.C. n° 35 del 04/08/2014, il cui calcolo, comprensivo delle premialità, si riporta nell'allegato "F" quale parte integrante della presente transazione, veniva concordata una ulteriore Sul di mq 150 ca a fronte della richiesta dell'Amministrazione Comunale di realizzare, a ridosso dell'area consolidata, di una viabilità pedonale pubblica per un adeguato accesso alla Casina del Serpente.



Tanto sopra premesso, le parti come sopra costituite, nell'intento di transigere ogni insorta ed insorgenda lite anche se non avviata, convengono e stipulano quanto segue.

21. - La premessa costituisce parte integrante dell'accordo e quindi patto ad ogni effetto.

22. - Le sig.re Alba, come sopra individuate e costituite, si impegnano a cedere al Comune di Monopoli, con ogni garanzia, anche per la evizione totale e parziale, le particelle di loro proprietà, nella quota di loro proprietà, site in Monopoli ed allibrate in catasto al foglio 11 part. 780 e 5866 e della





part. 779 (c.d. Casina del Serpente nelle condizioni di fatto così come conosciute) con destinazione urbanistica quale “contesti per servizi di nuovo impianto” di cui all’art. 27/P delle NTA del P.U.G., così come modificato dalla D.C.C. n° 35 del 04/08/2014.

23. – A fronte di detta cessione, ed anzi a corrispettivo della stessa, il Comune di Monopoli si impegna a cedere alle sigg. Alba con ogni garanzia, anche per la evizione totale e parziale, i suoli allibrati in catasto al foglio 11 part. 6373 e parte della part. 6375 aventi destinazione urbanistica quali “contesti urbani consolidati a media densità” di cui all’art 11/P bis delle NTA del PUG, così come modificato dalla D.C.C. n° 35 del 04/08/2014, nonché il relitto stradale di mq. 191,53 per complessivi mq 1255,93.

24. - Detta cessione di suolo da parte del Comune di Monopoli in favore delle sigg.re Alba, o di soggetto a nominarsi, espressamente viene realizzata al fine di consentire l’edificazione di fabbricato per civili abitazioni e box al piano interrato per una SUL di mq. 1768,44 scaturita dall’applicazione dell’art. 27/P, oltre alla ulteriore Sul di mq. 150 per un totale di **mq. 1918,44**.

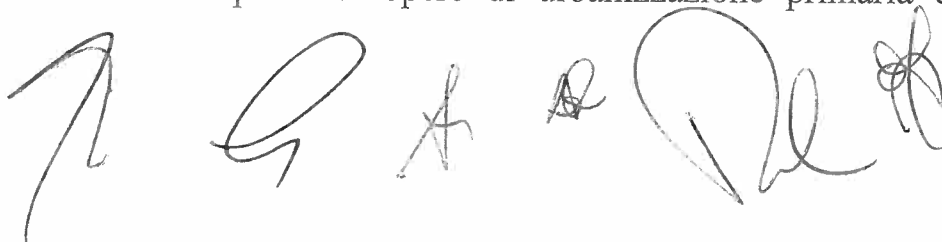
25. - Tale Sul verrà fatta atterrare sul lotto “D” indicato nella TAV. 1, qui allegata sotto la lettera “B” per fare parte integrante e sostanziale della presente transazione.

Di conseguenza sulla rimanente area di proprietà Comunale atterrerà la restante Sul di mq (3981,00-1918,44=)**2062,56** al fine di garantire il rispetto dell’indice fondiario applicabile sulla originaria superficie prima del frazionamento.

Il Comune di Monopoli, in esecuzione della presente transazione, riterrà adempiuta la cessione dell’area da destinare a **parceggio pubblico P2 pertinenziale** alla Sul di mq. 1918,44 spettante alle sig.re Alba ed a quella eventuale aggiuntiva per l’applicazione della Legge 13/2008 “Norme per l’abitare sostenibile”.

Tale parceggio pubblico pertinenziale è individuato quale parte dell’area riportata in catasto al foglio 11 parte delle particelle n° 6383 e 4199, meglio indicata con la lettera “F” nella sopracitata TAV 1 qui allegata sotto la lettera “B” .

26. – Le sigg.re Alba, per parte loro, si impegnano a realizzare a favore del Comune di Monopoli le opere di urbanizzazione primaria quale opera





pubblica corrispondente ad un importo non inferiore al 30% del valore dell'incremento della Sul concessa, calcolato con riferimento al costo di costruzione di €/mq 899,74 oltre IVA come per legge e il cui ammontare in termini numerici viene computato ai soli fini della verifica di coerenza con la premialità concessa fermo restando la corrispondenza con le opere di urbanizzazione previste nell'allegato "G" che fa parte integrante e sostanziale della presente transazione, il tutto fino alla concorrenza dell'importo non inferiore al 30% calcolato come al precedente capoverso.

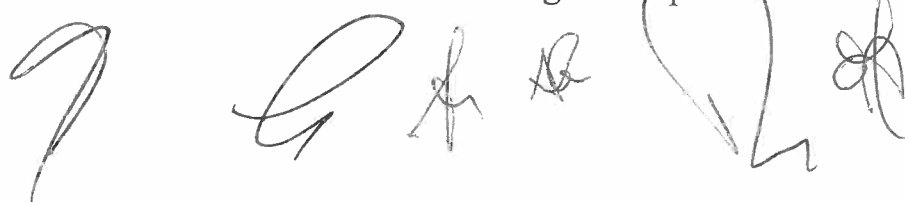
Le sigg.re Alba, inoltre, si impegnano con il Comune di Monopoli a realizzare una viabilità pedonale pubblica di accesso alla "Casina del Serpente" con autonomo intervento (formalmente e funzionalmente, rispetto a quelle delle urbanizzazioni primarie) quale opera pubblica corrispondente ad un importo non inferiore al 30% del valore dell'incremento della Sul concessa (150 mq), calcolato con riferimento al costo di costruzione di €/mq 899,74 oltre IVA come per legge, fermo restando la corrispondenza con le opere di urbanizzazione previste nell'allegato "G" che fa parte integrante e sostanziale della presente transazione, il tutto fino alla concorrenza dell'importo non inferiore al 30% calcolato come al precedente capoverso, al precipuo fine di realizzare la predetta opera onde migliorare la fruibilità dell'immobile "Casina del Serpente" e delle aree pertinenziali.

Le parti danno atto che l'importo dei lavori delle due opere pubbliche, come individuati nell'Allegato "G" non risulta inferiore a quanto indicato nei due quadri economici che si allegano al presente atto, per farne parte integrante, sotto le lettere "C" e "D".

Per le opere suindicate trova applicazione l'art 16 comma 2 bis del DPR n° 380/2001 e s.m.i., a mente del quale:

"Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

Fermo il rispetto del cronoprogramma di cui all'allegato "E", le parti concordano sin da ora che nessuna agibilità potrà essere rilasciata per i





fabbricati a farsi se prima non saranno realizzate tutte le urbanizzazioni primarie come previste dall'allegato "G" della presente transazione.

27. – La presente transazione con i relativi allegati (A,B,C,D,E, F e G) sarà preliminarmente approvata dalla Giunta Comunale.-

L'atto di transazione corredato di tutti gli allegati (A,B,C,D,E, F e G) e dai progetti definitivi delle urbanizzazioni primarie ivi previste sarà definitivamente sottoposto all'esame del Consiglio Comunale per l'approvazione nella prima seduta utile a partire dalla sottoscrizione della presente transazione.

La presente transazione diverrà efficace, in tutte le sue parti, a partire dalla data di approvazione definitiva della delibera di Consiglio Comunale della proposta di compensazione urbanistica e della presente transazione.

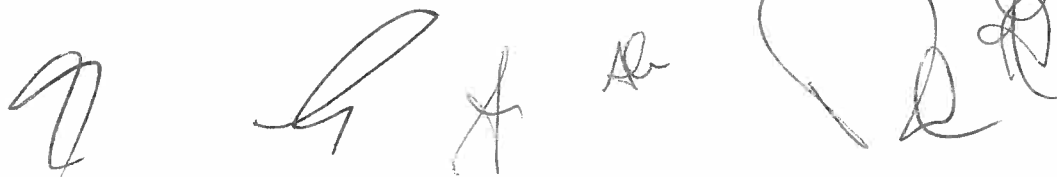
Il Comune rinuncia da subito a qualsiasi ulteriore atto deliberativo e/o dispositivo sulle sue proprietà, così come le sigg. Alba dichiarano espressamente di non voler disporre dei beni di loro proprietà prima della definizione del presente procedimento.

28. – Le parti concordano e pattuiscono che la deliberazione di Consiglio Comunale di Monopoli dovrà intervenire entro 4 (quattro) mesi dalla sottoscrizione della transazione.

29. – I frazionamenti catastali per la definizione dei lotti "D", "E" ed "F", come rappresentati nella sopracitata TAV 1 qui allegata sotto la lettera "B", saranno eseguiti a cura e spese delle Germane Alba fermo restando che il Comune di Monopoli presta sin da ora il consenso al frazionamento di che trattasi, ancorchè effettuato -come detto- a cura e spese delle germane Alba.

L'atto di cessione delle reciproche superfici sarà stipulato entro 90 gg. dall'avvenuta definitiva approvazione, a norma di legge, della Delibera di Consiglio Comunale di approvazione della presente transazione come da cronoprogramma allegato sub "E".

Il Comune si riserva, inoltre, la facoltà insindacabile di procedere alla alienazione della rimanente parte delle aree a destinazione "consolidato" identificate come "Lotto E" nella planimetria TAV 1 allegata sotto la lettera "B", soltanto dopo la definitiva approvazione della delibera di Consiglio Comunale di approvazione della presente transazione e previo perfezionamento del frazionamento catastale delle aree.





30. – Le parti, con la sottoscrizione del presente atto, dichiarano di aver voluto regolare in via transattiva i loro reciproci interessi, nel superiore intento di evitare qualsiasi ulteriore lite, anche riveniente e/o connessa al dedotto rapporto. Dichiarano, altresì, che con l’attuazione della presente transazione e la cessione delle reciproche superfici, nonché con l’effettivo rilascio del permesso di costruire a favore delle germane Alba o altra persona o società da indicarsi prima dell’atto di cessione, la realizzazione delle opere pubbliche di cui ai precedenti punti da parte delle Germane Alba a favore del Comune, nonché la effettiva e materiale costruzione degli immobili di cui alle quote di volumetria e superfici spettanti alle Germane Alba, le parti stesse non avranno reciprocamente più nulla a pretendere una dall’altra dichiarandosi quindi soddisfatte dell’intento come qui perseguito .

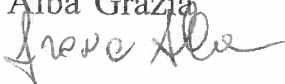
31. – Spese degli atti a farsi come per legge.

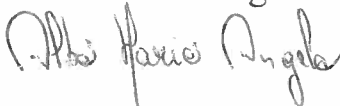
32. –L’avvocato Fabrizio Lofoco, pur non sussistendo alcun giudizio in corso, sottoscrive la presente ai fini della rinuncia al vincolo della solidarietà, ex lege professionale.

33. – Il presente atto si compone di n. 11 pagine, ed anche dei seguenti allegati: - proposta ultima delle germane Alba del 17/10/2014 – TAV 1 – ALL. “B”; - allegati “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “F”, “G” che ne formano parte integrante ed essenziale.

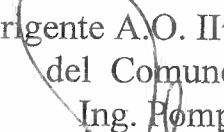
Monopoli, 29 giugno 2015


LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Alba Grazia



Alba Maria Angela



Il Sindaco p.t. Comune di Monopoli
Ing. Emilio Romani


Il Dirigente A.O. II^ Lavori Pubblici
del Comune Monopoli
Ing. Pompeo Colacicco


Il Dirigente A.O. Urbanistica ed Edilizia
del Comune di Monopoli
ing. Amedeo D’Onghia





Dopo attenta lettura, si approvano espressamente , ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. le clausole di cui ai punti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26, 27, 28,29,31,31,32, nessuna delle quali potrà essere dichiarata di mero stile.

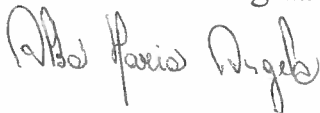
Monopoli , 29 giugno 2015

L.C.S.

Alba Grazia



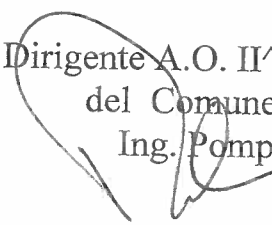
Alba Maria Angela



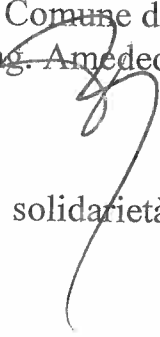
Il Sindaco p.t. Comune di Monopoli
Ing. Emilio Romani



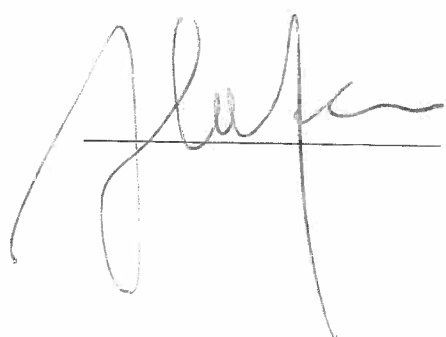
Il Dirigente A.O. II^ Lavori Pubblici
del Comune Monopoli
Ing. Pompeo Colacicco



Il Dirigente A.O. Urbanistica ed Edilizia
del Comune di Monopoli
ing. Amedeo D'Onghia



Avv. Fabrizio Lofoco per rinuncia al vincolo della solidarietà, ex lege professionale.



N=13100



ALLEGATO "A" ALLA TRANSAZIONE
GERMANE ALBA/COMUNE DI MONOPOLI

Particella: 5167

Handwritten signature

ALLEGATO "C" ALLA TRANSAZIONE ALBA/COMUNE DI MONOPOLI				
QUADRO ECONOMICO OPERA PUBBLICA PER				
PREMIALITA' EX ART. 27/P DELLE NTA DEL PUG				
	INDICAZIONE DEI LAVORI	mq	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A)	LAVORI OPERA PUBBLICA			
	Sul per premialità	836,14		
	Totale Sul	836,14	€ 899,74	€ 752.311,17
	TOTALE IMPORTO LAVORI IN QUOTA ALBA	30%		€ 225.693,35
B)	SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1	Progettazione, D.L., misure e contabilità, liquidazione ed assistenza al collaudo , Coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori		€ 23.697,80	
B.2	IVA 10% A		€ 22.569,34	
B.3	IVA 22% ED ONERI CONTRIBUTIVI su B.1		€ 7.572,68	
B.4	COLLAUDI		€ 4.513,87	
B.6	IMPREVISTI ED AL TRE ECONOMIE		€ 952,96	
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 59.306,64
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA			€ 285.000,00



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

ALLEGATO "D" ALLA TRANSAZIONE ALBA/COMUNE DI MONOPOLI
 QUADRO ECONOMICO OPERE AGGIUNTIVE

	INDICAZIONE DEI LAVORI	mq	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A)	LAVORI OPERA PUBBLICA			
	Sul aggiuntiva	150,00		
	Totale Sul	150,00	€ 899,74	€ 134.961,00
	TOTALE IMPORTO LAVORI IN QUOTA ALBA	30%		€ 40.488,30
B)	SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1	Progettazione, D.L., misure e contabilità, liquidazione ed assistenza al collaudo , Coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori		€ 4.251,27	
B.2	IVA 10% A		€ 4.048,83	
B.3	IVA 22% ED ONERI CONTRIBUTIVI su B.1		€ 1.358,50	
B.4	COLLAUDI		€ 809,77	
B.5	IMPREVISTI ED AL TRE ECONOMIE		€ 543,33	
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 11.011,70
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA			€ 51.500,00



Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large stylized signature on the left and several smaller initials and signatures on the right.

ALLEGATO "E"
ALLA TRANSAZIONE ALBA / COMUNE DI MONOPOLI



CRONOPROGRAMMA DEL PROCEDIMENTO.

1. – Stesura definitiva schema di transazione, individuazione delle opere pubbliche da realizzare e relativi quadri economici, calcolo delle premialità.
2. – Approvazione da parte della Giunta Comunale dello schema di transazione con i relativi allegati.
3. – Sottoscrizione transazione con i relativi allegati.
4. – Approvazione transazione sottoscritta e progetti per le OO.PP. da parte del Consiglio Comunale.
5. – Frazionamenti catastali dopo la sottoscrizione della transazione.
6. – Stipula atti di cessione delle reciproche aree entro 90 gg. dall'avvenuta definitiva approvazione, a norma di legge, della Delibera di Consiglio Comunale di approvazione della transazione.
7. – Esecuzione delle opere pubbliche entro i termini di validità del Permesso di Costruire e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità.



Calc

ALLEGATO "F"
ALLA TRANSAZIONE ALBA / COMUNE DI MONOPOLI

CALCOLO PREMIALITA' (Sul) EX ART. 27/P DELLE NTA DEL PUG

A - Superficie lotto	mq	5853,00			
	mq/mq Ef	0,1			
B - Sul CONSENTITA			585,30		
				COMUNE	ALBA
				167,23	418,07
Edifici preesistenti nella parte privata					
Sui aggiuntiva per esistenza di edifici su area da cedere al Comune		200%			
				COMUNE	ALBA
C - Sul preesistente	mq	239,97	68,56		171,41
D - Sul aggiuntiva 200% di "C"	mq	479,94		RESIDENZIALE	
				COMUNE	ALBA
				137,13	342,81
E - Sul edificabilità di base	mq	585,30			
F - PRESCRIZIONE 2 - Accorpamento di aree incremento edificabilità					
		0	0,00	COMUNE	ALBA
				0,00	0,00
G - PRESCRIZIONE 3 - Realizzazione opera pubblica incremento dal 50% al 200% edificabilità di base		200% di E			
H - Incremento Sul concesso	mq		1170,6	RESIDENZIALE	
I - Costo di costruzione tabella Regione	€/mq	899,74		COMUNE	ALBA
				334,46	836,14
Sul complessiva realizzabile	mq		2475,81	COMUNE	ALBA
				707,37	1765,44
L - VALORE DELL'INCREMENTO	€	1.053.235,64			
M - VALORE OPERA PUBBLICA OLTRE IVA COME PER LEGGE		30%		COMUNE	ALBA
	€	315.970,69		90.277,34	225.693,35

FIRME



(Handwritten signatures)



C. 11

CITTA' DI MONOPOLI

(Provincia di Bari)

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 31 DEL 27-10-2015

Oggetto: Intervento di urbanizzazione delle aree in comproprietà pertinenze dell'immobile sito in Monopoli alla via Accademia filosofica ebraica. Approvazione schema di transazione ex art. 11 L. 241/90.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art. 49. 1^a comma del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, si esprime il seguente parere:

FAVOREVOLE NEL RISPETTO DELLE COMPETENZE INDICATE DALL'ULTIMO COMMA DELL'ART. 14 DEL REGOLAMENTO DEL SUI ALL.G.C. N°84/2014

Monopoli 13 Luglio 2015



DIRIGENTE A.O. URBANISTICA
Ing. Amedeo D'ONGHIA

PARERE REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art. 49. 1^a comma del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, si esprime il seguente parere:

favorevole

Ai sensi dell'art. 151 del citato Decreto, si attesta che la spesa di € _____ è stata imputata all'intervento _____ cap. _____ del bilancio/peg _____.

(Impegno Provv. _____ Defin. _____).

Monopoli, 18/07/2015

IL DIRIGENTE A.O. SERVIZI FINANZIARI
Dott. Francesco SPINOZZI

off

Collegio dei Revisori dei Conti
Comune di Monopoli

VERBALE N. 106 del 17/09/2015

Oggetto: parere sulla proposta di delibera al Consiglio Comunale avente per oggetto: "Intervento di urbanizzazione delle aree in comproprietà pertinenze dell'immobile sito in Monopoli alla Via Accademia Filosofica Ebraica. Approvazione schema di transazione ex art. 11 L.241/90".

Addì 17 Settembre 2015 alle ore 12,10, presso la sede del Comune di Monopoli alla via G. Munno n. 6, si è riunito il Collegio dei revisori dei conti con la presenza dei Signori

Dott. Paolo Marra	- Presidente
Dott. Francesco Leo	- Componente
Dott. ssa Sabrina Valentino	- Componente

Il Collegio dei revisori dei conti,

- *Esaminata* la proposta di delibera del Consiglio Comunale trasmessa dall'Amministrazione Comunale a mezzo nota del 01.07.2015;
- *Vista* la deliberazione di Giunta Comunale 95 del 29.05.2015;
- *Valutato* il contenuto dell'atto di transazione sottoscritto tra il Comune di Monopoli e le sigg.re Alba Maria Angela e Alba Grazia del 29.06.2015, reso in adempimento alla precitata deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 29.05.2015;
- *Considerato* che la proposta di alienazione di aree e contestuale acquisizione di altre aree non comporta impegno di spese da porre a carico del Bilancio comunale, atteso che gli oneri relativi sono a totale carico del richiedente;
- *Preso atto* che non sussiste necessità di introitare somme in quanto l'accordo si sostanzia in una contestuale reciproca cessione di aree;
- *Visti* i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Dirigenti dei Settori competenti ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D. Lgs. 267/00;

ESPRIME

in relazione alle proprie competenze ed ai sensi del D. lgs. 267/00, parere favorevole alla



- **sdemanializzazione e successiva alienazione** della quota parte dei suoli comunali allibrati in catasto al foglio 11 part. 6373 e part. 6375 aventi destinazione urbanistica quali “*contesti urbani consolidati a media densità*” di cui all’art 11/P bis delle NTA del PUG, nonché il relitto stradale di mq. 191,53 **per complessivi mq 1255,93**, consentendovi l’edificazione per una SUL di mq. 1918,44 secondo modalità, utili ed oneri individuati nella richiamata transazione;
- **acquisizione** al patrimonio comunale dell’Ente della quota parte dei cinque settimi degli immobili riportati in catasto al foglio 11 part. 780 e 5866 e della part. 779 (c.d. Casina del Serpente) aventi destinazione urbanistica quali “*contesti per servizio di nuovo impianto*” di cui all’art. 27/P delle NTA del PUG, **per complessivi mq 5853,00**.

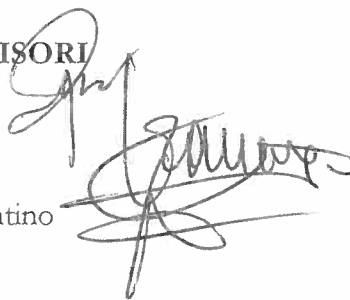
Il Collegio, previa lettura ed approvazione del presente verbale, scioglie la propria riunione alle ore 12,45.

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Dott. Paolo Marra

Dott. Francesco Leo

Dott. ssa Sabrina Valentino



Proptò in consiglio
comunale in occas
ne della discussione
del punto 2 all'odp
del 27.10.15
Clyra

Il Consiglio Comunale

- considerato che nell'area detta "Casina del serpente" vi è l'esigenza di salvaguardare la superficie destinata a verde e parco;
- ritenuto che con l'approvazione del provvedimento oggi in discussione vengano riconosciuti e salvaguardati i diritti spettanti ai proprietari privati da localizzare sull'area comunale consolidata;
- visto che nell'area residua esiste una superficie con destinazione residenziale consolidata di proprietà comunale;
- considerato che la superficie di questa area, unitamente a quella oggetto di compensazione urbanistica ceduta dal privato al Comune, potrebbe rappresentare una ulteriore opportunità per realizzare un parco degno di rilievo per dimensioni e qualità;

esprime raccomandazione

all'Amministrazione affinché la superficie residenziale consolidata di proprietà del Comune non venga ceduta a terzi ma utilizzata come area verde da destinare a parco, eventualmente mediante variante urbanistica o, in subordine, che gli eventuali diritti edificatori siano trasferiti e localizzati in altra area compatibile.

Monopoli, 27 ottobre 2015



In ordine alla raccomandazione del consigliere Papio articolata nei 3 seguenti punti:

- 1) Non cedere l'area di proprietà comunale;
- 2) Operare una variante urbanistica da consolidato a verde pubblico;
- 3) Trasferire i diritti edificatori in altra data;

si specifica quanto segue:

in ordine al punto 1) esso ESULA dalle competenze dello scrivente e lo si rimette alla esclusiva valutazione del consiglio Comunale con particolare richiamo a quanto già assunto da questo consiglio con proprio atto n°23/2012 e fatta salva ogni valutazione sulla depauperazione del patrimonio dell'ente;

in ordine al punto 2) ogni valutazione in merito ad una variante urbanistica attiene alla esclusiva volontà del consiglio, previa verifica delle competenze di copianificazione comune/Regione e comunque prescinde da qualsiasi valutazione sul presente deliberato;

in ordine al punto 3) si evidenzia che l'operazione di trasferimento di diritti urbanistici da un contesto consolidato ad un ulteriore contesto non meglio definito non è tecnicamente consentita e pertanto su tale specifico punto si esprime parere CONTRARIO

Mon. 22/7/2015



Verbale di 1° Commissione Urbanistica

Presenze:

Ass.re Stefano Lacatena

Dirigente D'Onghia

Presidente di Commissione Giacomo Piepoli

Consigliere Ilaria Morga

Consigliere Giuseppe Martellotta (sostituisce Consigliere Alba)

Consigliere Angela Pennetti (Barletta Piero)

Consigliere Paolo Comes

Consigliere Adelaide Ramirez

Consigliere Luigi Colucci

Consigliere Angelo Papio

Consigliere Marasciulo Sergio

INIZIO COMMISSIONE ORE 11.30 del 26.10.2015

OGGETTO : Intervento di urbanizzazione delle aree in comproprietà pertinenze dell'immobile sito in Monopoli alla via Accademia Filosofica Ebraica. Approvazione schema di transazione ex art. 11 L.241/90.

Il consigliere Comes chiede al Dirigente D'Onghia se è stato eseguito uno studio idrografico del luogo, mostrando delle foto dell'area allagata; il dirigente D'Onghia afferma che tale studio sarà successivamente condotto in redazione del Permesso di Costruire; lo stesso dirigente chiede al funzionario Massimo Quaranta di andare a fare delle analisi e dei rilievi di un tombino.

L'emendamento che viene sottoposto a votazione è il seguente, a seguito di accettazione dello stesso della proprietà che ha provveduto a riaggiornare gli elaborati:

- eliminare la bretella che diagonalmente taglia il Parco e, a bilanciare tale spesa sottratta, si propone:
 - lo sfondamento di via Cavour con la realizzazione di un ponticello
 - la riduzione del percorso parallelo e adiacente ai due lotti a 2.50 mt con collocazione sullo stesso di fioriere e panchine, dissuasori;

Sottoponendo l'emendamento in votazione :

Giacomo Piepoli (favorevole)

Adelaide Ramirez (favorevole)

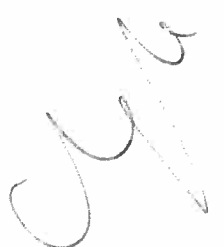
Ilaria Morga (favorevole)

Luigi Colucci (favorevole)

Angela Pennetti (favorevole)

Papio (contrario)

Paolo Comes (favorevole)



La Commissione dà incarico all' Assessore e al Dirigente di verificare la volontà degli eredi Alba di aderire alla proposta di allineare i marciapiedi della strada di via Cialdini con il tratto verso via Cappuccini.

Il consigliere Papio si allontana dalla stanza di riunione.

Votazione della delibera "Intervento di urbanizzazione delle aree in comproprietà pertinenze dell'immobile sito in Monopoli alla via Accademia Filosofica Ebraica. Approvazione schema di transazione ex art. 11 L.241/90":

Giacomo Piepoli (favorevole)

Adelaide Ramirez (favorevole)

Ilaria Morga (favorevole)

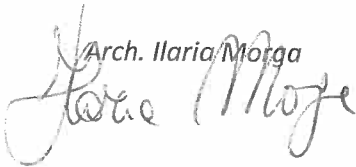
Luigi Colucci (favorevole)

Angela Pennetti (astenuto)

Paolo Comes (astenuto)

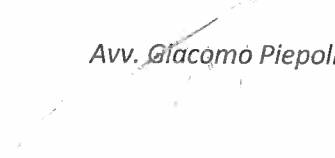
La segretaria

Arch. Ilaria Morga



Il Presidente

Avv. Giacomo Piepoli



Monopoli 27/1/2015

Si esprime pieno favore all'annullamento delle
lucce delle note n° 52478/2015 delle A.D. III^a
e all' nulla osta dei proponenti di cui alle
note n° 52521/2015 entrambi allegati e
presenti.





AL RESPONSABILE DELL'A.O. IV
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
DEL COMUNE DI MONOPOLI

OGGETTO: PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLE AREE IN PROSSIMITA' DELLA CASINA DEL SERPENTE E VIABILITA' PEDONALE.
Risposta alla nota prot. 052492 del 27/10/2015 UTC

COMMITTENTI: ALBA MARIA ANGELA
Via Grotta dell'Acqua n. 338/A - Monopoli
ALBA GRAZIA
Via Kennedy n. 10 - Monopoli

PROGETTISTI: ing. Leonardo Lenoci - ing. Innocenzo Lenoci - Monopoli

In riferimento alla nota pervenuta con prot. 052492 del 27/10/2015 UTC circa il parere della Commissione Consiliare in merito alla proposta di delibera al punto 2 dell'o.d.g del C.C. prot. 51458 del 22/10/2015, fermo restando gli impegni assunti dalle parti, privata e pubblica, sottoscritti nella transazione del 29/06/2015 il cui schema, unitamente agli allegati A), B), C), D), E), F) e G), era stato approvato con delibera di G.C. n° 95 del 29/05/2015, fermo restando, in particolare, la consistenza della superficie del lotto "D" e dei diritti edificatori oggetto della suddetta transazione NULLA OSTA a che, in fase di progettazione esecutiva, si mantenga la stessa larghezza della carreggiata di via Cialdini all'intersezione di via Cadorna traslando, ove necessario, l'intero lotto "D" verso la ferrovia.

Distinti saluti

Two handwritten signatures in black ink. The first signature is "Alba Maria Angela" and the second is "Alba Grazia".

A large, stylized handwritten signature or set of initials in the bottom right corner of the page.

Letto, confermato e sottoscritto.

Del che si è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto:

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Christiana ANGLANA

IL PRESIDENTE

F.to Rag. Aldo ZAZZERA

N..... REG. PUBBL.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene affissa all'albo Pretorio il..... **12 NOV. 2015** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art. 124 del D. Lgs. 18 agosto 2000, nr. 267.

Monopoli..... **12 NOV. 2015**

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Christiana ANGLANA



Copia conforme per uso amministrativo.

Monopoli li..... **12 NOV. 2015**

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Christiana ANGLANA)

Il Segretario Generale, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

- che la presente deliberazione :

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000);
- è divenuta esecutiva il _____ decorsi i 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°, D.Lgs. n. 267/2000)

Monopoli.....

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Christiana ANGLANA

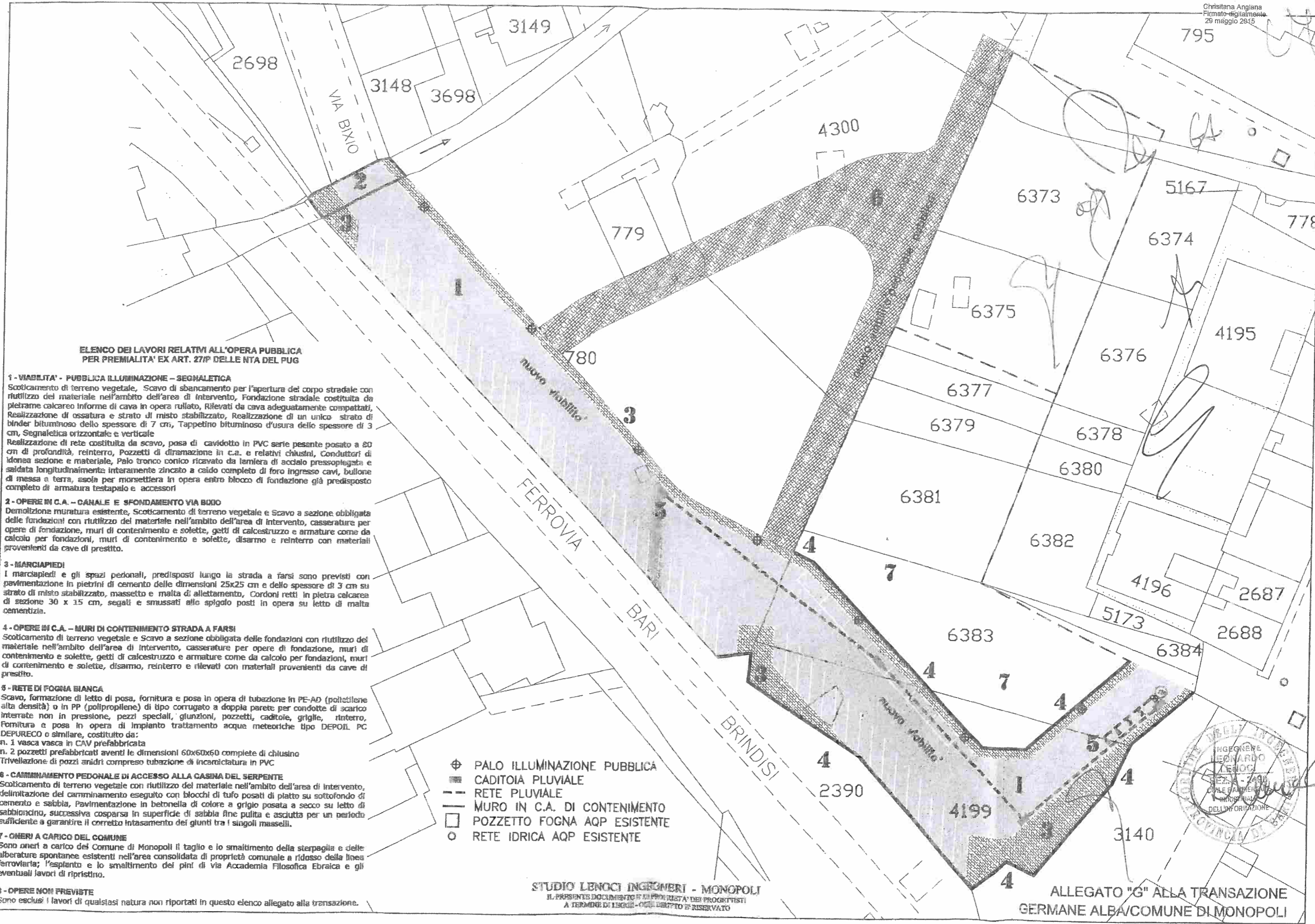


Copia conforme per uso amministrativo.

Monopoli li.....

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Christiana ANGLANA)



ELENCO DEI LAVORI RELATIVI ALL'OPERA PUBBLICA PER PREMIALITA' EX ART. 27/P DELLE NTA DEL PUG

- 1 - VIABILITA' - PUBBLICA ILLUMINAZIONE - SEGNALETICA**
Scotimento di terreno vegetale, Scavo di sbancamento per l'apertura del corpo stradale con riutilizzo del materiale nell'ambito dell'area di intervento, Fondazione stradale costituita da pietrame calcareo in opera ruilato, Rilevati da cava adeguatamente compattati, Realizzazione di ossatura e strato di misto stabilizzato, Realizzazione di un unico strato di binder bituminoso dello spessore di 7 cm, Tappetino bituminoso d'usura dello spessore di 3 cm, Segnaletica orizzontale e verticale
Realizzazione di rete costituita da scavo, posa di cavidotto in PVC serie pesante posato a 80 cm di profondità, reinterro, Pozzetti di diramazione in c.a. e relativi chiusini, Conduttori di idonea sezione e materiale, Palo tronco conico ricavato da lamiera di acciaio pressopiegata e saldata longitudinalmente interamente zincato a caldo completo di foro ingresso cavi, bullone di messa a terra, asola per morsettera in opera entro blocco di fondazione già predisposto completo di armatura testapalo e accessori
- 2 - OPERE IN C.A. - CANALE E SFONDAMENTO VIA BUDO**
Demolizione muratura esistente, Scotimento di terreno vegetale e Scavo a sezione obbligata delle fondazioni con riutilizzo del materiale nell'ambito dell'area di intervento, casserature per opere di fondazione, muri di contenimento e solette, getti di calcestruzzo e armature come da calcolo per fondazioni, muri di contenimento e solette, disarmo e reinterro con materiali provenienti da cave di prestito.
- 3 - MARCIAPIEDI**
I marciapiedi e gli spazi pedonali, predisposti lungo la strada a farsi sono previsti con pavimentazione in pietrini di cemento delle dimensioni 25x25 cm e dello spessore di 3 cm su strato di misto stabilizzato, massetto e malta di allestimento, Cordoni retti in pietra calcarea di sezione 30 x 15 cm, segati e smussati allo spigolo posti in opera su letto di malta cementizia.
- 4 - OPERE IN C.A. - MURI DI CONTENIMENTO STRADA A FARSIS**
Scotimento di terreno vegetale e Scavo a sezione obbligata delle fondazioni con riutilizzo del materiale nell'ambito dell'area di intervento, casserature per opere di fondazione, muri di contenimento e solette, getti di calcestruzzo e armature come da calcolo per fondazioni, muri di contenimento e solette, disarmo, reinterro e rilevati con materiali provenienti da cave di prestito.
- 5 - RETE DI FOGNA BIANCA**
Scavo, formazione di letto di posa, fornitura e posa in opera di tubazione in PE-AD (polietilene alta densità) o in PP (polipropilene) di tipo corrugato a doppia parete per condotte di scarico interrate non in pressione, pezzi speciali, giunzioni, pozzetti, caditoie, griglie, reinterro, Fornitura e posa in opera di impianto trattamento acque meteoriche tipo DEPOIL PC DEPURECO o similare, costituito da:
n. 1 vasca vasca in CAV prefabbricata
n. 2 pozzetti prefabbricati aventi le dimensioni 60x60x60 complete di chiusino
Trivellazione di pozzi anidri compreso tubazione di incamiciatura in PVC
- 6 - CAMMINAMENTO PEDONALE DI ACCESSO ALLA CASINA DEL SERPENTE**
Scotimento di terreno vegetale con riutilizzo del materiale nell'ambito dell'area di intervento, delimitazione del camminamento eseguito con blocchi di tufo posati di piatto su sottofondo di cemento e sabbia, Pavimentazione in betonella di colore a grigio posata a secco su letto di sabbioncino, successiva cosparsa in superficie di sabbia fine pulita e asciutta per un periodo sufficiente a garantire il corretto intasamento dei giunti tra i singoli masselli.
- 7 - ONERI A CARICO DEL COMUNE**
Sono oneri a carico del Comune di Monopoli il taglio e lo smaltimento della sterpaglia e delle alberature spontanee esistenti nell'area consolidata di proprietà comunale a ridosso della linea ferroviaria; l'espanto e lo smaltimento dei pini di via Accademia Filosofica Ebraica e gli eventuali lavori di ripristino.
- 8 - OPERE NON PREVISTE**
Sono esclusi i lavori di qualsiasi natura non riportati in questo elenco allegato alla transazione.

- ⊕ PALO ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- CADITOIA PLUVIALE
- RETE PLUVIALE
- MURO IN C.A. DI CONTENIMENTO
- POZZETTO FOGNA AQP ESISTENTE
- RETE IDRICA AQP ESISTENTE

STUDIO LENOCI INGEGNERI - MONOPOLI
IL PRESENTE DOCUMENTO E' DI PROPRIETA' DEI PROGETTISTI
A TERMINE DI LAVORI - TUTTO DIRITTO E' RISERVATO



ALLEGATO "G" ALLA TRANSAZIONE
GERMANE ALBA/COMUNE DI MONOPOLI

Punto n. 2: «Intervento di urbanizzazione delle aree in comproprietà, pertinenze dell'immobile sito in Monopoli via Accademia Filosofica Ebraica. Approvazione schema di transazione ex articolo 11 legge 241/90».

Il Presidente legge il deliberato che è allegato agli atti dell'amministrazione.

PRESIDENTE

Prego Consigliere Papio.

Consigliere PAPIO

Grazie Presidente. Vorrei chiedere la possibilità di mettere in votazione un ordine del giorno che è attinente al punto in esame, anche se non strettamente legato, se non in maniera indiretta al deliberato che andremo a votare. Mi spiego e poi vi consegno il testo. Vorrei che l'assise consiliare si esprimesse sulla possibilità che l'area residuale del consolidato pubblico che rimane a disposizione del comune, possa non esprimere la sua volumetria a vantaggio del parco, quanto meno in quella sede, che possano le stesse volumetrie essere espresse in altra area diciamo compatibile.

Ora può essere poco chiaro, lo volevo dire per correttezza all'inizio del punto, poi lo possiamo leggere alla fine del punto. Intanto lo sottopongo ora alla presidenza, vorrei solo che fosse considerata la possibilità di mettere in votazione questo ordine del giorno.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Papio. Prego Presidente per la lettura del verbale.

Consigliere PIEPOLI

La commissione urbanistica si è riunita con tutti i suoi membri alla presenza dell'Assessore Lacatena, del dirigente D'Onghia e del geom. Quaranta che è stato presente nella commissione, nelle sedute del 20, 21, 22 e 23. Il provvedimento è stato poi posto in votazione il 26 ottobre e dalla discussione del provvedimento in data 23 la commissione proponeva un emendamento da sottoporre poi ai dirigenti e alla stessa proprietà. Questo emendamento, che leggo, prevedeva di eliminare la bretella che diagonalmente taglia la Casina del Serpente e bilanciare tali somme sottratte; si proponeva lo sfondamento di via Cavour con la realizzazione di un ponticello e la riduzione del percorso parallelo e adiacente ai due lotti a 2 metri e 50 con collocazione sullo stesso di fioriere panchine e dissuasori. Questa proposta poi è stata verificata e nel verbale di commissione del 26, è stata sottoposta in votazione ed ha sortito il voto favorevole dei presenti: Giacomo Piepoli favorevole, Ilaria Morga favorevole, Angela Pennetti favorevole, Paolo Comes favorevole, Adelaide Ramirez favorevole, Luigi Colucci favorevole, Papio Angelo contrario. La commissione, sempre nella seduta del 26, dava anche in quella sede incarico all'Assessore Lacatena e al dirigente di verificare la volontà degli eredi Alba di aderire alla proposta di allineare i marciapiedi della strada di via Cialdini con il tratto verso via Cappucini. Diciamo che ad oggi ci relazioneranno in aula anche su questa cosa. Poi, a questo punto, si allontanò dall'aula l'arch. Papio e poi abbiamo sottoposto in votazione la delibera che ha sortito il seguente effetto di voti: Giacomo Piepoli favorevole, Ilaria Morga favorevole, Angela Pennetti astenuta, Adelaide Ramirez favorevole, Luigi Colucci favorevole, Paolo Comes astenuto. Quindi, do la parola all'Assessore Lacatena per relazionare sul punto.

PRESIDENTE

Grazie Presidente. Prego Assessore.

Assessore LACATENA

Riservandomi poi di intervenire sul punto, dopo le relazioni tecniche dei due dirigenti in ordine alla richiesta avanzata dalla commissione, è arrivato il nulla osta da parte degli eredi Alba di valutare però in sede di progettazione esecutiva, quella raccomandazione che avevamo dato al dirigente. Si trasforma sin d'ora in un nulla osta da parte della proprietà, al fine di allineare la via Cialdini

all'intervento a farsi per lasciare aperta quella prospettiva che la commissione richiedeva, in ordine al doppio senso di via Cialdini.

Per mera conoscenza dell'aula, voglio darvi alcune nozioni tecniche rispetto a via Cialdini. Via Cialdini parte da piazza Vittorio Emanuele, interseca e incontra via Cadorna, per poi sfociare al di là nella Casina del Serpente. La partenza, via Cialdini, ha una dimensione di strada di 16 metri e 50, alla intersezione con via Cadorna si riduce a 14 metri e 50, nell'area di sedime per intenderci, della parte che si dovrebbe sfondare il marciapiede, il marciapiede è di 9 metri.

Pertanto, chiederemo di conservare l'allineamento del sedime stradale con i marciapiedi sui due lati ad un metro e 75 da un lato e un metro e 50 dall'altro. Naturalmente, abbiamo il nulla osta da parte degli eredi Alba e verrà valutato, in sede di progettazione esecutiva, le modalità, finanche la possibilità di traslare il tutto e i due lotti di intervento: quello del comune di Monopoli e quello della proprietà Alba. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Assessore Lacatena.

Intervento fuori microfono

Assessore LACATENA

(...) o eventualmente finanche con la traslazione dei due lotti. Naturalmente il tutto deve lasciare impregiudicati i diritti del comune di Monopoli, perché sappiamo benissimo che andiamo a ridosso della fascia di rispetto stradale dei 30 metri e i diritti che sono stati acclarati nella transazione che abbiamo abbondantemente sviscerato. Quindi, abbiamo la doppia opzione: o la traslazione o la verifica puntuale dei confini, mantenendo quella che è la sezione di via Cialdini.

PRESIDENTE

Grazie Assessore Lacatena. Prego ing. D'Onghia.

Ing. D'ONGHIA

Buonasera a tutti. Rispetto al nulla osta che riferiva l'Assessore Lacatena vi leggo testualmente la nota che è pervenuta oggi, in risposta al verbale della commissione consiliare di ieri pomeriggio, con la quale la parte prendendo atto del verbale, afferma che: "in riferimento alla nota pervenutaci, per il parere della commissione consiliare, fermo restando gli impegni assunti dalle parti pubbliche e private e sottoscritte nella transazione del 29 giugno, il cui schema, unitamente agli atti allegati, era stato approvato con delibera n. 95 del 2005; fermo restando, in particolare, la consistenza della superficie del lotto D, dei diritti edificatori oggetto della suddetta transazione, nulla osta che, in fase di progettazione esecutiva, si mantenga la stessa larghezza della careggiata di via Cialdini, all'intersezione di via Cadorna, traslando, ove necessario, l'intero lotto D verso la ferrovia". Questo in esito ad uno dei quesiti che la commissione ieri ha posto.

L'altro quesito che la commissione ieri ha posto, era in ordine al paventato rischio di allagamento ove la prevista opera di regimentazione delle acque che vengono a monte del lotto, quindi, dal tombino della ferrovia, potesse trovare un recapito adeguato nel canale San Donato che conosciamo. Da una indagine che ho fatto condurre dal geom. Quaranta dell'area terza, abbiamo verificato che il tratto fuori terra, che va dalla ferrovia fino all'incrocio con via Cialdini è di 2 metri a cielo aperto, come altezza ed una larghezza variabile tra un metro e mezzo e due metri. Ma quello lo vediamo, chiaramente, la parte poi tombata, rispetto alla quale c'erano stati dei dubbi dall'ispezione di un tombino, abbiamo verificato che ha una altezza di due metri ed una larghezza di 2 metri e nella parte terminale, in corrispondenza, del tombino che il Consigliere Comes aveva notato c'è una sorta di stramazzo, sia un setto verticale che chiude di almeno 30 centimetri la luce, che serve, di fatto, a contenere la parte solida, i detriti che vengono trasportati dalle correnti, quindi, fa stramazzone l'acqua a valle, che stramazza in un ulteriore tombino delle dimensioni di un metro e mezzo per un metro e mezzo che va continuo fino a piazza D'Annunzio.

Per cui, in ragione di quelle che sono le portate di acqua a monte del lotto, quindi, abbiamo due tubi da 80 più quell'altro da 80 che è in progetto, abbiamo, di fatto, a valle, una sezione che circa il

150% maggiore di quella portata dei due tombini. Al netto anche di tutte le considerazioni che abbiamo fatto ieri, in ordine alla permeabilità dei suoli ed al trattamento delle acque dei lotti privati. Quindi, questo, in sintesi, rispetto alle osservazioni che la commissione ieri aveva posto, rispetto alla sistemazione dell'area. Questo è quanto volevo aggiungere a completamento del discorso di ieri. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie ing. D'Onghia. L'ing. Colacicco vuole aggiungere qualcosa? Prego.

Ing. COLACICCO

Soltanto che, di fatto, questo intervento si pone come un intervento di alienazione di parte di un bene, per questo l'interessamento del Consiglio Comunale e acquisizione allo stesso patrimonio dell'ente di quota parte di aree. In buona sostanza si cede al privato una quota parte di terreno che ha destinazione consolidato e, per altro verso, si acquisiscono al patrimonio dell'ente i 5 settimi delle aree che erano proprietà privata, quindi si acquisiscono queste aree per 5 settimi e si acquisiscono anche i 5 settimi della proprietà della casina del serpente, l'immobile che è al centro del parco. Da questo punto di vista, l'interessamento del Consiglio sulla vicenda è legata ad una operazione che potrebbe essere assimilata, in senso molto ampio, ad una permuta. L'area della Casina del Serpente che è destinata, era destinata nel precedente strumento urbanistico a verde e che era a disposizione della amministrazione soltanto per due settimi, perché rinveniente da una procedura espropriativa che era durata parecchi anni, che si era chiusa con un contenzioso che aveva visto vincitori i proprietari di quell'area per 5 settimi, viene, in questa maniera, acquisita al patrimonio dell'ente, a fronte di uno scambio con il consolidato. Tutto qui.

PRESIDENTE

Grazie ingegnere. Ci sono altri chiarimenti? Prego Consigliere Suma.

Alle 16,30 entra il consigliere Domenico ALBA, presenti n. 24.

Consigliere SUMA

Una considerazione, una obiezione anche sull'andamento, credo che almeno la proiezione di una mappa potrebbe aiutare tutti noi, ma anche visto e considerato che questi nostri lavori vengono trasmessi a casa a favore di una comprensione di ciò che accade nel luogo dell'amministrazione, che è il Consiglio Comunale, questo potrebbe rendere la cosa più comprensibile e intellegibile.

Detto questo mi auguro che le prossime volte, visto che ora credo che sia troppo tardi, noi utilizziamo anche i supporti visivi di cui disponiamo ampiamente.

Secondo. Ora faccio una domanda facendo finta di non aver capito. Su quella area da molti anni, prima di questa amministrazione, poi questa amministrazione l'ha gestita in un certo modo, oggi ci ritroviamo finalmente a riparlarne, c'era un progetto che possiamo definire banalmente il progetto di un parco, mi correggano quelli che hanno una anzianità superiore alla mia, circa la storia amministrativa e la storia dei luoghi. Quindi, parlo con Emilio che era Consigliere, con Paolo che era Consigliere, con coloro che facevano parte dell'amministrazione Leoci. Quindi, trattasi di questo. Su quella area si intendeva stabilire e quindi regalare alla città, istituire per la città, una zona verde, un parco, ed in più c'era una questione connessa, se non ricordo male, che era quella finalmente di rompere questo sbarramento alla viabilità della città, far respirare la città, quindi, rompere lo sbarramento di via Cadorna, o meglio lasciare via Cadorna, ma sfondare via Cadorna e quindi favorire il prolungamento di via Cialdini, fino, se non ricordo male, a via Cappuccini che dovrebbe essere la via che interseca. Ora, tutto quello di cui ora, c'è anche un emendamento dell'arch. Papio, vorrei capire quindi se non visivamente ma almeno con parole più chiare: quale è la proposta dell'amministrazione in merito? Perché attualmente ho anche ascoltato e poi del resto so, grazie al dott. Comes che fa parte della commissione relativa a quello che stiamo parlando. Ho colto il progetto, però vorrei che fosse molto più chiaro. La domanda è: cosa effettivamente succede su quella area? Questa è la domanda. Tenendo conto dell'antico progetto di area verde e di quello che poi è citato, dello sfondamento di via Cialdini, per dare finalmente una certa viabilità

alla città che soffre di questa nevralgia, di questo sbarramento che è via Cadorna. Quindi, con maggiore chiarezza per tutti. Grazie.

Alle ore 16,31 entra il consigliere Francesco SORINO, presenti n. 25.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Suma. Ci sono altre domande?

Consigliere BARLETTA

Presidente, chiaramente siamo nella fase dei chiarimenti, io vorrei togliermi due dubbi: innanzitutto vorrei sapere i pareri di questo atto che si sta approvando in Consiglio Comunale da chi sono stati firmati? Se il responsabile della pianificazione integrata ha firmato questo atto.

Secondo chiarimento. Ho sentito l'ing. Colacicco parlare di alienazione e di permuta. Mi ha fatto entrare un po' in confusione, ma questo fa capo all'articolo 27 o no? O stiamo parlando di permuta? Assessore, la dichiarazione l'ha fatta l'ingegnere e da lui che vorrei capire ed aver queste spiegazioni.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Barletta. Prego Consigliere Colacicco.

Ing. COLACICCO

Io leggo il provvedimento che è qui, perché credo che la risposta migliore sia nell'atto scritto: "Di acquisire al patrimonio comunale dell'ente la quota parte dei 5 settimi negli immobili riportati in catasto al foglio 11 particella 780 e 5866 e della particella 779 aventi destinazione urbanistica quali contesti per servizi di nuovo impianto di cui all'articolo 27P delle NTA del P.U.G.; di trasferire - questo è il punto 5 - anche ai sensi dell'articolo 27.9 dell'NTA del P.U.G. e in ottemperanza ai principi di compensazione urbanistica riportati al capo IV delle NTA del P.U.G., parte dei suoli comunali allibrati in catasto al foglio 11 particella 6373 e particella 6375, aventi destinazione urbanistica quali contesti urbani consolidati a media densità, di cui all'articolo 11P/bis delle NTA del P.U.G. così come modificato dalla delibera di Consiglio Comunale 35 del 4 agosto 2014".

Quindi, l'intervento prevede la cessione di aree a favore dell'Amministrazione, 5 settimi di Casina del Serpente, come contro prestazione, mi passi il termine, la cessione di un'area di proprietà comunale, a favore dei privati. Ora, non so come la vorrà intendere lei, ma di questo si tratta, la delibera stabilisce questo. Non so cosa altro aggiungere. Ultima cosa. La delibera porta la regolarità tecnica dell'ing. D'Onghia, del 13 luglio 2015 e il parere di regolarità contabile del dott. Spinozzi.

SINDACO

Chi ha letto la delibera sull'ufficio di pianificazione ha letto benissimo che non è che il coordinatore si sostituisce, non lo potrebbe neanche fare, perché noi abbiamo due ripartizioni ed è scritto anche in quella che nell'ufficio di pianificazione gli atti deliberativi devono essere istruiti di squadra, ma espressi ognuno per la propria competenza. Quindi, se la domanda è: serve il parere dell'area lavori pubblici? Uno dice: sì o no. Il fatto che poi si debba esprimere l'ufficio di pianificazione nella figura di un coordinatore quando le competenze rimangono in capo ognuno alla sua ripartizione, credo che siano due cose completamente diverse.

Interviene il Consigliere Barletta fuori microfono

SINDACO

In quale firma? Nella delibera di Giunta?

Interviene il Consigliere Barletta fuori microfono

Ing. COLACICCO

Perché in quel provvedimento c'erano aspetti connessi alla esecuzione di opere pubbliche ed aspetti connessi ad un contenzioso intervenuto su questioni espropriative, vedi indennità di esproprio che richiama anche la competenza del mio ufficio.

Consigliere ROTONDO

Grazie Presidente. Solo un chiarimento. Ho sentito parlare di parco e ricordo anch'io che in quella zona c'era un progetto per quanto riguarda il parco. Volevo sapere se ricadeva lo stesso in area pubblica o in area privata? Grazie.

Ing. COLACICCO

Credo di ripeterlo per la terza volta, ma non fa nulla, lo ridico. L'area era per 5 settimi di proprietà privata, per i rimanenti due settimi di proprietà pubblica, parliamo dell'area che costituiva la pertinenza e il sedime della Casina del Serpente dell'immobile noto a tutti a Monopoli come Casina del Serpente ed anche del manufatto Casina del Serpente. Quell'area a seguito di una procedura espropriativa che si era conclusa con un contenzioso che aveva visto vincitori i proprietari delle aree che avevano attivato il procedimento contenzioso appunto, era rimasta per i 2 settimi in proprietà del comune in quanto non interessata, per i 2 settimi da azioni contenziose avverso i provvedimenti ablatori, invece per i 5 settimi, siccome era stata oggetto di provvedimenti contenziosi che si erano chiusi con un esito favorevole al privato, quelle aree erano ritornate nella proprietà dei privati. Quindi, noi ci trovavamo, l'amministrazione si trovava, con un'area che era per 5 settimi di proprietà del privato, per 2 settimi di proprietà dell'amministrazione pubblica. Ovviamente proprietà indivisa, particelle uniche, un'unica particella che era pro quota proprietà del comune, due settimini, per la rimanente parte proprietà dei privati.

PRESIDENTE

Grazie ing. Colacicco. Ha chiesto di intervenire il Sindaco.

SINDACO

Chiedo scusa, mi allontanerò per qualche minuto, ci tenevo a lasciare qualche considerazione a questo Consiglio Comunale che poi farà giustamente il suo dibattito e prenderà le sue determinazioni. Io sono capo della Giunta e vi dico che cosa ho fatto fino alla Giunta e poi ringrazio l'Assessore, le aree tecniche, la commissione, il Presidente e la commissione credo dove si è fatto forse anche in poco tempo, in 10 giorni, una settimana, so che si sono fatte diverse riunioni di commissione devo dire che è arrivata qualche proposta che ho ritenuto assolutamente ragionevole e come tutte le proposte ragionevoli, non c'è migliore persona ragionevole in grado di recepire una proposta ragionevole, come ad esempio la compensazione tra la sistemazione dell'area interna all'area della Casina del Serpente con la realizzazione di un ponticello che creerebbe un accesso pedonale, mi sembra assolutamente di buon senso, togliere una programmazione che è stralcio di una rivisitazione dell'area e di aggiungere un elemento a corredo del lotto. Quando arrivano delle proposte che possono migliorare il progetto, ci mancherebbe altro, che non fossero accolte. Qualcuno lo ha citato, siccome me lo ricordo da un po' di tempo, l'associazione Icaro, il progetto Icaro, quando ero Consigliere Comunale ne ho sentito parlare, è una proposta che viene dall'amministrazione Guccione, per la prima volta presentata, quindi un progetto che prevedeva la riqualificazione di quell'area attraverso la riutilizzazione della Casina del Serpente, la realizzazione di un parcheggio interrato con annessa area a verde, soprastante c'era una associazione un movimento che chiedeva chiaramente, in quell'area strategica, di poterla riqualificare. Quando sono diventato Sindaco nel 2008, o forse immediatamente dopo, ho ricevuto questa associazione che mi ribadiva la ripresentazione di questa idea, perché, in fondo, era una idea progettuale e, chiaramente, come tutte le idee mi ricordo, all'epoca con l'Assessore Barletta, noi accogliamo in un colloquio, ascoltando le proposte di questa associazione che puntava a riqualificare un'area che oggi è solo un problema igienico ambientale. Quindi io vi farò solo l'elenco delle priorità perché questo provvedimento, secondo me, ancora prima di permuta o alienazione o articolo 27 è un problema di igiene ambientale, tranne che sia stato l'unico ad essere fermato, costantemente da

tutto ciò che quella area pubblica - non solo privata - e privata ha prodotto e continua a produrre mentre noi parliamo. Cosa ho imparato? Che è difficile chiedere di aggiustare gli ascensori in condomini in cui hai pochi millesimali ed è quasi impossibile quando non ce li hai. In altri termini, quando questa associazione ha proposto un progetto di riqualificazione di una area di cui noi siamo modestamente una parte di proprietari, c'era un piccolo problema, l'altra parte chi l'avrebbe messa? D'accordo, in questo progetto in cui noi ci saremmo in buona sostanza asciugati la Casina del Serpente con tutta l'area? Nel riqualificare secondo quella idea? Di lì è partita, perché sono anni che si lavora su quella cosa l'idea di uno dei tanti tavoli di chiusura di alcuni contenziosi, non è il primo e non sarà l'ultimo, in cui capire se l'Amministrazione Comunale vuole riqualificare un'area è complicato farlo quando non ne hai la titolarità, perché alle proposte del privato e alle difficoltà economiche, si aggiunge la presenza di un privato che può aver altre idee, se a questo aggiungiamo che con l'adozione del Piano Urbanistico Generale e relativi emendamenti in aula, quell'area è diventata una area 27P con tanto di asterisco. Quindi, poi, noi abbiamo finito il P.U.G. quando a quella area si sono attribuiti diritti edificatori. È chiaro che tutto questo ha reso meno praticabile l'idea di andare da un privato e dirgli: senti, regalamele, così mi faccio il mio parco, mi sistemo la Casina del Serpente e siamo tutti contenti. Allora cosa si è fatto a P.U.G. approvato e anche prima? Si è intavolato un lungo ragionamento con la proprietà, dove io ho inteso nell'ufficio di pianificazione anche prima che si costituisse l'ufficio di pianificazione, lavorare insieme, perché in questa delibera non è vero che non ci sono i pareri, c'è il parere dell'ing. D'Onghia facente funzioni di lavori pubblici, c'è il parere del geom. Quaranta e credo forse anche dell'ing. Pinto. Quindi, alla fine, ognuno per le sue competenze si è espresso. Ma l'obiettivo quale era? Era quello di mettere insieme i due uffici confezionando una proposta che era accettabile. Infatti, quando si fanno le transazioni, la linea della transazione, per quanto sfumabile, deve essere delineata. Quindi, abbiamo per anni lavorato perché la Giunta ha approvato la transazione proponendo questa delibera al Consiglio. Ma questo, come sapete tutti, è un provvedimento che va avanti da anni, che è stato oggetto di inflessioni, approfondimenti, perché era una questione delicata. Cosa si sta facendo da quel poco che ho capito io seguendo le questioni in senso esterno e non partecipando ai lavori della commissione? Si sta, in buona sostanza, chiedendo alla parte di proprietà di cedere alla pubblica amministrazione l'area della Casina del Serpente con il suolo, con la particella ovviamente continua alla Casina del Serpente e di atterrare i diritti che il 27p, ha attribuito a quella area e non altri, in altra area, in modo da dire: signori, almeno la Casina del Serpente e l'area prospiciente la Casina del Serpente abbiamo la titolarità per pensare di riqualificare l'area. Dopodiché, siamo andati oltre, perché abbiamo detto: bene, dopo queste aree vanno riqualificate con dei progetti che devono avere una copertura economica. Allora siccome nel piano delle alienazioni del bilancio precedente c'era l'idea di alienare quell'area consolidata comunale, è nostra volontà pensare di confermare l'alienazione di quel consolidato comunale, limitatamente alla quota parte in cui ci sono volumetrie pubbliche, perché di questo dobbiamo parlare e cercare, con quella alienazione, non solo di mettere nel patrimonio della città forse un suolo in meno e un fabbricato di valore storico culturale in più, e scusate se questo dovesse essere poco, ma cogliere l'occasione per far sì che quella alienazione, possa essere la risorsa economica con cui riqualificare e restituire quella Casina del-Serpente con la sua area all'uso pubblico, perché l'idea di esserne proprietari è certamente un passo avanti perché significa avere la disponibilità di un bene, dopodiché vorremmo andare oltre. Dopodiché qualcuno eccepirà non è la prima volta che vendiamo le cose dicendo che avremmo fatto e poi non facciamo. Siccome qui stiamo parlando di un investimento modesto che non comporterà spese enormi, sono assolutamente convinto se quell'area riusciremo ad alienarla con quelle risorse saremo in grado non solo di restituire alla città la titolarità di una proprietà che non era la nostra, o che almeno non era completamente nostra, ma di poter avere anche le risorse con cui riqualificarla perché le cose, purtroppo, per sistemarle necessitano di risorse economiche. Allora, mettendo in fila le questioni, una priorità igienico sanitaria alla base di tanti problemi anche in area pubblica, perché lì non facevamo le ordinanze al privato, ce le facevamo anche a noi stessi, perché quando quelle aree non venivano mantenute pulite, credo che ricordiate tutti cosa accade. L'idea di acquisire al patrimonio comunale forse sì un suolo in meno, ma un fabbricato storico in più, non solo perché lì c'è anche un suolo, voglio ricordare che noi eserciteremo i nostri diritti edificatori in tutto, tanto è

vero che alieneremo l'area, mi permetto di aggiungere un altro piccolo aspetto, che anche le questioni di viabilità non troveranno mai pace in quell'area fino a quando noi non saremo titolari di una maglia in cui ripianificarla. Io, come voi tutti, stamattina, ho ricevuto questo documento, cittadini che scrivono, scrivono cose sensate, hanno il loro punto di vista che posso, in parte, condividere ma certamente rispettare, che alla fine ci chiedono due cose in questo documento firmato da un po' di cittadini: che l'amministrazione valuti con attenzione la possibilità di un accordo con i proprietari dell'immobile che interrompe la continuità di via Cialdini. Noi di questo ce la siamo detta chiara, anche lì c'è un progetto di sfondamento di via Cialdini solo che aveva un piccolo problema, che era difficile camminare sulla testa della gente proponendo di metterli in mezzo ad una strada con un esproprio di 90 mila euro che probabilmente non avrebbe consentito certamente a qualcuno con quei soldi di comprarsi un immobile in quella posizione con quei soldi. Quindi, è chiaro che in quel momento delle due abitazioni, che impedivano lo sfondamento di via Cialdini, con uno si era raggiunto l'accordo e con l'altro no. Noi non ce la siamo mai sentiti di portare avanti questi ragionamenti perché siamo anche convinti che pochi giudici ci avrebbero consentito di sbattere fuori uno che ha prima casa per realizzare uno sfondamento a doppio senso, perché poi ad un senso di marcia probabilmente si sarebbe fatto. Ora, anche qui, forse, l'idea di essere titolari dell'area, mi permetto di dire, l'idea di poter alienare un consolidato, che può anche porre un vincolo nella alienazione riservandosi una unità abitativa può essere un ragionamento interessante per quel privato a cui, probabilmente, proponendogli un alloggio in quella zona senza doverlo indennizzare con una cifra che, probabilmente, non copre neanche la metà del valore immobiliare di una nuova abitazione, potrebbe essere più semplice completare quel percorso di convincimento, al fine di realizzare uno sfondamento vero.

Quindi, nella raccomandazione di questi cittadini che dicono: continuate a ragionare perché lo sfondamento è fondamentale, mi hanno insegnato che per ragionare tu devi fare proposte ragionevoli, perché se pensi di usare la scure o la prepotenza, oggi i giudici, i Tribunali, ti consentono di difendere i tuoi diritti, e quando i diritti passano attraverso la proprietà della prima casa, credo che l'argomento diventi più complicato poi, chiaramente, di non pregiudiziale nella risistemazione dell'area l'ipotesi che questo sfondamento avvenga. Credo che dalle modifiche fatte in commissione l'idea di mantenere, modificando, quindi, quella disposizione planovolumetrica, l'idea di mantenere la sezione minima di quella strada perché, poi, se la strada parte a 16 metri, diventa a 14 e poi a 9 metri, è inutile tenerla di 14 perché 9 metri è la larghezza minima che comanderà l'asse viario. Questo credo che sia anche facile immaginarlo. Quindi nel momento in cui noi ci garantiamo di mantenere la larghezza minima della strada per un eventuale sfondamento, di diventare titolari di un'area in cui, finalmente, potremo pianificare non solo quella riqualificazione ma anche tutte le viabilità che insistono, che non è poco. Terzo. Possiamo sederci ad un altro tavolo, quello dei proprietari della prima casa, che hanno casa, che vivono in quella casa lì e sederci con la ragione di chi vuole fare proposte ragionevoli. Infatti, ripeto, la proposta nel lontano 2006, 2007, naufragò attraverso il contenzioso, dal fatto che quando questi indennizzi non sarebbero stati sufficienti per potersi garantire da una parte l'esproprio e dall'altro l'acquisto. È chiaro che questo aveva alimentato tensioni. Cosa vi sto dicendo? Che noi lo chiuderemo quell'accordo? Io non sono in grado di dire questo, ma sono in grado di dire, che se dalla alienazione di quel consolidato, noi ci riserveremo un alloggio, avremo un argomento più forte per dire a qualcuno: capisco le tue esigenze, ma se l'amministrazione ti viene incontro fino al punto da offrire una alternativa lì, senza preoccuparti che quello che prendi è meno di quello che devi uscire per acquistare una nuova abitazione, io credo che questo sia un argomento più ragionevole del precedente.

Poi possiamo anche trovare chi non è disponibile, ma quando fai una proposta ragionevole è più difficile riuscire poi, ovviamente, a rispondere no o ad opporsi in qualsiasi sede in giudizio.

Volevo dire questo perché credo che questo sia il punto. Poi è chiaro che io ho detto cosa? Che fino a qui il ragionamento era un ragionamento di tipo tecnico, di scelta politica, c'è un'altra fase: si aprirà la riqualificazione di quella area, perché se noi riusciremo a vendere quel suolo e con quelle risorse ad avere una disponibilità economica con cui riqualificare quell'area, certamente, riallatteremo i ragionamenti con l'associazione del progetto Icaro e con chiunque voglia proporci progetti di riqualificazione. È chiaro che una somma deve fare il totale, quindi, la riqualificazione di

quell'area non può superare le risorse economiche che abbiamo a disposizione, altrimenti significherebbe aver risolto un problema, ma averne lasciato un altro. In fondo ai cittadini che domani mattina quell'area sia comunale o no, se ne accorgeranno poco, loro se ne accorgeranno se quell'area, fonte e ricettacolo di problemi igienico ambientali, domani non ci sarà più. Io credo di aver sperimentato che per poter fare questo, bisogna prima diventare titolari dell'area e poi con delle risorse economiche, riqualificarle e vi posso garantire, che ci sono assolutamente i tempi perché quell'area possa essere restituita non solo come valore storico, culturale, della Casina del Serpente che poi, in fondo, sono poco più di 100 metri quadri, non è la Reggia di Versailles, ma la possibilità di riqualificare un'area restituendo alla città, un'area, mi permetto di dire, una delle ultime aree nel murattiano che, secondo la mia modestissima opinione, potrebbe avere, ragionando sugli standard, più di un uso. Perché in quella area credo che se tutti noi ci esercitassimo a pensare cosa potrebbe servire, ognuno di noi avrebbe, secondo me, due o tre buone idee, su questo è mio intendimento, aprire un confronto con la città. Quindi, se c'è qualcuno che avrà qualche buona proposta e non solo con la città evidentemente, credo che sia giusto farlo. Peraltro il Consiglio Comunale nella misura in cui dovesse decidersi, sarà chiamato ad esprimersi, perché tra il triennale ed i progetti di approvazione sarà comunque dentro il processo. Volevo un attimo, al netto degli emendamenti, richiamare il senso di questo procedimento, perché questo è un procedimento che viene da lontano, che io ho voluto nella unificazione delle due aree tecniche, siccome voto anch'io, al di là dei miei Assessori che fanno un ottimo lavoro di presentazione degli atti, ho voluto darmi una garanzia. Io non ho elementi per sapere se questa transazione ha i requisiti della legittimità o della sostenibilità, non sono io a stabilire, come non lo stabilisco in tutte le transazioni legali che porto in Giunta, se non c'è una istruttoria tecnica. Siccome mi fido della mia struttura tecnica, se la mia struttura tecnica in anni di lavoro mi ha confezionato una proposta che porta all'obiettivo politico, perché noi scelte politiche facciamo, non è che ci mettiamo a fare altro. Se la scelta politica è garantita da una procedura tecnica di garanzia che, peraltro, non è il primo esercizio che facciamo, è uno dei tanti, questo, ce n'è un altro successivo e chissà quanti altri ne potranno capitare, credo che le scelte politiche passino attraverso la capacità di ordinare atti amministrativi lunghi e complessi che, però, poi per portare dei risultati bisogna avere la forza ed il coraggio di affrontare e di approvare. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Ha chiesto di intervenire il Consigliere Comes. prego.

Consigliere COMES

Grazie Presidente, il Sindaco ha introdotto...

PRESIDENTE

Consigliere, è un chiarimento o è entrato già nel merito del punto?

Consigliere COMES

Presidente, mi riservo un secondo intervento.

PRESIDENTE

Quindi lei sta facendo il primo intervento ora.

Consigliere COMES

Non si preoccupi non le toglierò più tempo del previsto.

PRESIDENTE

Un momento solo, Consigliere, volevo chiedere se ci sono ulteriori chiarimenti e domande che dovete fare, altrimenti entriamo nella prima fase degli interventi. Prego Consigliere Comes.

Consigliere COMES

Inizialmente il mio impulso di intervenire è stato dettato da un chiarimento da dare perché il Sindaco poi ha fatto un vero e proprio intervento esplicativo. Vorrei premettere una cosa: nessuno di noi su questo punto vuole fare polemiche, anzi, anche alla luce del lavoro fatto in commissione - che è stato un lavoro approfondito, nonostante i tempi rapidi, se vogliamo - vogliamo, in qualche modo sollecitare e stimolare una soluzione positiva della vicenda. E una soluzione positiva parte anche da quella che è una coscienza della storia di quell'area, perché qualche inesattezza l'ho sentita, non tanto nell'intervento del Sindaco ma negli interventi con cui si chiedevano alcuni chiarimenti. Mi sembrava che si volesse, in qualche maniera, introdurre una nota di polemica su quella questione dell'area su cui si progettava il parco. Io non voglio entrare in questo tipo di cose, perché premetto una cosa: nella storia di quella area, nella storia urbanistica di quell'area ci sono state tante idee. Quell'area partiva nel Piano Regolatore Generale Piccinato, dall'essere un'area verde, cambiata da una amministrazione democristiana in area per servizi per far sorgere una casina comunale per la quale fu fatto un mutuo di 5 miliardi, che non fu mai utilizzato, fino all'arrivo della Giunta Guccione che, in parte devolvette quel mutuo alla realizzazione del tronco di fogna dal capitolo fino al depuratore.

Quando io parlo di quell'area e quando si parlava di progetti su quella area, essendo un'area a verde ed una area variata nel Piano Regolatore Generale tutti hanno avuto legittimamente l'idea di suggerire idee di utilizzo di quella area, anche perché il degrado di cui il Sindaco ha parlato è sotto gli occhi di tutti, tuttora ed è un degrado che riviene da lungo tempo. Quando si parlava di quell'area si parlava dell'area intera, Consigliere Rotondo e quell'area intera che è una area di 11 mila metri, appartiene per metà al comune, interamente, ed è precisamente l'area su cui atterriamo i lotti edificabili ed era invece per i 2 settimi del comune, 5 settimi dei proprietari privati nell'altra metà quella su cui l'esproprio non era arrivato a termine. Questa è la verità. Quindi su quell'area si è progettato, si è cercato, si è ideato, si è pensato di fare aree verdi perché non era un caso se il Piano Regolatore Generale Piccinato, dava a quella area una funzione verde, evidentemente, qualche motivo c'era. Il motivo era che in un'area densamente urbanizzata un polmone verde serviva. Quello è stato sempre il filo conduttore anche della opposizione, al tentativo della prima variazione che destinava in quell'area una casa comunale che poi, non entrava addirittura nell'area questo è un altro dato. Quindi, per continuare a parlare del Piano Regolatore Generale Piccinato, teniamo conto che l'unica cosa che non è stata mai realizzata del piano Piccinato, in realtà, sono: le infrastrutture, soprattutto in gran parte le aree verdi, perché il comune non ha mai avuto soldi, io dico anche in parte la volontà politica nelle varie epoche, di realizzare veramente delle infrastrutture che il Piano Regolatore Generale prevedeva. L'ultima fase della progettazione delle proposte progettuali su quella area non erano così irragionevoli e non insistevano sulla proprietà privata. L'ultima proposta presentata dalla associazione Icaro, a parte l'esigenza, è fatta presente, di riqualificare l'immobile Casina del Serpente che era comunque vincolata, riguardava il pezzo di esclusiva proprietà del comune. Su quel pezzo era stato presentato e regalato al comune un progetto che prevedeva la realizzazione di un'area verde attrezzata e basta, solo quello, e quello fu il progetto l'ultimo inserito dalla Giunta Leoci nel piano delle opere pubbliche triennali come opera a farsi, con i proventi eventuali nel momento in cui fossero stati incassati dagli oneri di urbanizzazione. Quindi, io vorrei sgombrare il campo da queste incertezze, senza fare polemica, perché riconosco che poi alla fine su quell'area c'è stato un accavallarsi di vicende e avvicendamenti che hanno portato ad un po' di confusione. Allora se oggi volessimo fare polemica, sarebbe facile per me dire: voi state costruendo su quel lotto, state favorendo la costruzione su quel lotto di due palazzine di 5 piani, circa 37, 38 appartamenti - questo è quello che verrà - intasando e urbanizzando di più una zona che è già densamente urbanizzata, densamente abitata. Ma siccome noi non siamo l'opposizione irragionevole, in qualunque maniera, sappiamo che dietro quell'area c'è una storia, sappiamo che però teniamo a ricalcare a sottolineare il fatto che il filo conduttore dei tentativi di utilizzare in maniera diversa dall'edificazione quella area erano dettati dall'esigenza primaria di assicurare ad una zona densamente urbanizzata priva di aree verdi, un polmone o un polmoncino verde, se volete, che servisse a decongestionare l'area e a riqualificare una zona che era assolutamente dequalificata. Questo è il filo del discorso. Per cui vi inviterei, così, in maniera preventiva, magari lo faccio prima a me l'invito a rinunciare alle polemiche, ma vi

invito molto caldamente a cercare di non strumentalizzare e di non polemizzare sulla sinistra che si è permessa, a volte, di progettare su aree dei privati o a spese degli altri. Noi non abbiamo mai progettato a spese degli altri. Gli ultimi progetti su quell'area erano a spese del comune. Intendevano, semmai, porre ai privati un messaggio ben preciso e ben chiaro: quell'area deve avere, comunque, l'obiettivo di essere riqualificata e di essere comunque un'area che possa assicurare degli spazi aperti alla città. Questo era il tentativo. Così come sui provvedimenti di esproprio tentati dall'amministrazione Leoci, devo dire che quella strada, via Cialdini, era una strada di piano regolatore. Quella casa non è che si trovava lì in mezzo per opera dello spirito santo, si trovava perché, evidentemente, delle due l'una: o il progettista del piano regolatore era strabico e non aveva visto una casa già esistente, oppure era stato commesso un abuso rispetto al piano regolatore. Quindi, pur capendo tutte le esigenze e tutti i diritti della proprietà privata, evidentemente quando, come in altri casi, delle case abusive vengono sanate dove non dovevano essere sanate, poi succede che si trovano le strettoie rispetto alle quali il comune, purtroppo, è costretto a pagare centinaia e centinaia di migliaia di euro per chiedere l'esproprio a questi signori. Va bene, è un diritto, la proprietà privata è riconosciuta dalla Costituzione, però è bene anche avere la memoria storica di quello che è successo e difendere i privati, sì, va bene, ma sapendo quelli che sono poi anche i torti inflitti al diritto pubblico da quelli che sono i privati che qualche volta - qualche volta non tutti e non sempre - hanno fatto anche, a volte, qualche abuso. Quindi, questo va comunque ricordato. Dopodiché noi siamo convinti che si deve raggiungere un accordo su quell'area e siccome siamo anche noi convinti che via Cialdini debba essere in qualche maniera aperta, questo, chiaramente, non può essere - sono d'accordo con lei, Sindaco - raggiunto come obiettivo calpestando i diritti dei privati. Bisognerà raggiungere un accordo. Noi cercheremo in qualunque maniera di favorire questo accordo, accordo che deve essere fatto, evidentemente, avendo entrambe le parti pari diritti. Io rivendico soltanto il diritto del comune di avere pari memoria di quelli che sono stati gli antefatti storici che hanno portato a queste conclusioni. Perché anche su via Pantano c'è un abuso condonato per il quale, a suo tempo, se non ricordo male, al comune fu chiesto poi, come indennizzo, qualcosa come 500 o 700 mila euro, non ricordo. Io avrei voluto fargli pagare quei 500, 700 mila euro quelle centinaia di migliaia di euro a quel funzionario che, magari, in tempi non sospetti si era scordato del silenzio assenso alle pratiche di sanatoria dell'abuso commesso, perché poi, questo è il senso delle cose che non vanno dimenticate.

Quindi, questa è la storia di quell'area. Questo è il filo conduttore urbanistico che ha sempre respinto noi e molti altri cittadini a chiedere che venisse riqualificato e che fosse mantenuto uno spazio aperto. Siamo convinti che per una serie di ragioni tutto lo spazio aperto, Consigliere Rotondo, che avremmo voluto mantenere a quell'area non sarà possibile mantenerlo. La realtà dei fatti è che con tutte le nostre buone intenzioni e vedete che noi ce ne abbiamo di buone intenzioni, di quegli undicimila metri che in origine il piano Piccinato aveva previsto come liberi, a disposizione della città, ne rimarranno liberi sì e no 4 mila e ottocento. Mentre gli altri verranno occupati da due palazzine di 5 piani ciascuna, affollando ancora di più quell'area che già urbanisticamente è affollata.

Siamo perfettamente consci che questo è il massimo che in questo momento, in qualche maniera, si può ottenere. Allora, aggiungo quello che abbiamo detto in commissione (lo dissi io per primo): non facciamo ulteriori regali ai privati quando avevamo immaginato di assentire un'opera pubblica che era la strada pedonale all'interno dell'area ancora non tracciata che diventava di pertinenza del comune e che, comunque, fruttava una ulteriore volumetria per 150 metri quadrati, senza avere, in qualche maniera, una contropartita realmente utile per il comune. Di qui la nostra proposta iniziale di cancellare completamente la strada pedonale. Nella commissione, pur tra pareri diversi da parte di noi Consiglieri di opposizione, lo devo riconoscere, c'è stato una specie di compromesso perché si è cancellata la gran parte di quella strada pedonale e si è lasciata una parte più piccola tangente al lotto che verrà edificato. Si è anche deciso, poi, di aprire lo spazio di via Cavour per aprire, diciamo così, almeno dare alla città un maggior senso di apertura prospettica dello spazio di via Cavour.

L'altra condizione su cui abbiamo tentato ed abbiamo ragionato insieme, devo riconoscere che, alla fine, la maggioranza su questo ci è venuta incontro, ha capito le nostre esigenze è quella di

mantenere, se possibile, per quanto possibile l'apertura di via Cialdini come obiettivo, mantenendo la stessa sezione stradale.

C'era una ulteriore mia preoccupazione derivante da quello che, perché è vero che quei cittadini hanno segnalato, Sindaco, la questione dell'apertura di via Cialdini, ma quei cittadini hanno aggiunto nella lettera, in coda, una foto che dimostra che in quell'area un rischio idraulico c'era e la mia preoccupazione era, alla luce di quelle foto e di altre foto e di quello che io stesso avevo potuto vedere battendo palmo a palmo la zona che è un rischio idraulico c'era. Quindi, mi preoccupava sapere e chiedere ai nostri uffici, se quel rischio fosse stato, in qualche maniera calcolato e previsto, perché a fronte di quello che sembra succedere quando ci sono acquazzoni, è che proprio il lotto su cui verranno ad insistere le due costruzioni diventi una specie di bacino di compensazione delle acque che si accumulano, quelle acque fossero derivanti soltanto dal territorio posto a monte della ferrovia tramite il canale citato dall'ing. D'Onghia che verrà a sua volta convogliato nel torrente San Donato, o fossero provenienti anche da altre zone. Perché qui vale anche spiegare al resto dei Consiglieri che l'obiezione fattami in commissione, anche da parte dei tecnici è stata che, comunque, si diceva: quando verrà costruito, quando verrà presentata la richiesta di permesso di costruzione il privato dovrà, nel dire che vuol costruire, nel chiedere il permesso di costruire spiegare come intende smaltire le acque meteoriche impedendo che arrivino sulla via pubblica.

PRESIDENTE

Concluda Consigliere.

Consigliere COMES

Concludo, Presidente. Però l'argomento è complesso, lei mi deve dare qualche momento in più. Vi si obiettava questo ed io, invece, ho cercato di sostenere in commissione che se questo è vero, è altrettanto vero che il pubblico, essendo, tra l'altro, proprietario in parte di quell'area, ed essendo il soggetto pianificatore forte è meglio che i rischi idraulici li prevedesse ed, in qualche, modo li avesse calcolati prima, per non trovarsi poi a dover fronteggiare interessi privati con il debole, spesso, interesse pubblico nel difendere delle priorità pubbliche cosa che, a quanto pare mi è stata assicurata oggi dicendo, perché l'altra mia perplessità era che tutta questa portata nuova del canale San Donato a cielo aperto, non fosse sorretta dalla portata del canale che è della parte chiusa del canale. Mi è stato assicurato dall'ing. D'Onghia che la parte coperta del canale San Donato dovrebbe reggere questa nuova portata. Io mi fido, come lei, Sindaco, della strutture tecniche del comune. Qualche volta qualche dubbio mi viene e lo spiegherò nell'altro punto all'ordine del giorno, quello sul parcheggio pluripiano dove, preavviso, non sono assolutamente d'accordo, per niente, ma proprio per niente, con quello che la struttura tecnica ha fatto ed ha concluso, con tutto il rispetto. Però questa volta mi fido e spero che non venga, in ogni modo smentita, perché se dovesse essere smentita quei palazzi poi starebbero in una zona che si allaga completamente. Spero di essere un grande ignorante, spero che, invece le condizioni idrauliche siano state calcolate perfettamente e che, quindi, non ci siano problemi nella edificazione di quell'area. Però, Sindaco, anche se noi manterremo l'apertura di via Cialdini che, comunque, poi, alla fine, avrà la strettoia finale, difficilmente sarà meno congesta, perché noi andremo al carico urbanistico che già c'è ad aggiungere un altro carico di circa 37, 38 appartamenti con quello che è il volume di traffico ed insediamento che ne consegue. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Comes. Ha chiesto di intervenire il Consigliere Napoletano, prego.

Consigliere NAPOLETANO

Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Io comincerò questo intervento ricollegandomi a quello che diceva Paolo pochi minuti fa, lanciando una provocazione anche a lui, nel senso che, Paolo, io forse per mia forma mentis, per mio carattere, per mia personalità ritengo che si possa sempre migliorare, ritengo che si possa sempre fare di più. Quindi, io non so questo è il massimo che questa amministrazione possa fare anche su questo provvedimento. Questo è un provvedimento

che rappresenta il sogno di generazioni di politici se è vero che, il primo tentativo di alienazione da parte del comune risale agli anni '80. Io ricordo, facevo, forse, la terza media o probabilmente il quarto ginnasio ed in quell'area cominciarono dei lavori, poi ci fu un rischio - vado a memoria, Sindaco, perché ricordo proprio i rumori delle ruspe - quindi, probabilmente, vennero sospesi quei lavori, ci fu tutto quel contenzioso con i privati, l'esproprio, storia nota che ha caratterizzato la storia della nostra città. Questo, quindi, è un provvedimento, sicuramente, importante, un provvedimento, ripeto, che ha attraversato generazioni di politici fino ad oggi.

Ma più che il valore urbanistico e la bontà del provvedimento forse dovremmo sottolineare il principio, il metodo che chi ha, diciamo, in tempi ormai trascorsi, pianificato il piano urbanistico ha lanciato e chi l'ha con impegno e con cura portato in esecuzione e garantito, il principio ed il metodo è proprio quello dello scambio urbanistico tra il pubblico ed il privato, quello della compensazione cosa, che, tra l'altro, mi sembra anche di percepire dalla relazione del nostro caro ingegnere. Quindi, questo ci tenevo a sottolinearlo quello che, ormai, è qui con lo straordinario, penso, senza straordinario. Per cui facevo una riflessione su questo e facevo una riflessione partendo dal presupposto che se questo principio e metodo sacrosanto fosse stato applicato in altre situazioni, Sindaco, avremmo potuto evitare errori madornali. Lei sa perfettamente a cosa mi riferisco, mi riferisco all'area Sicie, mi riferisco all'area Pagano. Io credo che questo doveva essere il faro che guidava la pianificazione territoriale, perché, come dire, tutela il privato concedendogli, come lei stesso poc'anzi ha ricordato con altri esempi, gli concede dei diritti edificatori, tutela il pubblico perché, come dire, acquisisce delle aree sensibili per servizi e comunque con la realizzazione di opere pubbliche che non hanno oneri per la comunità, credo sia un principio sacrosanto che ci dovrebbe guidare tutti quanti. Quindi, io credo che questo sia fondamentale.

Come diceva chi mi ha preceduto ritengo che l'idea di poter regalare un - e questo, credo, sia anche il nodo della questione - parco a questa città sia un sogno che qualsiasi amministratore abbia il desiderio di portare, di varare, di inaugurare. Si tagliano tanti nastri, Sindaco, io penso che questo per un Sindaco, per un'amministrazione tutta, sarebbe quello che con più orgoglio per quello che rappresenta per questa città, significa proprio. Per cui da questo punto di vista io credo che si possa anche migliorare. Mi spiego meglio. Dietro un progetto ambizioso, dietro un interessante progetto si nascondono anche dei rischi, questo è, come dire, l'ha ricordato anche lei, insito nelle maglie di un progetto così complesso, con queste dinamiche e con le parti che lei ha ricordato. Però è anche vero che, da questo punto di vista probabilmente una maggiore partecipazione, una maggiore condivisione avrebbe anche evitato delle situazioni, o quanto meno avrebbe permesso alla città, ai soggetti politici di partecipare in maniera, come dire, più propositiva e questo lo dico perché mi sembra di aver capito anche da emendamenti che mi sono arrivati in questo momento, che ho letto, che ho potuto leggere con la proposta di qualche consigliere dell'opposizione, io ritengo che ci siano i presupposti per migliorare e per accogliere, davvero, queste sollecitazioni, Assessore, mi rivolgo anche a lei, perché io mi compiacerei, veramente, della possibilità di accogliere questi suggerimenti. Mi spiego meglio. Voi sapete che in quell'area insiste, comunque, c'è una superficie residua che è di proprietà del comune e se quest'area venisse alienata con un cambio di destinazione urbanistica diciamo che, quello che oggi stiamo qui a discutere, come l'idea di un parco, di un progetto ambizioso diventerebbe, davvero, cosa misera, diventerebbe un giardino non un parco, signor Sindaco. Quindi, anche il fatto, mi perdoni, di dirmi, di dirci che gli eventuali rinvenienti dalla vendita di quell'area potrebbero servire per restaurare la casina del serpente, sinceramente, a me non soddisfa, perché, ripeto, saremmo di fronte non più a quel progetto, a quel parco che tutti quanti abbiamo desiderato ed ancora desideriamo, ma saremmo di fronte ad un giardino. Allora, a questo punto, bisogna avere il coraggio ed io credo - questo dicevo in premessa - che questo Consiglio Comunale deve avere il coraggio in questa sessione di dire che quell'area non sarà venduta, perché solo se questo Consiglio Comunale si pronuncia in questi termini, avremo la garanzia che quello sarà un parco, perché se questo non accadrà quello non sarà mai un parco, ma sarà un giardino. Quindi, noi da soggetti attivi di questo Consiglio Comunale abbiamo oggi la possibilità di blindare quel progetto e di regalare ai nostri figli ed alle generazioni future, un parco e non un giardino. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Napoletano. Ci sono altri interventi? Non ci sono ulteriori interventi. Passiamo, quindi, alla votazione. Consigliere Papio, io vorrei sapere da lei per quanto riguarda questo emendamento, se è raccomandazione, è un emendamento? Lo dobbiamo mettere in votazione?

Consigliere PAPIO

E' un ordine del giorno che chiediamo di mettere in votazione. Però interferisce parzialmente con il deliberato, perché nel deliberato, in maniera, a nostro parere, anche abbastanza gratuita, si fa riferimento alla conferma che il resto dell'area debba essere alienata. Quindi, in qualche modo, lo possiamo anche considerare una barra sul punto 7 del deliberato con sostituzione, anzi, di una raccomandazione in questo senso.

PRESIDENTE

Lo rileggo Consigliere Papio, giusto per memoria e per ulteriore conoscenza. "Considerato che, nell'area detta "casina del serpente" vi è l'esigenza di salvaguardare la superficie destinata a verde e parco;

ritenuto che con l'approvazione del provvedimento oggi in discussione, vengano riconosciuti e salvaguardati i diritti spettanti ai proprietari privati da localizzare sull'area comunale consolidata;

visto che nell'area residua esiste una superficie con destinazione residenziale consolidata di proprietà comunale;

considerato che la superficie di quest'area, unitamente a quella oggetto di compensazione urbanistica ceduta dal privato al comune, potrebbe rappresentare una ulteriore opportunità per realizzare un parco degno di rilievo per dimensione e qualità.

Esprime raccomandazione all'amministrazione affinché la superficie residenziale consolidata di proprietà del comune non venga ceduta a terzi, ma utilizzata come area verde da destinare a parco, eventualmente mediante variante urbanistica o in subordine che gli eventuali diritti edificatori siano trasferiti e localizzati in altra area compatibile.

Prego Segretario. Prego Consigliere Papio.

Consigliere PAPIO

Grazie Presidente. Mi fa piacere che il Consigliere Comes abbia ripercorso un po' la storia ed abbia spiegato come era impossibile tentare di far passare come un attacco alla proprietà privata quello che era, finalmente, uno dei pochi gesti lungimiranti che sono stati fatti in questa città negli ultimi 40 anni. Credo che tornando alla questione vada solo precisato una cosa a proposito di quanto detto dal Sindaco: quando si è parlato di esproprio negli anni 2007 per il proprietario dell'area che insiste, del fabbricato che insiste su via Cialdini non si parlava di 90 mila euro, si parlava di oltre 200 mila euro che potevano arrivare anche a 300 mila euro. Si sono fatte delle proposte incredibili al privato. Privato che, come ha ricordato il Consigliere Comes, sapeva perfettamente dall'inizio che quel fabbricato era destinato ad essere demolito. Quindi, per giustizia della storia la priorità di quella strada che, oserei dire, anche da, passatemi il termine, ambientalista, arrivo a dire che quell'asse stradale per lo sviluppo della città di Monopoli è più importante di quel parco di cui stiamo parlando. Detto questo, torniamo all'area in questione. Noi abbiamo lì due ordini di questioni: delle questioni urbanistiche e delle questioni legali. Le questioni urbanistiche riguardano, appunto, la lunghissima storia di un PRG che lo ha individuato come area verde, sulla base del quale - verde pubblico precisiamo - l'associazione parco Icaro ha tentato con 4 mila firme di sostegno di farlo realizzare. Poi c'è la seconda questione urbanistica che però è la prima per priorità, che è quella del prolungamento di via Cialdini che diventa tanto più importante in questo momento storico, in quanto siamo alla vigilia della eliminazione del passaggio a livello di via Cappuccini, quindi, diventerà ancora più importante che la percorrenza longitudinale della città nel senso nord - sud possa essere garantita da un asse di adeguate dimensioni.

Bene. Le questioni che riguardano gli aspetti legali, abbiamo già accennato al proprietario, sapeva tutto e credo che, non solo il PRG per 30 anni ha confermato quella priorità infrastrutturale, ma, lo stesso PUG l'ha conservata fino alla vigilia del voto, anzi, l'ha confermata oltre il voto per poi essere stato stralciato in Consiglio Comunale per ragioni assolutamente politiche e dopo 35 anni

una priorità sul piano tecnico urbanistico è stata annullata da volontà eminentemente politiche. Ma questo è il fatto. Quindi, oggi, ha particolarmente importanza che questa assise anche se non fa parte direttamente della transazione la questione del prolungamento di via Cialdini si esprima in maniera esplicitamente positiva sulla sua riacquisizione alla continuità della storia in questo senso, perché, altrimenti, chiaramente, io non mi fiderei, assolutamente, di aver avuto, credo, pochi anni fa, forse nel 2008, nel 2009 lo stralcio di questa strada, di questa priorità non della strada in quanto tale, ma del fatto che il PUG prevedeva l'assoluta priorità di questo asse stradale, l'unica individuata dal PUG, in tutto il centro urbano, in tutta l'area murattiana.

La questione, invece, dei privati comproprietari di maggioranza dell'area intorno alla casina del serpente se è, sicuramente, una questione molto più turbolenta, perché, veramente, sono state messe a dura prova questi privati dall'atteggiamento altalenante delle amministrazioni, cambi di destinazione d'uso, tutta una serie di vicende che conosciamo tutti, che ha ricordato il Consigliere Comes, sulle quali non mi soffermo, ma che spiegano che c'è qualche attenzione in più da dover oggi dedicare a dei proprietari che hanno avuto tante traversie negli anni passati.

Quindi, ritengo, che lo sforzo, l'impostazione iniziale e lo sforzo dell'Assessore alla pianificazione integrata ha fatto per cercare questo tipo di soluzione è, sicuramente, in linea di principio encomiabile. Il problema è che bisogna tornare a quanto abbiamo vissuto in commissione urbanistica perché al di là delle buone intenzioni, noi continuiamo a pagare uno scotto in questa città ed è lo scotto, come diceva prima il Consigliere Napoletano, di una assoluta incapacità di pianificare e soprattutto di condividere le scelte con la città.

Vado ad elementi concreti. Noi arriviamo in commissione consiliare la settimana scorsa e me ne può dare atto il presidente della commissione, con due strade interne al lotto verde che doveva essere ceduto al pubblico. Con una serie di questioni idrauliche demandate completamente al privato, senza nessun pre-approfondimento da parte dell'ufficio, con un disegno che con il prolungamento della via Cialdini che non è stato solo dimenticato, badiamo bene, è stato disegnato con una incredibile superficialità come strada a senso unico e come tale la si stava lasciando nelle planimetrie di appoggio che sono allegate all'accordo, anche se non rientravano nelle opere pubbliche a realizzarsi da parte del privato.

Quarta ed ultima cosa, per me progettista non meno importante, il prolungamento di via Bixio con un disegno che piuttosto che rivelare le eventuali capacità del progettista, rivelano l'incapacità dell'amministrazione di difendere la parte pubblica. Un privato non si scervellerà mai per fare un disegno delle infrastrutture urbane che possa guardare le cose dall'ottica dell'interesse generale, dell'interesse pubblico ed in qualche misura neanche diritto. Noi no, l'ufficio non poteva, anzi, vorrei cominciare questa sera anche a chiarire un'altra cosa che ritengo importante: gli uffici, noi dobbiamo smetterla di continuare a rivolgerci in maniera da compartimento stagno all'ufficio urbanistico quando si tratta di cose urbanistiche o prevalentemente urbanistiche e l'ufficio dei lavori pubblici quando si tratta di questioni eminentemente pubbliche. Se noi abbiamo un Assessore che è titolare di un assessorato che si chiama alla pianificazione integrata, come provocatoriamente, ma giustamente sottolineava prima il Consigliere Barletta, noi abbiamo bisogno di affrontare ormai, in questa città, i problemi in maniera integrata e complessa, in una maniera articolata, in una maniera assolutamente opposta al modo con cui, in commissione, è arrivato in maniera scellerata quel progetto. Se la commissione ha ottenuto tre sì, tre modifiche sul progetto in questi giorni ed io posso anche dare atto alla fatica che ha fatto l'Assessore per andare a recuperare i nulla osta a trattativa ormai chiusa, a transazione già firmata su determinati aspetti del progetto, ma questo è ancora più grave, questo la dice lunga sul modo di affrontare e di approcciare le tematiche. Credo che ci sia, veramente, poco da ridere su tutto questo, ma veramente poco da ridere. Cioè noi stiamo agendo - e stasera parleremo di due temi nodali della stessa portata - su aree strategiche sensibilissime della nostra città, su cui ci sono gruppi di tecnici che dal lontano 2009 fanno proposte operative su queste aree. Il Sindaco sa bene che ha avuto 30 tecnici che gli hanno chiesto di aprire un tavolo sulla questione della casina del serpente nel 2012. Noi stiamo cercando continuamente di dare degli avvisi, della necessità inderogabile di cambiare marcia in questa città nell'affrontare i temi urbanistici e continuiamo a trovare muri. Non sottovalutiamo che l'approccio sbagliato alle tematiche porterà prima o poi a risultati gravissimi. Noi, questa sera, pagheremo, probabilmente, lo scotto soltanto sul piano di quei 20 mila euro che stiamo riconoscendo per una

stradina inutile che verrà costruita a confine tra l'area di sedime del consolidato pubblico e il resto, chiamiamolo, del giardinetto della casina del serpente che sarà una strada realizzata in betonelle, illuminata con la pubblica illuminazione, con l'impianto elettrico larga due metri e cinquanta circa e con un ulteriore fascia di rispetto di altri due metri e cinquanta per una non meglio identificata aiuola che dovrebbe, non so, forse assicurare psicologicamente i privati, non so perché, non so perché un ente pubblico che non ha ancora fatto realizzare alcun progetto neanche uno studio di fattibilità su quell'area verde si permetta il lusso di spendere soldi pubblici, perché il privato scomputerà tutti quei soldi e li farà diventare metri quadrati di residenza, li scomputerà ed andrà a realizzare un'opera che, probabilmente, quasi certamente sarà inutile.

Allora, stiamo attenti ai passi che compiamo. Avete annullato tre cose su quattro che venivano riportate sul piano progettuale da questa trattativa fatta e firmata, mettendo questa assise, mettendo noi Consiglieri nelle condizioni di appoggiare una cosa che si è rivelata per tre quarti degli accordi e delle opere pubbliche previste: sbagliata. Ora stiamo andando a mettere delle pezze, perché, probabilmente, il privato ha valutato che, comunque, gli convenga, che comunque il problema non c'è e per fortuna, perché stiamo rendendo ora compatibile con una situazione in cui quell'area potrà essere utilizzata sia per la sua vocazione infrastrutturale legata alla via Cialdini, sia per quanto riguarda l'utilizzo molto, ma molto decurtato dell'area verde intorno alla casina del serpente, stiamo salvaguardando un'area che sarebbe stata distrutta. Cioè io vorrei che i cittadini siano consapevoli del fatto che in commissione, mai come in questo caso, è stata la minoranza a salvare la faccia della maggioranza di questa città, a salvare la faccia di questa amministrazione, perché i risultati sarebbero stati evidentissimi ed immediati non appena avremmo messo mani alle contraddizioni che scaturivano dall'accordo così come inizialmente è stato prefigurato.

Io vorrei chiedere l'inserimento anche di un ulteriore punto, mi rivolgo ancora al Segretario Generale, vorrei chiedere, se è possibile, inserire un punto proprio sull'aspetto che è stato rimarcato dall'Assessore ed oggetto dell'ultimo appoggio da parte del proprietario, dell'ultimo assenso da parte della proprietà privata: cioè quello che riguarda il mantenimento della larghezza della sede stradale di via Cialdini. A garanzia per un comune che ha visto togliere la priorità di quella strada, come "Manisporche" io chiedo che sia possibile aggiungere al punto 7, facendo scattare al punto 8 l'ultimo sugli organi competenti e la loro utilizzazione, il seguente punto: "di confermare la previsione della strada, via Cialdini, così come progettata su incarico di questo comune dallo studio di ingegneria "Sorella di Perugia", regolarmente acquisito, pagato e conservato presso il nostro ufficio tecnico". Io credo che serietà voglia che si mettano e si facciano interferire positivamente le operazioni, i progetti e le cose che si fanno in questa città e che, finalmente, la smettiamo di ragionare e di agire, purtroppo, soprattutto, anche in realtà e su questioni così complesse sempre a compartimenti stagni. Grazie Presidente.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Papio. Ha chiesto di intervenire il Consigliere Barletta, prego.

Consigliere BARLETTA

Grazie Presidente. Io vorrei intervenire ed avere la presenza del Sindaco, ma quando ci stanno provvedimenti di una certa importanza il Sindaco prende il volo. Prima di entrare in argomento, comunque, giacché c'è il comandante dei vigili urbani vorrei chiedergli di farsi carico di quello che sto per dire, perché ci sono istanze di diversi cittadini che abitano, hanno la loro residenza al Capitolo e sono abbandonati completamente. Hanno bisogno, comandante, della segnaletica orizzontale, perché quando piove e piove con una certa insistenza è un pericolo. L'ho fatta pure io ed hanno pienamente ragione. Quindi, siccome so che è una persona seria, quindi, glielo sto dicendo in questo caso, ma glielo avrei potuto dire pure personalmente, ma voglio che lo sentano tutti e sono convinto che si darà da fare per cercare di risolvere questo problema che interessa i residenti del Capitolo che devono essere trattati come i residenti di Monopoli.

Entrando in argomento, a questo punto posto all'ordine del giorno, io ho notato una certa agitazione, un certo fermento ad iniziare dal Presidente del Consiglio. Perché, dice il Presidente? Glielo dico subito: mi deve spiegare come mai ha posto all'ordine del giorno questo al secondo punto, quando ieri pomeriggio alle 14.00 non sapevamo se votare o meno. Mi deve dire come ha

fatto? Ci sono, penso, degli angioletti suoi che la consigliano male, perché per lo meno lei deve mettere in ordine di come ha avuto i provvedimenti. Non capisco al secondo punto, perché c'è una volontà di questa amministrazione di portare avanti questo provvedimento, l'avremmo potuto discutere anche al quinto, al sesto punto. Quindi lei non fa il suo dovere. Io glielo ho detto in più di una occasione, lei è il peggior Presidente del Consiglio che Monopoli abbia potuto avere ed in ogni occasione lo dimostra e questa ne è un'altra e voglio sapere se qualcuno mi dice il contrario e mi deve dare una spiegazione, dopo, spero, anzi, se vuole, me la può dare anche adesso la spiegazione: perché è stato messo al primo punto all'ordine del giorno?

PRESIDENTE

Consigliere, non c'è una motivazione essenziale. Le posso solo dire che quando diventerà...

Consigliere BARLETTA

E se ieri non votavamo?

PRESIDENTE

Quando diventerà lei Presidente del Consiglio e...

Consigliere BARLETTA

Certamente non mi comporterò come si comporta lei.

PRESIDENTE

E se diventerà Presidente del Consiglio poi entrerà nel merito dei provvedimenti ed anche nell'ordine cronologico dei provvedimenti. Siccome credo che hanno tutti...

Consigliere BARLETTA

Lei è diventato Presidente per grazia ricevuta, non entriamo nel merito, non voglio fare neanche polemica...

PRESIDENTE

Consigliere Barletta, ognuno si merita quello che ha.

Consigliere BARLETTA

Ha ragione.

PRESIDENTE

Quindi, molto probabilmente, lei fa il Consigliere Comunale di opposizione pur essendo stato in maggioranza, io faccio il Presidente del Consiglio. Quindi andiamo avanti.

Consigliere BARLETTA

Non lo sa fare.

PRESIDENTE

Consigliere Barletta, ai posteri l'ardua sentenza. Secondo lei non lo so fare. Io cerco di fare il meglio di quello che riesco a fare. Andiamo avanti e parliamo di cose utili. Consigliere Barletta, queste sono cose inutili che non interessano a nessuno. Glielo posso dire, non interessano a nessuno. Il secondo provvedimento se sta al terzo, se sta al primo, se sta al quinto, non interessa a nessuno. Oggi interessa il provvedimento. Prego Consigliere Barletta, vada avanti.

Consigliere BARLETTA

Ieri, in commissione, i poveri commissari dovevano necessariamente votare quando c'erano delle problematiche da risolvere, però il punto era posto all'ordine del giorno. Quindi, ho assistito, addirittura, ad un Consigliere che è venuto a dare la presenza è arrivato nel momento in cui si stava facendo la votazione. Come vota? Favorevole, senza che aveva capito niente. Non faccio il

nome, per correttezza. Però questo è quello che avviene. Presidente, io sto dicendo i fatti così come sono e nessuno qui, glielo garantisco, può dire il contrario. Questo è ciò che avviene ed è avvenuto.

Al Sindaco, mi spiace che è andato via, perché ha fatto la sua arringa, io penso che lui anziché prendersi la laurea in ingegneria avrebbe dovuto prendere quella in giurisprudenza, perché riesce con le sue chiacchiere a dire quello che vuol far capire ed ha fatto capire che questo provvedimento va avanti da diverso tempo. Io ho avuto la prima manifestazione d'interesse in quell'area, l'ho valutata e quella manifestazione trattava interamente tutta l'area, non a spot, caro Assessore ed io, prima di andare avanti vorrei sapere da lei: questo provvedimento è fiero di averlo portato in aula? E' contento? E' fiero? Mi deve dire sì o no?

Interviene l'Assessore Lacatena fuori microfono

Consigliere BARLETTA

Le ho fatto una domanda: è contento? Il provvedimento che io portavo in aula ero fiero, volevo sentire se questo...

Interviene l'Assessore Lacatena fuori microfono

Consigliere BARLETTA

Io penso, allora, che non deve essere tanto fiero e glielo racconto adesso. Quindi, questo provvedimento trattava tutta l'area della casina del serpente ed il comune di Monopoli avrebbe avuto - ed ora glielo elenco - la realizzazione di uno spazio pubblico polifunzionale nel cuore ed a servizio della città costituito da una piazza con annesso parcheggio a raso; quindi avremmo avuto tutta l'area, una piazza con annesso parcheggio interrato; realizzazione di verde attrezzato; avremmo avuto un miglioramento della vivibilità, la qualità e sicurezza urbana con l'installazione di impianto di pubblica illuminazione ed arredo urbano. Tutta la piazza, quindi, illuminata e arredata. Quindi, potete immaginare tutta quell'area così. Lo sfondamento è, sentite bene, altro che ciò che ha detto il nostro Sindaco, avremmo avuto in quella occasione lo sfondamento di via Bixio, via Cavour e via Cialdini. Ai signori proprietari di quelle case avrebbero avuto due appartamenti, i problemi si sarebbero risolti. Tutto questo nel 2011. La possibilità, quindi, di chiudere il contenzioso, con gli eredi Alba. Questa è la proposta che hanno fatto i privati al comune...

Intervento fuori microfono

Consigliere BARLETTA

Con un importo di circa, io glielo avrei detto subito,...

PRESIDENTE

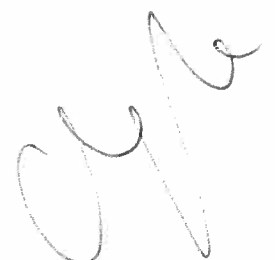
Per cortesia fate concludere.

Consigliere BARLETTA

Ma che concludere, fa bene a chiedere, con un importo di circa 3 milioni di euro a fronte dell'area consolidata adiacente. In altri termini in quell'area spostavano i diritti edificatori e qui, l'ing. Colacicco è andato via, concordo con ciò che ha detto l'ing. Colacicco perché questo non è esattamente un intervento di 27p, ma ha detto bene, questa è una sorta di permuta, perché i diritti li stiamo portando su un'altra area. A questo punto ho avuto sempre parere contrario dall'esimio ing. Colacicco e mi fa piacere che oggi è qui, non so in quale veste, ho visto che ha fatto l'intervento, gli faccio gli auguri, vivi auguri, è diventato dirigente dell'area del comune di Bari, non so a che titolo oggi è qui, però mi fa piacere, perché queste cose glielo posso dire.

PRESIDENTE

Per conoscenza del provvedimento è qui l'ing. Colacicco, Consigliere Barletta.



Consigliere BARLETTA

Per conoscenza del provvedimento?

PRESIDENTE

Quindi si è permesso di venirlo a discutere.

Consigliere BARLETTA

Ma lo ha detto il Sindaco, il provvedimento è di natura urbanistica, non mi sbaglio a parlare, Presidente, meglio che lei stia zitto perché fa meno danni. Poi ho visto inopportuno...

Intervento fuori microfono**Consigliere BARLETTA**

No, ho detto che a me fa piacere che sia qua. Ho visto il suo parere favorevole a questo provvedimento e più sintetico, meno conveniente, qui possiamo entrare nel merito, per il comune ho visto il suo parere favorevole, sono rimasto allibito. Perché? Come mai, deve spiegare, nel 2011 la stessa soluzione non andava bene ed oggi va bene? Quali sono state le cause che hanno fatto cambiarle idea? È stato il bravo Assessore all'urbanistica Lacatena? Io, lo so che è riuscito a convincerla perché non doveva mai cambiare idea, perché la ritenevo una persona serissima, mi aveva dato delle motivazioni che non dividevo, ma lei era dirigente e il provvedimento è rimasto nel cassetto. Come è arrivato il nuovo Assessore è stato rispolverato e lei ha cambiato idea. Io non posso che non essere rammaricato per questo che è successo, perché il provvedimento, il primo progetto, caro Stefano, era un progetto serio e a vantaggio della città, avrebbe risolto tutti i problemi che ognuno di noi ha posto. Almeno non ho avuto piacere di sentire, come al solito, i Consiglieri di maggioranza, che alzano sempre la mano, però le proprie idee non le mettono mai fuori, ma penso che quel progetto avrebbe risolto il tutto.

La parte privata, dopo questo diniego aveva presentato anche una seconda proposta, è tutto scritto, se qualcuno avesse letto l'atto di transazione, avrebbe letto tutta la storia di questo. La seconda proposta è simile a questa, simile con una volumetria inferiore chiesta da loro. Allora io mi chiedo ora: come mai la proposta è cambiata a vantaggio dei privati? Come mai, nello schema, vado a leggere la proposta e vedo una tabella dove vedo i metri quadri di SUL, vedo l'allegato f) i metri quadri di SUL che spettavano alla parte privata, leggo: 1768 metri quadri di SUL, che non ritornavano con quanto avevo letto che erano 1918?

Sfogliando altre tabelle, ne vedo un'altra e questo penso - perché purtroppo non ho potuto assistere alle continue riunioni di commissione che il nostro bravo Presidente metteva quotidianamente, mancava solo la notte a fare le commissioni per questo provvedimento - che si sia fatto un altro regalo, vedo altri 150 metri quadri in più che ha dato, a fronte di ciò che ha detto, forse, perché io non sono stato presente, a quello che ha detto l'arch. Papio, cioè per quella stradina di betonelle, quella aiuola li stiamo dando 150 metri quadri di SUL in più. Sfondiamo via Cavour, un muro ed un ponticello che lo si poteva fare con un semplice riempimento. Questo è a fronte, questo è il secondo regalo che ha voluto fare la commissione. Va bene, questo l'ha fatto separato perché l'ha fatto la commissione questo. Signori miei, voi siete stati eletti per fare gli amministratori, guardate che i proprietari di questa area sono intimi amici miei, intimi, però io in quella circostanza vecchia ho fatto gli interessi del comune. Non fare quella faccia, anzi, forse, ritengo che ci sarà qualche altro sopra di noi che riuscirà a valutare l'una e l'altra cosa, perché quando è troppo è troppo, ed ora, vi consiglio, state esagerando, secondo me, state esagerando e ci state portando su delle strade che io non vorrei percorrere, visto e considerato che nessuno vi mette il freno, visto che il Sindaco vi fa andare a ruota libera, forse, il freno ve lo tirerà qualche altro. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Barletta. Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Suma.

Consigliere SUMA

Il mio intervento, forse, è riferito proprio all'Assessore Lacatena, ma senza escludere i colleghi Consiglieri. Guardate, da tutto quello che ho ascoltato, grazie anche alla esperienza amministrativa, l'ultimo intervento del Consigliere Barletta, che ha specificato anche dei passaggi che, per certi versi, sono un po' inquietanti, che fanno parte della storia di quella area. Poi, Paolo Comes, è stato particolarmente bravo a raccontarci la cronologia del tutto. Anche lì ho trovato delle notizie inquietanti. Quali sono? Si insiste sempre sui metri quadri, poi come si può tradurre un progetto di riqualificazione, come si può tradurre un progetto per la città che vede edilizia e verde? Nel capire che equilibrio ci sia tra le due o comunque, che tipo di insistenza edificatoria ci sarà su un'area, e quale tipo di verde, sempre in metri quadri, ci sarà a vantaggio dei cittadini e della città. Devo dire, lo ha sottolineato ancora una volta il Consigliere Barletta, questa accelerazione ultima, contraddice poi una certa lentezza che, invece, è stata registrata in questi ultimi anni, perché l'amministrazione nel suo primo tempo, come diceva il Sindaco in campagna elettorale, aveva vissuto un primo tempo, in quel primo tempo non era mai all'ordine del giorno questa questione abbastanza delicata, di squisito sapore urbanistico, di riqualificazione della città, di viabilità che è quell'area di cui stiamo parlando questa sera. Quando effettivamente il Sindaco mi parla di un problema igienico ambientale, che quell'area pone alla città, a me viene da dire: certo, se la si lascia per 8 anni in quello stato, dimenticando il progetto per cui 4 mila cittadini avevano raccolto le firme è evidente che qualsiasi area, possa essere anche un giardino di casa, abbandonato per 8 anni, possa diventare un problema igienico ambientale. La cosa che, però, mi colpisce, Stefano, è questa. Ancora una volta noi ci ritroviamo dinanzi ad una delibera, una occasione per il Consiglio Comunale di progettazione e di futuro per la città. Di questo si tratta. Noi ci troviamo oggi a discutere su quale possa essere il destino di un'area molto particolare. Io vi facevo una domanda, che si dice pedagogica, che poteva servire per capirci meglio, ma subito poneva la questione, il problema: finalmente, si potrebbe dire nelle case di aerazione, creare uno sfogo per respirare. Quando parlo fuori di metafora di questo sfogo è la continuità della viabilità da via Cialdini che viene sbarrata da via Cadorna, quindi, dare la possibilità di vedere una città che funziona meglio dal punto di vista della viabilità. Poi c'era un problema di area, questa è una città nella quale, mi permetto di dirlo, lo dico in questo momento all'Assessore Annese che ho visto, però, puntuale, esserci, perché quella zona è il percorso che io faccio per andare sul mio posto di lavoro, anche i lavori, grazie all'intervento della regione, di riqualificazione di tutta la pineta che porta a quella di via San Marco, che porta a via San Marco, ho visto un intervento molto mirato, fatto molto bene. Mi sono chiesto e me lo chiedo ancora: perché una zona di verde quale è quella, una delle poche pinete estese, una pineta che mi dà di area di pasquetta, tanto per intenderci, poi non prevede anche l'installazione anche di panchine?

Intervento fuori microfono

Consigliere SUMA

Benissimo, sono previste. Perché, altrimenti, il piano di riqualificazione, ancora una volta, vede le cose che vanno a metà, oppure la solita storia che si ripete: che in fondo in fondo poi noi abbiamo finanze necessarie per poter disporre di interventi più specifici. Fermo restando che abbiamo sempre quella cosa che ci siamo inventati della tassa di soggiorno che però preferiamo dare alle feste piuttosto che alle opere che rimangono nel tempo. Come le famiglie che hanno ad un certo punto dei soldi, piuttosto che comprare una lavatrice che è un bene utile, vanno a mangiare al ristorante, facciamo una festa al ristorante.

Per tornare al discorso, guardate, a me la cosa che colpisce, è questa: intanto io ho l'impressione, ve lo dico proprio fuori dai denti, che ormai ci troviamo in Consiglio Comunale in cui c'è "un altrove" dove vengono prese le decisioni che poi si calano nel Consiglio Comunale. Permettetemi di dire, vedono una parte che è la maggioranza disposta a votare per un ordine di scuderia, un dibattito che vede la minoranza porre delle questioni che, chiaramente, non vanno assolutamente ad intercettare interessi propri, come al solito, ma guardano al bene della città e, poi puntualmente una votazione, perché deve essere eseguito. Che cosa? Una decisione presa altrove! Non vuole essere né una provocazione, ma è uno sconforto, perché c'è chi è più provocatore di me e lo dice



con un certo piglio, parlo di Piero Barletta e dice che c'è un certo silenzio nell'aula. Ma è vero che questo silenzio c'è e questo silenzio poi bisogna anche spiegarsi da cosa dipende.

Allora, io, dinanzi a tutto questo vi dico: noi, oggi, abbiamo la possibilità di regalare alla città un futuro che possa vedere un'area verde, riqualificata. Attenzione, che deve avere una particolare attenzione a cosa? Ad un fatto al quale Monopoli, secondo me, non dà adeguata importanza. Quando dico Monopoli dico le amministrazioni e non parliamo di quelle precedenti che è una cosa che si vede dalle foto che i cittadini hanno allegato a questo documento, noi abbiamo un problema idrogeologico, abbiamo acqua che corre sotto i palazzi, abbiamo alcune lame che abbiamo riempito senza, all'epoca, preoccuparci di quello che sarebbe successo. Lo dico a persone che iniziano ad interessarsi per ruoli che hanno accesso, anche per studi effettuati, a quello che davvero è una urgenza idrogeologica di Monopoli, perché quello che accade altrove, poi talvolta potrebbe accadere anche a noi e poi dire: come mai non ci abbiamo pensato? Forse sono regali vecchi, ma ancora più grave sarebbe se sono distrazioni attuali! Questo è stato l'argomento toccato da Paolo Comes, ma io credo che su questo, noi, come amministrazione, voi ancora di più, come Giunta, dovrete prestare attenzione. La domanda che faccio, Stefano, in tutta sincerità, come al solito, senza la volontà, lo ricordava anche Paolo, non c'è alcuna volontà di provocare, non c'è il ruolo dell'opposizione capricciosa, tignosa, no, la mia è una domanda serena: siamo convinti che tutto quello che in questo momento stiamo deliberando sia il massimo che potevamo regalare a questa città? Siamo convinti che quell'area che partiva da 11 mila metri quadri, che poi è stata ridotta a 4 mila metri quadri, con due palazzine, quindi, un nuovo ulteriore problema di antropizzazione, di viabilità di un'area che doveva essere invece verde, siamo sicuri che quello che voi state proponendo e che noi alla fine, attenzione, o votiamo sì o votiamo no e noi poi vi diremo perché sì e perché no, ve lo diremo, ma al di là del nostro voto, vedrà voi, come al solito, compatti approvare una delibera che ancora una volta avrà una ricaduta sulla città? E scusate se lo dico, con altre due palazzine! Io farò una battuta: finora la civiltà dei palazzi l'avevo conosciuta come la civiltà cretese, minoica che avevo conosciuto sui libri, ora mi torna utile che la civiltà dei palazzi si diffonde anche a Monopoli perché da quando state voi, io vedo sorgere solo palazzi, verde non ne vedo assolutamente. Sono 8 anni di amministrazione, che qui vediamo sorgere palazzi, ma aree verdi, manutenzione delle spiagge, strutture, eccetera non ve ne sono. Ricordavamo il Capitolo, tutto abbandonato, ci toccherà andare a sradicare noi l'erba, caro Piero Barletta, per far sì che quell'area non sia abbandonata, perché non essendo una contrada di campagna, ma di mare, non atterra negli interessi della maggioranza questo dispiace.

Per cui la domanda è, non vi arrabbiate, perché è giusto che un Consigliere che poi fa il lavoro seriamente, come sapete, non vuole insistere su questo ma vuole essere molto più puntuale, ma io credo che qualcosa di più si potrebbe fare. Allora mi chiedo: Perché? Voi potete deliberare, delibereremo, forse voteremo sì, forse voteremo no, poi vi spiegheremo perché sì perché no, ma di sicuro a me sorprende che un progetto così ambizioso, a livello di metri quadri, a livello di idee, poi si traduca in: qualcuno ha detto un giardino, io dico un pezzo di verde, un piccolo parchetto con attenzione al problema idrogeologico e poi due palazzine che sorgono lì.

Dinanzi a questo, questa Monopoli che voi volete, voi state vivendo e voi state allestendo con questa insorgenza di palazzine, ma è sicuro che è proprio una Monopoli, un tempo si diceva: "una Milano da bene", è una Monopoli a cui voler bene? Io non ho mai visto lo sviluppo di una città focalizzata tutta sul cemento, anzi, credo che altre città si stiano sviluppando in una direzione decisamente opposta. È chiaro, mi direte: il P.U.G., quello che volete voi, poi ci sono state alcune cose un po' strane in questo Consiglio Comunale, nel primo tempo della amministrazione, per cui alcune aree si poteva correggere, non si è corretto e sorgevano palazzi. Questa città ha scommesso, ha perso delle scommesse e dove le ha perse le scommesse? Laddove dovevano sorgere dei palazzi, perché questo è successo, laddove l'amministrazione poteva vincere ha perso, e cosa è successo? Sono sorti dei palazzi.

Allora, questo era un progetto che vedeva 4 mila cittadini mobilitati, è un progetto che nella prima parte della stagione Romani è passato in secondo piano, ora torna alla ribalta e torna con delle modifiche che, mi sembra, tendono a mortificare il progetto arioso che all'inizio si aveva su questa area. Allora, Assessore Lacatena, le chiedo con sincerità: è possibile che tutto quello che si poteva fare è stato fatto e che ora, da quel parto generoso in cui dovevamo avere una brillante

idea ed una realizzazione altrettanto brillante per questa città, noi ci troviamo ad un pezzo di giardino e due palazzine?

Io spero davvero che questo, so bene che non si possa modificare, lo sappiamo bene, inutile che giochiamo ipocritamente, credo che questa delibera passerà, qui ci sarà la maggioranza, ma davvero è mortificante che dopo 8 anni, una cosa grossa che si poteva fare per Monopoli e quando dico grossa dico: finalmente una cosa non colorata di grigio, di cemento, ma era finalmente colorata di verde, a questo punto su quello si vada a restringere lo spazio, il progetto e il sogno e come al solito ci si risvegli con i palazzi che si innalzano, le macchine che ingombrano e le strade che non contengono più nulla ed i cittadini che non sanno dove andare a fare giocare i propri figli.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Suma. Prego Consigliere Mastronardi.

Consigliere MASTRONARDI

Grazie Presidente. Anch'io come il Sindaco, non ho partecipato a quelli che sono stati i lavori della commissione urbanistica, però, cari Consiglieri di opposizione, da questa parte, cioè dalla parte della maggioranza, ci sono dei Consiglieri Comunali che non vengono in Consiglio Comunale ad alzare la mano perché ci viene detto da qualcuno di alzarla, ma hanno fatto e hanno trattato la questione autonomamente o con i gruppi consiliari, verificando quello che di buono c'è nei progetti e certe volte, portando le proprie idee, all'interno di una maggioranza. Perciò finiamocela di dire che in Consiglio Comunale arrivano i Consiglieri solo e soltanto per alzare la mano.

È vero che facciamo parte di una maggioranza, è vero che in questa sede più che amministratori oggi facciamo delle scelte politiche, gli amministratori sono quelli che svolgono il lavoro tecnico. Questa maggioranza dà ampia fiducia al lavoro tecnico svolto, dopo le delucidazioni anche che ha fatto il nostro Sindaco, mi pare un progetto che tutto si può dire tranne che sia mortificante. Mortificante è lo stato dei luoghi attuale. Mortificante è stato lo stato di abbandono fino ad oggi. Invece mi pare molto interessante per questa città dotare questa città di una nuova viabilità, consentendo il deflusso delle auto pedonali e quanto altro. Fare queste opere sapendo e quindi potendo prevedere una riqualificazione di un immobile degradato, quindi, renderlo fruibile alla cittadinanza, ottenere un'area a verde, con una consapevolezza ed una certezza che, rispetto a quella che è la progettazione, seppure mortificante, come voi la chiamate, possa avere un risultato positivo, attraverso una copertura finanziaria che, abbiamo ascoltato, è raggiungibile attraverso l'eventuale alienazione di quelli che sono i volumi che al comune di Monopoli spetterebbero. Quindi, senza neanche ottenere, senza neanche spendere, quindi, senza neanche gravare su quelle che sono le tasche dei cittadini. Probabilmente, anzi, sicuramente, ci sarà senz'altro un progetto, una progettazione migliore di questa attuale, però se la vedremo tra 30 anni sicuramente ci saranno delle soluzioni innovative, migliorative rispetto a questo progetto. Però oggi ritengo che questa soluzione sia la soluzione migliore, più idonea in un lavoro di equipe che è stato fatto, nel settore della pianificazione urbanistica. Quindi, io non voglio dire che le amministrazioni anche del Centro Sinistra e, Paolo, tu mi conosci, assolutamente, men che mai vorrei parlare di quell'amministrazione che ha fatto, o di quell'altra amministrazione che non ha fatto. Però mettere la parola fine, iniziare ad operare, avendo un brogliaccio di quello che è il potenziale sviluppo di quell'area e di quello che, come ben hai detto tu, ci consente di avere dei risultati positivi. A me piace, sono molto ottimista, mi piace guardare ai risvolti positivi che quel progetto può avere sulla nostra città. Quindi, ritengo e mi sento di ringraziare i nostri amministratori, i nostri dirigenti e tutti coloro che lavorano nelle aree organizzative per poter ottenere e consapevolmente votare favorevolmente a questo progetto. Spero che questa amministrazione possa continuare su questa linea.

Un'ultima considerazione, riguardante i problemi idrogeologici che abbiamo nel nostro comune. Sappiamo benissimo che l'Assessore ai lavori pubblici si sta interessando ed è particolarmente attento a questa problematica ed è come abbiamo anche saputo attraverso i mass media, sono già prossimi, speriamo che abbiamo anche un esito positivo, le proposte di finanziamento per quanto riguarda le aree legate al torrente Belvedere e al torrente di via Procaccia, per poter avere una pulizia di quei torrenti, per poter avere una tranquillità nella percorrenza delle acque, quindi, non



avere problemi di esondazioni che possano provocare problemi alla città, ai cittadini. Anche in questo progetto abbiamo avuto anche assicurazioni per quanto riguarda i problemi idrogeologici che dovrebbero essere e sicuramente saranno risolti e soprattutto ritengo in sede di PUE penso che dovremmo avere, abbiamo questa tranquillità e questo mi rende veramente tranquillo nel poter votare assieme a tutto il gruppo di Patto con la Città questo progetto. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Mastronardi. Prego Consigliere Sorino.

Consigliere SORINO

Grazie Presidente. Per onestà perché non è materia che mi appartiene, ma come cittadino e come Consigliere, rappresentante di qualcuno che mi ha accordato un po' di fiducia, una riflessione voglio farla. Non è una riflessione tecnica, che non è nelle mie corde, ma ho ascoltato e non posso esimermi dal considerare alcuni interventi, che ho apprezzato, diciamo, dalla parte dell'opposizione, a cui appartengo, per fare un rilievo ed ho ascoltato l'amico Paolo Comes Consigliere, che ha tracciato un attimo la storia e la dinamica che concerne, che ha riguardato quell'area che tutti quanti ne abbiamo parlato. Ho ascoltato l'arch. Papio, che ha tracciato un po', dal punto di vista tecnico e nel merito, il problema, lo ha definito. Ma mi ha impressionato molto l'intervento del Consigliere Barletta, possiamo definirlo colorito, provocante, diciamo, ma in realtà ci sono state riferite date, situazioni e proposte scritte. Quello che voglio dire, la riflessione che mi spinge, perché ormai siamo abituati a tante situazioni in genere nella nostra vita, ma quando sento che il privato, in tempi non sospetti, ha fatto delle proposte documentate che sono state disattese, che sulla carta sembrano migliori di quelle che oggi stiamo votando, ribadisco la mia impreparazione tecnica, ma una piccola riflessione personale la faccio. L'amico Mastronardi ha tracciato un altro aspetto di merito, ma tutti quanti sappiamo che, è chiaro, Catalano diceva Boscov 6 gol, arbitro fischia è rigore. È evidente che se si va a migliorare e pulire quell'area è meglio per tutti, perché togliamo un ambito di sporcizia, di poco decoro, ma il punto è altro, è: come si arriva a questa situazione? Siccome da quello che noto, la difficoltà è nel porre con chiarezza il problema, affinché tutti lo comprendano, in realtà molto spesso, ormai ho capito che il concetto teorico, tecnico di alienazione, sa troppo di accordo. Questo è il problema. E sa troppo di accordo che molto non quadra, cioè è il rapporto che, a questo punto, si instaura tra pubblico e privato, questa è la cosa non molto chiara. È chiaro che se su un'area che storicamente ha rappresentato, sono vari i momenti che questa città ha, forse, perso delle occasioni, ma occasioni storiche, importanti, di sviluppo fondamentale: la Sicie è stata nominata, è stato nominato largo Piccinato, l'area portuale che non ha visto e non vede ancora una chiara e definita soluzione per quello che attiene al vantaggio del pubblico, della amministrazione, non a quello che si va a realizzare. Ora questa Casina del Serpente è un'altra opportunità che, pare, stia partorendo il topolino, alla fine, che non partorisca nulla di essenziale, nulla di concreto per la città. Si andrà a pulire, sono d'accordo, ma alla fine la città che ne ricava? Quindi, la riflessione che volevo fare, il motivo per cui sono onestamente non convinto di questa situazione, è che l'alienazione rappresenti ancora una volta, il concetto di alienazione, un corto circuito tra pubblico privato. Il problema che il privato ha proposto, il pubblico all'epoca non ha disposto per quella proposta. Dobbiamo, sì, nel confronto con il privato andiamo sempre a, vorremmo sempre schiacciare il privato, ma un attimo, ci sono privati che sono imprenditori che normalmente la spuntano e il privato, che è il singolo cittadino che normalmente soccombe. Il concetto del privato è un concetto molto difforme. La mia domanda come cittadino, ripeto, non cittadino capace di comprendere fino in fondo tutti gli aspetti tecnici di particelle, questo e quell'altro, dice: ma c'è chiarezza nel proporre la progettualità per la città futura e futuribile che da varie parti viene richiesta? Io purtroppo non la vedo. Perché pur avendo, riconoscendomi, cognizione di comprensione anche sulla lettura delle carte però, onestamente, un chiaro disegno prospettico della città da parte della amministrazione non la scorgo. Motivo per cui, lo dico subito, praticamente lo dico ora, il mio voto purtroppo non sarà favorevole ma per queste ragioni. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Sorino. Prego Assessore.

Assessore LACATENA

Grazie Presidente. Sindaco, colleghi Consiglieri passati, colleghi Assessori, io avrei voluto iniziare l'intervento in altra maniera, ma lo inizierò in maniera suggestiva perché è stato l'esordio nel mio intervento in commissione urbanistica: tutti quanti avremmo voluto disegnare in maniera diversa il futuro di quell'area, tutti quanti la immaginavamo da ragazzi, io facevo la prima elementare probabilmente negli anni '80, ne ho seguito le vicende successive, perché l'unico vizio che ho avuto nella mia vita è la politica, sono stato sempre appassionato a tutto ciò che si è succeduto, dagli anni '85 in poi. Mentre gli altri giocavano a pallone, io ero lì, dall'altra parte della balaustra ad ammirare persone che negli anni precedenti hanno gestito il nostro territorio.

Di Casina del Serpente ne ho sentito parlare in tutte le maniere, in tutte le salse. Ringrazio Paolo che mi ha sgravato di una parte del mio intervento, ripercorrere tecnicamente tutto quello che è successo. Dico a Michele: tu hai detto che l'amministrazione Romani non se ne è occupata. Ti dico che 2008/2010 avevamo un P.U.G. in istruttoria, che aveva trattato quell'area, ragione per cui fino al 2010 non si poteva in alcun modo trattare quell'area. Successivamente sono state avviate le procedure di manifestazione di interesse di cui ha parlato egregiamente, per quanto riguarda la forma, il Consigliere Barletta, in ordine ad un momento storico in cui si stava predisponendo il famoso piano dei servizi; prima di avviare le procedure per il piano dei servizi, l'amministrazione ha chiesto, in coerenza con quello che prevede il D.R.A.G. regionale, che è lo strumento di pianificazione dell'assetto del territorio, giusto per tradurlo in termini più comprensibili, perché la materia di cui parliamo è molto complessa e complicata, è come dice un Consigliere Regionale che non citerò: "è difficile da trasferire", perché è talmente complicata, perché a rendere concetti tecnici intellegibili diventa difficoltoso, cercherò di farlo in maniera comprensibile. Avviate le procedure, ci sono stati dei soggetti che hanno presentato delle manifestazioni di interesse, che sono state valutate dalla Giunta, alcune positivamente, alcune sono state rinviate a future valutazioni; ce n'erano alcune, come quella che ha rappresentato, iniziamo dalla parte dell'Assessore Barletta, una manifestazione di interesse che prevedeva il riassetto generale di quell'area. Ritornando alle suggestioni, in commissione ho detto, che se avessi potuto da solo, ma, purtroppo, noi lavoriamo anche sulle carte Marilù, anche su quello che è stato costruito nel passato, confrontiamo con quella che è la realtà, dico sempre che la mia vita è improntata al sogno ma al pragmatismo, noi dobbiamo avere un sogno di fare qualcosa, ma poi per realizzare parte di questi sogni ti devi confrontare con la realtà. Altrimenti scriviamo un libro che si chiama: oggi utopia. Oggi ci siamo trovati a gestire una situazione nella quale avevamo uno strumento urbanistico che ha disegnato un'area, uno strumento urbanistico che ha assegnato al consolidato del comune di Monopoli un diritto edificatorio, una parte della Casina del Serpente a cui è stata data una destinazione urbanistica, in quanto area bianca, vincolo decaduto, è diventata contesti per servizi di nuovo impianto, con ulteriori prescrizioni, perché, ricordo a me stesso, che lì è prevista una prescrizione specifica per la disciplina di quest'area, ragion per cui ci siamo trovati a ragionare in questi termini.

L'approccio che ho avuto io nel 2013, non io, noi, perché anche il declinare il troppo io, Piero, non è cosa positiva, perché anche quando tu eri Assessore eravamo noi, perché tutti i provvedimenti che sono stati sostenuti da te, erano figli di un noi, l'io nella politica credo che debba lasciare lo spazio al noi, perché è tutta condivisione, perché noi siamo qui a rappresentare noi, i cittadini di Monopoli e siamo noi stessi cittadini della nostra città. Il ruolo più infausto che ci può essere assegnato è quello di gestire le sorti della nostra terra, ma differentemente da chi siede in palchi ben più prestigiosi, noi ci confrontiamo quotidianamente con le fotografie che Paolo ha portato in commissione, con le note dei cittadini, con le richieste e con i malcontenti di tutti quanti e anche qualche volta con i complimenti. Ragion per cui l'approccio da cui siamo partiti è: lo stato dell'arte, che ci diceva che la situazione era consolidata area per servizi, proprietà dei 5 settimi di questa area ad appannaggio dei privati, proprietà di 2 settimi di appannaggio del comune, lo ha raccontato Paolo per vicende storiche che si sono succedute nel tempo. Parliamo del lotto di 5850 metri quadri, perché il consolidato è di circa 4 mila metri quadri, quindi, il parco eventualmente nel passato si sostanzia in un ettaro circa. Cosa è accaduto? Ecco perché probabilmente, forse, all'Assessore Barletta, è sfuggito un passaggio, nelle more di definizione di tutte le procedure sono intervenuti ulteriori ricorsi, Michele, che hanno indotto non un rallentamento, purtroppo quando

interponi dei ricorsi le procedure inevitabilmente subiscono dei rallentamenti che sono figlie di procedure incidentali rispetto al percorso amministrativo. Tradotto in termini più semplici, a seguito della manifestazione di interesse, successivamente l'amministrazione ha posto in alienazione il consolidato e viene riconfermato nella delibera che oggi state leggendo ed eventualmente vi appropcerete ad approvare o non approvare. Quell'atto di alienazione è stato impugnato. Altro motivo di frenata. Il TAR in quella sede ha detto: amministrazione concludi il processo di trattativa che hai avviato con i privati, perché a seguito di quella manifestazione di interesse si era creato un legittimo affidamento, si dice in termini tecnici, correggetemi quando sbaglio, in capo ai soggetti con cui tu avevi avviato una trattativa. È un accordo pubblico privato. Quell' accordo si fondava su un presupposto che poi ha avuto la possibilità di concretizzarsi oggi, non in quelle dimensioni, perché nell'agosto 2014, noi abbiamo approvato definitivamente la variante al P.U.G., non so se lo ricordate, in uno degli emendamenti presentati veniva data la possibilità, ecco perché, Piero, probabilmente nella sede principale non era potuto accadere quello che hai detto tu, ma c'era un altro motivo, secondo me, veniva data la possibilità di atterrare diritti edificatori nei contesti adiacenti. Circostanza questa ed elemento nuovo rispetto a quanto era accaduto fino al 2012, questo è un elemento nuovo. Questa possibilità ci ha dato, ha consentito agli uffici e all'amministrazione di riprendere quella trattativa e quell'accordo pubblico privato sotto l'impulso del TAR. Quindi abbiamo un procedimento amministrativo, c'era un procedimento civilistico in piedi, in ordine alla stima e valutazione che si è conclusa, c'era una serie di elementi esterni alla questione che hanno indotto non un disinteressamento delle due amministrazioni che si sono succedute, ma elementi incidentali che hanno portato inevitabilmente l'amministrazione a rallentare il suo percorso di decisione in ordine ad un'area. Nel 2013 riprendiamo le trattative così come richiesto dal TAR ma in piena trasparenza, ed abbiamo una concertazione pubblico privato perché il TAR questo ci chiedeva: riprendi le trattative con il privato ed arrivate alla conclusione di quello che è un procedimento che tu amministrazione hai avviato con quella delibera di cui faceva cenno Piero Barletta. Questo è il quadro in cui ci siamo trovati a ragionare. Noi siamo partiti dal P.U.G., quello che ho detto sempre: noi abbiamo cercato di applicare lo strumento urbanistico. Noi non stiamo pianificando nulla dottore, l'area che ci stiamo riprendendo e che stiamo consegnando a tutti per ridisegnarla verrà pianificata successivamente, il Sindaco lo ha più volte detto, sia nella conferenza stampa di presentazione della delibera di Giunta, sia oggi lo ha ribadito. Oggi, finalmente e, questa non è una polemica Paolo, finalmente anche quei progetti del passato, finalmente potranno trovare attuazione perché siamo proprietari, questo non è in senso polemico, ma in senso costruttivo, così come il lavoro che abbiamo posto in seno alla commissione. Ragion per cui non stiamo scrivendo nulla, non stiamo disegnando nulla, stiamo semplicemente dicendo ad un privato, come dice la norma: i tuoi diritti edificatori li atterri nel contesto adiacente, che è di proprietà del comune di Monopoli su una superficie territoriale di 1200 metri quadri, atterreranno i loro 2 mila metri quadri di edilizia edificatoria in un'area che ha già quella destinazione urbanistica.

Proposta del Consigliere Papio e della Consigliere Napoletano. Delle scelte bisogna farle nella vita. Io voglio vedere, noi vogliamo vedere riqualficata quell'area, i soldi ce li dobbiamo mettere, abbiamo un consolidato, abbiamo la possibilità di alienarlo. So bene che è una scelta di compromesso, ma alcune volte, come ho detto, tra i sogni e il pragmatismo di vedere qualificata un'area, a questo punto ci metto insieme parte del sogno e insieme la realtà di rivedere una area riqualficata. Questa è l'idea dalla quale ci siamo mossi.

Poi sfondamento di via Cavour. Noi abbiamo previsto lo sfondamento di via Bixio, abbiamo previsto, grazie al lavoro della commissione, ci tengo a rimarcarlo, perché è stata bipartisan, non abbiamo rincorso nulla, Papio, smettila di dire questa storia che noi rincorriamo qualcuno, io sono venuto a nome dell'amministrazione in commissione, ho detto: ragioniamo tutti insieme in ordine alla possibilità di migliorare un progetto, tutto ciò che c'è stato chiesto dalla commissione, non lo avremmo pensato prima, ma quando ci sono più occhi ed in piena trasparenza soggetti che guardano un progetto, credo che sia il trionfo della democrazia non la mortificazione, come l'hai definita tu.

Infatti, se una amministrazione è in grado di capire che, probabilmente, si possono apportare correttivi ad un provvedimento, credo che sia un atto di maturità che un politico possa fare. Non siamo venuti a provvedimento blindato, siamo venuti a ragionare sulle questioni che sono state

poste. Poi possiamo essere d'accordo o meno, c'è una questione ideologica sul multipiano, siamo perfettamente d'accordo, ma su questo provvedimento siamo venuti a ragionare, siamo venuti a confrontarci, tutti i temi che ci sono stati posti, sono stati abbondantemente approfonditi. Ti ringrazio, Paolo, come ringrazio il Presidente, di aver ampiamente fatto una discovery di questa vicenda perché in commissione non ci siamo chiusi a ragionare a porte chiuse, abbiamo chiamato l'istruttore dei lavori pubblici, abbiamo chiamato la proprietà, il dirigente D'Onghia, abbiamo riletto e strariletto i provvedimenti, noi non abbiamo ragionato in questi termini. Poi qualcuno mi ha fatto la domanda ed ironicamente ho risposto: questo non è il provvedimento che mi entusiasma. Questo provvedimento mi entusiasma per il lavoro che gli uffici e la parte politica ci ha messo, mi entusiasma perché comunque raggiungiamo un obiettivo. Poi è il provvedimento migliore che si potesse fare nella vita? Non lo so, saranno i cittadini a giudicarlo. Però, sicuramente, rispetto alla proposta di cui tu facevi riferimento c'è un limite in quello, perché tu comunque andavi ad atterrare dei diritti edificatori su tutto il consolidato del comune di Monopoli. È importante che questo accada, Michele, perché ho visto parlare bene di un progetto in luogo probabilmente non hai una lettura compiuta di questo progetto. Quel progetto prevedeva oltre all'atterraggio e l'acquisizione in toto in capo alla proprietà di tutto il consolidato del comune di Monopoli facendo quello che volete, sviluppando i diritti edificatori, legittimamente, probabilmente, a fronte di quello l'unica cosa che veniva realizzata era, è vero, la riqualificazione della Casina del Serpente, ma una serie di aree che, forse, neanche il raccordo anulare di Roma, tra carrabile che intersecava via Bixio, via Cavour e via Cialdini, direttrici di via Cialdini e via Cavour, era una cosa enorme piazza all'interno di un possibile parco, o qualsiasi cosa che destineremo insieme, parcheggio, stiamo parlando sempre di quei famosi 5 mila metri che tutti quanti definiamo il giardino di casa nostra. Quindi era posizione totalmente diversa, io mi sento dire, invece che noi stiamo facendo, Piero, il percorso al contrario. Là tu facevi un procedimento che in termine tecnico si chiama immobile per opera, così dici tutto ai Consiglieri, perché tu hai detto il pezzettino che ti piace, ripercorri tutto il procedimento, tu facevi un'operazione che si chiamava tecnicamente ed è prevista dal codice degli appalti e poi, probabilmente, qualcuno qua potrà corroborare quanto sto dicendo, che si chiama immobile per opera. Questo però scontava due problematiche, la non previsione da parte dello strumento urbanistico in quel momento storico di atterrare i diritti su un consolidato e tu lo sai benissimo, perché tanto lo sai che abbiamo preparato un emendamento in sede di variante allo strumento urbanistico nel gennaio 2013 e soprattutto imponeva il passaggio da una evidenza pubblica, perché tu sai bene che quando entrano in gioco terreni del comune di Monopoli, beni della pubblica amministrazione è inevitabile il passaggio dalla concorrenza, dal libero mercato. Oggi cosa potremmo fare, Piero? Guarda che l'obiettivo è lo stesso, è la strada che percorriamo in maniera diversa, con l'alienazione del suolo noi destineremo i soldi per la riqualificazione dell'area. Il Sindaco ha detto bene, è già previsto nel piano triennale delle opere pubbliche, annualità 2017 che vi ritroverete a votare. Questa è la verità. Quindi, quello che voglio dirvi e invitare a ragionare, Francesco te lo dico con il cuore noi non stiamo disegnando nulla, io non voglio convincerti del contrario, ma ti basterà semplicemente aprire la tavola e ti renderai conto che si tratta veramente di una autorizzazione all'atterraggio dei diritti su un'area che era destinata per vocazione urbanistica, scelta da due amministrazioni che si sono succedute nel tempo, ulteriormente avallata dalla Regione Puglia nel controllo di compatibilità. Quindi se errore c'è stato, un concorso di colpa generale diffuso. Però, oggi, a questa maniera stiamo lavorando, a norme di strumento urbanistico. Quindi, per quanto concerne i 5 mila 850 metri quadri del suolo della Casina del Serpente e l'involucro della Casina del Serpente non stiamo disegnando assolutamente nulla. Stiamo decidendo di farlo insieme, stiamo decidendo di ragionare insieme. Tanto è vero quello che ti sto dicendo, che anche in commissione si è posto anche il problema del doppio senso di via Cialdini, del futuro, di pensare non ad oggi a 20 anni. Noi abbiamo colto, malgrado non sia previsto dal P.U.G. strutturale e lo abbiamo verificato, quella viabilità ma una viabilità esistente e quindi andrebbe trattata in quei termini. Abbiamo fatto un ulteriore sforzo, non abbiamo rincorso, perché io quella strada personalmente - uso l'io perché parlo in maniera soggettiva adesso - ce la vedo a senso unico e non a doppio senso, ma giustamente hanno posto i Consiglieri Comunali di opposizione, di maggioranza perché hanno lavorato insieme in commissione, voglio ricordarlo, hanno posto una questione: perché pregiudicarci questa possibilità? Abbiamo chiesto alla parte

privata, perché, ricordo a tutti, che si tratta di una transazione, di un accordo, non è una scelta esclusivamente unilaterale, la parte privata non perché ci ha fatto un cadeau, perché ha trovato gli spazi, perché c'è la possibilità di traslare possibilmente l'intervento, ha aderito alla nostra richiesta. Il passo successivo lo ha indicato il Sindaco, a transazione conclusa è normale che dobbiamo provare a lavorare per lo sfondamento di via Cialdini, ma poi per fare le opere, vogliamo avere un capitolo di bilancio? Quindi arriveremo all'obiettivo a cui volevi arrivare tu a monte. Ma quello che ti voglio dire non è la strada con cui andiamo, ma l'importante è raggiungere l'obiettivo di riqualificazione posto e ti dico io, dal punto di vista personale, che quel progetto più che un parco era il raccordo anulare secondo il mio punto di vista. È una questione soggettiva, quindi, ed è ad appannaggio del Consiglio Comunale decidere e fare le scelte. Quindi, non rientra nelle mie considerazioni.

Concludo il mio intervento soprattutto e ci tengo a ringraziare le due strutture tecniche nelle persone dell'ing. Colacicco e D'Onghia con cui abbiamo lavorato per un anno e mezzo a questa transazione, con fatica e con incontri e scontri alcune volte memorabili, anche con gli avvocati di controparte, voglio ricordarli e conservarli nella mia memoria, perché hanno insegnato tanto alla mia persona. Ringrazio la commissione urbanistica nella persona del Presidente ma in ogni singolo membro, al netto delle esagitazioni del Consigliere Papio ma che fanno parte del personaggio e quindi ci siamo abituati a viverle come elemento di suggestione di quegli incontri. Ringrazio anche la proprietà che ha comunque ha aderito alla proposta che ci consente finalmente di raggiungere un pezzo del nostro sogno che è quello di avere al patrimonio del comune di Monopoli l'area della Casina del Serpente con il manufatto che insiste sulla stessa. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Assessore Lacatena. Ha chiesto di intervenire il Consigliere Barletta.

Consigliere BARLETTA

Ci sono altri primi interventi? Io faccio il secondo.

PRESIDENTE

Non ci sono altri prenotati, c'è solo lei. Prego Consigliere Barletta secondo intervento.

Consigliere BARLETTA

Sentiamo i primi, vuole parlare il Presidente della commissione,...

PRESIDENTE

Non ha importanza che lei fa il secondo intervento e poi fa il primo intervento l'altro Consigliere. Prego Consigliere Piepoli.

Consigliere PIEPOLI

Volevo dire solo qualcosa a Michele Suma perché ha detto che questa amministrazione si chiude a riccio, non si dice, non si parla. Vorrei solo dire, non so se Paolo ti ha aggiornato che proprio relativamente a questo provvedimento, erano presenti i capigruppo, membri, dirigenti e tutti, questo provvedimento è stato esaminato, vagliato, controllato e rivisto tante volte, grazie allo sforzo di tutti. Grazie allo sforzo di tutti si è riusciti ad ottenere delle soluzioni che possono sicuramente essere migliorative di questo provvedimento. Poi sinceramente, io, personalmente, la mia analisi, quando uno deve valutare e per questo mi rivolgo anche al dott. Sorino per rivedere in questa fase dopo la brillante illustrazione fatta dall'Assessore Lacatena e poi quello che cercherò di spiegare io, mettere sulla bilancia che ad oggi noi, con questo provvedimento, si riesce a risolvere una questione, una controversia vecchissima che andava avanti da tanti anni, addivenendo a questa transazione. Per di più, finalmente si può iniziare a parlare di qualcosa in quella area, perché stiamo acquisendo effettivamente l'area relativa alla Casina del Serpente, per di più, ad oggi, ci stanno dando e verranno fatte tutte le urbanizzazioni di quell'area. Per di più, ancora, in aggiunta dalla vendita ipotetica del consolidato appartenente al comune abbiamo la certezza che potremo andare a riqualificare quella area e valuteremo tutti insieme cosa fare e cosa

non fare. Ci sarà anche la possibilità di poter cercare sempre di risolvere il problema di via Cialdini, perché, come ha detto il Sindaco, in passato, si è cercato di risolverlo ma non c'erano i termini per risolverlo. Ora, con questa transazione, con questi scenari sicuramente si potrà cercare di risolvere in maniera concreta e seria senza andare a ledere la proprietà privata che per me è bene importante, la questione anche di via Cialdini. Quindi, secondo me, tornando un po' a quello che ha detto la Consigliere Napoletano, sicuramente parlare di parco e di giardino, vedendo i metri, anche se si prendesse tutta l'area, per me un ettaro di terreno sicuramente non è un parco, il parco per me ha delle dimensioni diverse, sicuramente non poteva essere mai un parco ma non sarà un giardinetto. Preannuncio il nostro voto favorevole a questo provvedimento. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Piepoli. Prego Consigliere Barletta.

Consigliere BARLETTA

Beato il Consigliere Piepoli che ha la certezza che con quei soldi della vendita dell'area consolidata si sfonderà via Cialdini e Casina del Serpente. Anch'io, avevo, con il Sindaco, ora non ho più la certezza, anch'io avevo la certezza che con i soldi del carcere avremmo fatto il palazzetto dello sport...

Intervento fuori microfono

Consigliere BARLETTA

Tu lo hai impedito, perché con i soldi hai fatto fare un altro percorso non è che puoi disconoscerlo, non è che puoi dire che non è così, Emilio, Emilio te ne sei andato prima, avrei avuto piacere di dirti alcune cose ora ti voglio dire che sei unico, ma ora stai costruendo ad immagine e somiglianza l'Assessore Lacatena, è quasi uguale perché per chi non conosce il problema, riesce quasi ad essere convincente, ma ha detto anche lui delle corbellerie, ha parlato di un ricorso. Il ricorso la controparte lo ha fatto in virtù della non possibilità di avere la manifestazione d'interesse,....

Interviene il Sindaco fuori microfono

Consigliere BARLETTA

Parliamo del 2011, qui nell'atto è scritto: a seguito di ciò del nostro diniego, del diniego dell'ing. Colacicco ha fatto ricorso, altrimenti avremmo avuto quell'opera. Mi sono dimenticato quando non mi scrivo alcune cose, vado a braccio, dimentico, in tutto quell'elenco di opere ho dimenticato che la controparte ci ristrutturava pienamente la Casina del Serpente non poca cosa...

Interviene l'Assessore Lacatena fuori microfono

Consigliere BARLETTA

Sì, come l'ho detto? Ora con il tuo intervento venderai anche l'altra metà del suolo farai a malapena la ristrutturazione della Casina del Serpente e forse via Cialdini, lo sfondamento di via Cialdini tenendoti il parchetto, la terra, mentre lì c'era parcheggio interrato. Questa è la conclusione. La considerazione che dovete fare tutti, anziché la terra con il parco lì c'era un parcheggio interrato, una grande piazza di 5 mila metri con la viabilità che è la stessa di via Cavour, la stessa che è sul piano, altro che hai detto la super strada, è la stessa che avete fatto voi, lo sfondamento di via Cialdini, avremmo avuto tutto ciò che vi ho innanzi detto. E loro cosa? Con l'altra parte del denaro che prenderanno dalla vendita di quel consolidato, avranno solo quel parco senza tutte quelle strutture che ho menzionato. Quella era un'opera veramente conveniente per l'amministrazione. Poi io, la vera motivazione per cui non è andato avanti quel progetto, caro Francesco, la dico qua, era un sogno dell'Assessore Lacatena, altro che noi condividevamo. Mi aveva messo i bastoni tra le ruote, perché in quel consolidato, l'Assessore non dice che aveva un sogno, aveva un sogno e vediamo se rinnega dell'edilizia sociale. È vero o non è vero?



Interviene l'Assessore Lacatena fuori microfono

Consigliere BARLETTA

Era il sogno che in quell'area voleva l'edilizia sociale ora avremo l'edilizia sociale. Questi sono i tuoi sogni caro Assessore, devi dire tutta la verità non devi...

Interviene l'Assessore Lacafena fuori microfono

PRESIDENTE

Assessore, faccia concludere l'intervento al Consigliere.

Consigliere BARLETTA

La variante? Ora arrivo alla variante. Io, caro Sindaco, sono veramente ancora più rammaricato perché penso che sei stato veramente bravo a pianificare il tutto, dalla vecchia amministrazione mia fuori uscita e l'ingresso dei tuoi amici, lo hai pianificato e ti dico che sei stato bravo, sei riuscito anche nell'ultimo scorcio, solo nell'ultimo scorcio dell'amministrazione precedente, abbiamo fatto quella variante perché se l'avessimo fatta due anni prima alla richiesta dopo l'approvazione del P.U.G. alla richiesta del privato di quella opera, avremmo risolto tutti i problemi. Non si è voluta fare. Mi è stato impedito di farlo, e siamo arrivati a questa conclusione che ora il nostro caro Assessore nel sogno avrà il parchetto, anzi il pacchetto, direi, su cui portare i suoi cagnolini a fare i bisogni. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Barletta. Prego Consigliere Napoletano.

Consigliere NAPOLETANO

Grazie Presidente. Devo dire che causa impegni lavorativi mancavo da un po' e questa sera questo Consiglio Comunale che doveva celebrare un provvedimento importantissimo per questa città, ritorna, purtroppo, forse, a dare il peggio di sé. Io, non so voi, però quello che arriva è un messaggio negativo, si fanno i conti in una aula. I conti che dovrebbero essere fatti sarebbero sicuramente altri: questo potrebbe essere strumentalizzato questa sera, potrebbe essere il classico rigore a porta vuota, per ritornare alla metafora di Boscov e del calcio. Personalmente non lo farò perché da un po' di tempo mi soffermo a guardare questa città e la guardo realmente, con gli occhi di chi individua i suoi tanti bisogni, i suoi limiti, le sue bellezze e le sue risorse. Credo che un politico illuminato dovrebbe fare sempre gli interessi della propria città, anche quando e soprattutto fa l'amministratore, quando lo fa da Consigliere di opposizione, a maggior ragione quando lo fa in maggioranza impegnandosi nel capire che cosa si sta andando a disegnare per il futuro di questa città.

Pertanto io non strumentalizzerò quello che sta accadendo questa sera in quest'aula. Vi dico solamente che sono altri i luoghi dove queste situazioni andrebbero affrontate perché a subirlo sono i cittadini.

Ora, per rispondere all'Assessore Lacatena, il quale sosteneva che quando si amministra bisogna fare i conti con la realtà e che c'è chi sogna e chi fa il pragmatismo, a me è venuto in mente, non so se lei se lo ricorda, siamo coetanei e sicuramente se lo ricorderà, una trasmissione che è "Indietro tutta", nella quale Frassica ad un certo punto, alla fine della trasmissione diceva: "lei ha vinto il primo premio". E che premio ha vinto? "Guardi, può scegliere, può scegliere un video registratore o un miliardo di lire". Bene, a questo punto, guardi, siccome il Sindaco prima parlava degli ascensori e delle riparazioni degli ascensori, mi è venuto in mente questo simpatico aneddoto, è un po' come se noi qui stessimo scegliendo il video registratore e noi il video registratore sceglieremo perché ritengo che di fronte ad una situazione del genere qualunque politico che tenga a cuore questa città, tra scegliere un giardino o il nulla, sceglierebbe il giardino, perché, guardate, la bellezza non si compra e non si vende, Assessore Lacatena. Apprezzo i suoi sforzi, apprezzo la sua ricostruzione, ma ritengo che con tutto il tempo che abbiamo aspettato, non sarebbe stato un problema aspettare qualche altro mese, aggiungo anche anno perché ritengo che

su un progetto del genere, tra l'altro, ci sono tantissimi finanziamenti. Lei parlava della difficoltà di reperire soldi per ristrutturare la casina. Io ritengo che ci potesse essere la possibilità di individuare dei finanziamenti ad hoc, stiamo suggerendo anche la possibilità di trasferire altrove questi diritti edificatori, per cui non si sta dicendo no al privato, assolutamente, semplicemente li potremmo trasferire altrove, sottolineo anche che per quanto mi riguarda apprezzo e l'ho ribadito nel primo intervento, il fatto che si sia portato avanti il principio sacrosanto della compensazione che, vi ripeto, dovrebbe essere il faro per tutta la pianificazione territoriale, perché è davvero quello che va a tutelare gli interessi del pubblico, perché gli interessi del pubblico si tutelano in questa maniera. Quindi, da quel punto di vista non credo di entrare in polemica, sottolineo però e lo ribadisco, che si poteva e si doveva ancora, secondo quella che è la nostra opinione, fare uno sforzo maggiore per regalare a questa città, il parco che tanto ha sognato e di cui tanto abbiamo parlato. Grazie. Scusi, tra l'altro mi conceda un secondo, perché lo scambio che è simpaticamente intercorso tra lei ed il Consigliere Barletta mi ricordava che se il privato tre anni fa non avesse impugnato la vendita di tutto il consolidato noi non saremmo qui a parlare di questo risultato questa sera, questo diciamo in conclusione.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Napoletano. Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Papio.

Consigliere PAPIO

Grazie Presidente. Mi fa piacere che l'Assessore Lacatena prima abbiamo detto che nel 2014, grazie ad una modifica del P.U.G., grazie alle variazioni apportate al P.U.G. hanno permesso di aumentare le volumetrie questa è una affermazione che probabilmente vorrei approfondire.

Interviene l'Assessore Lacatena fuori microfono.

Consigliere PAPIO

Non mi riferivo a quel passaggio, d'accordo,....

Interviene l'Assessore Lacatena fuori microfono

Consigliere PAPIO

Siamo d'accordo sul fatto che più occhi e contributi servono a migliorare il risultato e questo certamente mi trova d'accordo. Solo che questo non deve avvenire in commissione, Assessore, ma questo deve avvenire prima, probabilmente in quell'ufficio di piano che doveva funzionare in tutt'altra maniera che stiamo aspettando da 7 anni. Ma questo è un altro discorso.

Anticipo il voto contrario di "Manisporche" perché riteniamo lo sperpero di denaro pubblico la realizzazione di una strada con illuminazione e aiuola da tre metri di larghezza per circa 25 mila euro a confine con i lotti residenziali. In assenza di un progetto adeguato dell'area verde, che la contestualizzi questa strada e la giustifichi. Voterò favorevolmente, semmai vorrete farli votare, i due emendamenti che ritengo essenziali all'effettivo della visione urbanistica su quell'area. Il primo emendamento serve a garantire che quel prolungamento di via Cialdini avvenga secondo un tracciato già studiato e, ripeto, pagato, effettuato dallo studio Sorella di Perugia, capace di assicurare alla città l'attuale larghezza dell'attuale via Cialdini secondo assi e raccordi che sono frutto anche di esecutivo, anche se gli è stato pagato solo il progetto definitivo ed in parte.

Il secondo emendamento serve a salvare il salvabile a proposito della quota di verde esistente intorno alla Casina del Serpente. Lo so che è difficile, so che può anche non essere l'oggetto del deliberato di questa sera, ma siccome voi al punto 6, se ricordo bene, avete puntualizzato che andava conservata l'alienazione del resto dell'area quanto prima, io credo che possa diventare importante esprimere la volontà politica che non significa che questo debba avvenire, ma la volontà politica di provare a trovare la strada, per spostare quei diritti edificatori e prima ho avuto modo di ricevere una battuta da parte dell'ing. D'Onghia che mi ha detto: "ma tu dovresti saperlo come tecnico che non si possono spostare dei diritti edificatori di un consolidato". Bene, ma diciamocela tutta fino in fondo non dovevamo neanche riconoscere un consolidato dove c'era

un'area verde, non dovevamo riconoscerlo nell'area Pagano, non dovevamo riconoscerlo su via Conchia, non dovevamo riconoscerlo da nessuna parte. Se abbiamo fatto gli sforzi per riempire questa città di cemento armato, facciamolo per cercare di toglierne un po' dall'unico pezzo di area verde che è rimasta nel centro della città. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Papio. Ha chiesto di intervenire il Consigliere Rotondo Grazie.

Consigliere ROTONDO

Grazie Presidente. Io, più che altro per rispondere al Consigliere Comes che durante il suo intervento ha visto un po' sulla mia richiesta di chiarimento, una provocazione, magari innescare una polemica. Lungi da tutto questo, anche se poi, in realtà, la mia domanda nasceva ed ho avuto la conferma invece sull'intervento del collega Michele Suma, del suo collega di partito, che ha voluto, in qualche modo, sottolineare come se da questa parte ci sono i palazzinari e i cementificatori e di lì ci sono gli ambientalisti. Onestamente è una cosa che mi sta un po' stretta, perché basterebbe guardare quello che ha fatto in materia ambientale o in materia di verde, parlo di riqualificazione di aree il governo Romani, considerato che poi tutto questo si è tramutato in un successo del 2013.

Per tanto a me piaceva e ci tenevo a sottolineare e chiarire questo aspetto, caro Paolo, perché quello era il messaggio nel momento in cui si è introdotto il tutto, parlando di parco. Ora, comunque noi siamo arrivati ad un bivio e siamo arrivati alla conclusione che, in qualche modo, riuscirà a riqualificare quell'area, riusciremo ad avere un'area sulla quale già nel programma triennale come è stato ricordato dal Sindaco ed anche dall'Assessore Lacatena, ci potremo sul piano triennale nel 2017 sbizzarrirci su come riqualificare quell'area e come renderla migliore e soprattutto più bella e da poter usufruirne in lungo e largo, portarci anche i cani, Piero, purché, magari, così come avviene in tutte le parti della città chiunque lo porti poi si assuma tutte le responsabilità a raccogliere tutti gli escrementi che il cane lascia.

È passato magari anche quasi in sordina lo sfondamento di via Bixio. In realtà noi, finalmente, avremo comunque una strada che collegherà la zona nord alla zona sud, così come ho visto, per esempio, nella richiesta di firmatari di quel documento che è arrivato in aula, laddove, per esempio, si dimentica via Ricasoli. È scritto piazza D'Annunzio, invece un'altra via che viene molto interessata dal punto di vista viario, è proprio via Ricasoli che conosco benissimo, sì, Marilù, perché lì ci abito, così come conosco tutta quanta la zona, quindi, so cosa significa quella area. Anzi se vogliamo guardare lontano, voglio fare una provocazione, invece di parlare di sfondamento di via Cialdini, a me piacerebbe lasciare un solo senso di via Cialdini andando verso Bari e Polignano a Mare e fare un altro senso e quindi una pista ciclabile, quindi fare un unico senso e mandare tutto quanto alla viabilità nella zona di via Bixio, se vogliamo guardare lontano riqualificando anche via Cialdini, magari sostituendo, caro Sindaco, ecco le lancio un'altra provocazione, anche della tassa di soggiorno, in arredo urbano, riqualificare togliendo quegli oleandri, cercare di piantumare tutt'altra vegetazione in quella via che è una via centrale che potrebbe dare decoro alla nostra città.

Pertanto, questo è quello che vogliamo fare, facciamolo insieme, costruiamo insieme il futuro della nostra città. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Rotondo. Ha chiesto di intervenire il Consigliere Comes, secondo intervento.

Consigliere COMES

Lo so bene Presidente, la memoria ancora non mi difetta. Grazie. Io, Antonio, colgo al volo la tua provocazione, perché mi piace, lo dico così, spontaneamente, perché anche a dimostrare che non ci sono tra noi barriere pregiudiziali, non c'è neanche, e questo lo condivido, una visione manicheistica, perché ormai credo che non ci sia tutto il bene da un lato e tutto il male dall'altro, siamo convinti di questo, ma fermiamoci di qua, non andiamo oltre, perché il gioco del rivendicare i meriti degli altri, i meriti propri, ci porterebbe lontano e su un terreno scivoloso che facilmente

porterebbe alla polemica e infiammerebbe gli animi. Non a caso siamo su questo punto da diverse ore.

Noi voteremo favorevolmente ad entrambi gli emendamenti proposti, perché riteniamo che quegli emendamenti siano migliorativi di una proposta. Ci rendiamo conto che, soprattutto quello riguardante l'eventuale congelamento dei diritti edificatori del comune sia una proposta audace, però, in un certo senso, riprendo un concetto vecchio: quando i nostri, nella storia urbanistica di Monopoli, perdonatemi questa digressione, qualche volta abbiamo peccato nel cercare sempre nel prendere l'uovo rifiutando la gallina. Questo è successo quando non abbiamo preso i portici al borgo, quando abbiamo scelto la pianta del murattiano quadrilatera e non quella semicerchio disegnata prima da un altro progettista, quando abbiamo cancellato il pandan che avrebbe dovuto essere di piazza Milite Ignoto, abbiamo sempre scelto l'uovo oggi da città e lo dico con l'amore che ho per la nostra città, da città mercantile che nel bene e nel male, con tutti i suoi pregi e difetti, spesso preferisce l'uovo oggi alla gallina di domani rifiutando i sogni. Questo potrebbe essere un sogno che avrebbe potuto accendere e cambiare anche un po', come è stato il sogno dopo 20 anni della nostra amministrazione quella in cui ero maggioranza di cercare per la prima volta di fare uno strumento di pianificazione generale dopo 30 anni. Questo poteva essere un sogno, voteremo anche a favore, alla fine, della proposta, perché riteniamo proprio, non perché non siamo manicheisti, riteniamo che questo sia il compromesso accettabile nonostante tutto, se, purtroppo, i nostri sogni non sono realizzabili, quindi, non sia inteso come contraddittorio il voto favorevole agli emendamenti e il voto favorevole poi se avessimo dovuto essere coerenti in un certo senso, male inteso, avremmo dovuto, alla fine, votare no al provvedimento nel suo complesso. Ma riteniamo che alla fine sia giusto cercare di prendere quello che si può avere da questa situazione, segnalando però e lo ripeto, i pericoli di questa situazione, segnalando un cattivo vizio, lo segnalo perché vorrei ricordare e a futura memoria di questo Consiglio e di questa maggioranza che, guardate, il P.R.G. Piccinato, tutto sommato aveva un pregio perché aveva disegnato un impianto infrastrutturale importante per questa città, disegnato anche una architettura verde sostenibile, che ci avrebbe permesso di avere una città sostenibile, il verde appunto in questa zona, il verde in altri posti che non sono stati realizzati, mentre, per esempio, ci siamo trovati realizzati, per una, veramente impennata di orgoglio della città, il parco di lama Belvedere che invece era una strada, nel Piano Regolatore Generale Piccinato. Vi addito un altro punto su cui, alla fine, prima o poi discuteremo, o perché su quel punto voi vi accingete a fare un errore e in parte lo avete già fatto, quello delle casermette. Là abbiamo l'occasione, avremmo l'occasione di fare un polmone verde importante per la città. Probabilmente vi accingete a fare un errore, perché la state trasformando in edilizia, ancora una volta, quello che in edilizia non avrebbe dovuto essere mai trasformato. Quell'errore noi non l'abbiamo fatto, perché noi avevamo previsto la possibilità che fosse un parco verde quello. Ve lo dico perché una questione di una intelaiatura verde per questa città, non è anche alla luce di questi provvedimenti che siamo costretti ad accettare in maniera diciamo parziale, non è più eludibile e, guarda, Antonio, io sono talmente d'accordo sulla proposta che hai fatto di via Cialdini, che io quella via proverei a trasformarla in pista ciclabile, in pista ciclabile unica, perché si può, se si riesce a disciplinare il traffico si può raggiungere questo obiettivo. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Comes. Prego Consigliere Marasciulo.

Consigliere MARASCIULO

Io, innanzitutto, voglio poi si può, è opinabile, condividere e non si può condividere ma, lasciatemelo dire, io voglio ringraziare l'Assessore Lacatena sul piano squisitamente tecnico, cioè per aver illustrato a questa massima assise, quale fosse e quale è effettivamente la ratio e l'oggetto del provvedimento che questo oggi noi ci accingiamo a votare.

Fatto questo ringraziamento, credo che noi tutti quanti questa sera dobbiamo partire da quello che è l'obiettivo che è la ratio del provvedimento amministrativo che stiamo discutendo: cioè la necessità finalmente di addivenire ad una riqualificazione di un'area che presentava una serie di problematiche. Quindi questo credo debba per tutti quanti noi stasera, rappresentare il momento

focale, il momento importante di tutta quanta la discussione. In altri termini, finalmente, l'aver raggiunto l'obiettivo di riqualificare quella area.

Detto questo, è ovvio che per poter completare l'iter di questo provvedimento amministrativo, della riqualificazione dell'area è necessario reperire le somme necessarie. Io credo che all'interno di questo provvedimento amministrativo ci sia anche la soluzione dalla quale ricavare quelle somme e quel denaro necessario per la riqualificazione dell'area ed è l'alienazione del consolidato che è di pertinenza, di competenza dell'ente. Questi, credo, siano i necessari presupposti dai quali qualsiasi intervento, qualsiasi discussione debba partire. È ovvio che non si ha l'ardire di ritenere che la soluzione prospettata, paventata da questa maggioranza, sia la soluzione migliore, caro Piero. Però c'è da dire anche quella manifestazione di interesse era antecedente ad un contenzioso partito con i privati e gli eredi Alba che inevitabilmente, caro Piero e tu lo sai perfettamente, ha condizionato anche il cammino della precedente amministrazione, cioè le scelte meglio ancora poste in essere dalla precedente amministrazione e questo ultimo anno e mezzo di lavoro, che ha portato l'Assessore, l'amministrazione e lasciatemelo dire, questa sera, l'amministrazione nella sua intrezza, l'amministrazione fatta di opposizione, di maggioranza, l'amministrazione fatta di persone che hanno a cuore l'interesse di questa città. Ve lo dico perché io ho partecipato all'ultima commissione urbanistica, non avendo partecipato alle precedenti, caro Angelo, caro Paolo, Michele non c'era, ma c'era un validissimo esponente il Consigliere Comunale Comes in quell'ultima commissione urbanistica, sono stato felicissimo e contento di vedere tutti quanti i partecipanti a quella commissione urbanistica, attivi, pronti a dare il loro contributo, al di là della appartenenza, al di là della colorazione politica.

Credo che questo sia il primo messaggio che deve essere posto in risalto, che deve emergere dal dibattito questa sera in questo Consiglio Comunale. Infatti, Paolo, me ne devi dare atto, che è la prima volta, poi correggimi se sto sbagliando, che questo provvedimento è stato certamente, caro Michele, migliorato, con il contributo indifferente proveniente da una parte o dall'altra. Questo credo che sia il messaggio più importante che deve oggi emergere e deve passare alla città e ai nostri concittadini. Poi, certamente, come ho già detto, non abbiamo la presunzione di fare il meglio e l'optimus dei provvedimenti amministrativi. Guardate, non è uno scandalo, non è assolutamente da strapparsi le vesti, se con l'ausilio, con l'aiuto di un Consigliere Comunale che sia di maggioranza o opposizione, poco rilevante, quel provvedimento amministrativo è stato migliorato. Non a caso, ricordo perfettamente, nell'ultima commissione urbanistica, il Consigliere Comes, ha sollevato una serie di problematiche fondate, anzi, fondatissime, che avevano a cuore l'interesse, il bene della nostra città. Penso un attimo ai problemi di deflusso delle acque, quindi i problemi idrogeologici che si ponevano,...

PRESIDENTE

Consigliere, concluda, per cortesia,...

Consigliere MARASCIULO

È il mio primo intervento, non credo che il mio primo intervento duri 5 minuti, è il primo e lei pocanzi ha detto Presidente, indifferente si può fare il primo e il secondo. Detto questo proseguo. Quindi ha posto una questione di fondamentale importanza il Consigliere Comes, al quale sono state date delle precise, puntuali risposte, anche attraverso e mediante l'utilizzo di una relazione di un validissimo geologo, tra l'altro, che ha partecipato attivamente anche alla predisposizione del Piano Urbanistico Generale, del nuovo Piano Urbanistico Generale che sgombrava nella sua relazione, sia pure una relazione di parte, tutti quelli che erano gli eventuali dubbi, le eventuali perplessità, che su quella area potevano sorgere. Ma non sufficientemente contento di quanto era stato prospettato in quella sede, sempre su input, perché bisogna avere, guardate, amici, lo dico a noi della maggioranza, la capacità di riconoscere quando ci sono e in questo caso dobbiamo avere la correttezza di riconoscere quelli che sono stati i meriti portati in seno alla commissione urbanistica, agli amici dell'opposizione, non contento di questo sono state sollevate altre problematiche, altri dubbi e qui prontamente, credo che su questo provvedimento, in modo particolare bisogna ringraziare lo staff dirigenziale, in modo particolare l'ing. D'Onghia, ma anche tutti gli altri geometri che fanno parte della struttura, perché prontamente hanno avuto la

capacità di verificare tutte quante quelle problematiche che puntualmente erano state sollevate. Si è giunti alla fine ad un provvedimento che, certamente, non è il migliore, ma che garantirà a questa città la riqualificazione di un'area di fondamentale importanza.

Poi potremmo anche discutere, Piero, se probabilmente sarebbe stato più bello avere una grandissima piazza all'interno, così poi tanto grande non la considererei, all'interno di questa area verde, di questo parco. Questo però è opinabile, per te potrebbe essere un qualcosa di eccezionale, probabilmente per me no, oppure sì, questo non lo so, ma credo che quello al quale oggi noi dobbiamo guardare è il raggiungimento di questo obiettivo, unitamente anche alla necessità di mantenere, salvaguardare quelli che sono gli aspetti legati alle opere di urbanizzazione e alla viabilità. Fermo restando che è pur vero, caro Piero, quello che tu in commissione hai detto, se andate a chiedere ai privati, con tutto quello che avranno, vi concederanno di tutto e di più. Che si chiami nulla osta, che si chiami ponticello, che si chiami quello che volete, però diciamo anche, che si sta analizzando un provvedimento amministrativo nel quale l'ente ed il comune non aveva la piena titolarità, la piena proprietà dell'area, quindi, mi insegna che inevitabilmente si doveva concordare e prendere le opportune decisioni scegliere il cammino da seguire non in via unilaterale, ma necessariamente concordandolo con i privati. Credo che questo provvedimento, questa transazione, non dimentichiamo un aspetto fondamentale laddove si sostiene che solo il lavoro in commissione, sia pure tardivamente, come diceva il Consigliere, Paolo, ha permesso di migliorare quel provvedimento, ma, attenzione, amici, perché c'è stata una delibera di Giunta che ha preso atto della conclusione di un atto di transazione. Atto di transazione al quale erano allegati tutte quante le tavole, dopodiché, quell'atto di transazione, quella delibera di Giunta tecnicamente necessitava, caro Sindaco, di una ratifica, di una sorta di ratifica in seno al Consiglio Comunale. Questo non significa che quanto deliberato in sede di Giunta non avrebbe potuto, come del resto si è verificato, avere delle modifiche, modifiche che non potevano essere unilaterali, ma avrebbero dovuto necessariamente avere l'assenso e il consenso e/o nulla osta della parte privata, cosa che si è puntualmente verificata.

Per cui parlare di un mega progetto con un parco e una piazza o qualsiasi altra e lo dico senza polemica, Piero, credimi, e qualsiasi altra soluzione, non poteva non tener conto di quelle che erano le necessarie esigenze dei privati che, comunque, non dimentichiamolo, caro Piero, erano titolari di 5 settimi dell'intera superficie. Piero, lasciamelo dire, senza, ti prego di credermi, polemica, dal sostenere questo concetto e cioè che inevitabilmente questa amministrazione avrebbe dovuto confrontarsi con i desiderata dei privati. Perdonami, Piero, confrontarsi con quelli che erano i desiderata dei privati non significa assolutamente che questa amministrazione, che l'Assessore, che il Sindaco o il sottoscritto abbia, non lo so, quali finalità nascoste o oscure dietro questo provvedimento amministrativo, ma te lo dico, credimi Piero, senza alcuna polemica, credo che sia una ricostruzione quanto meno logica, di parte, diciamo, quanto meno di parte. Io non voglio scontentare il Presidente che mi ha suonato la campanella, mi accingo alla conclusione, dicendo, rimarcando ancora una volta e dicendo espressamente grazie all'apporto che i Consiglieri comunali hanno dato all'interno della commissione, perché, per la prima volta, se un provvedimento è stato migliorato credo che questo provvedimento sia stato migliorato con l'aiuto di tutti, nell'esclusivo interesse della città. Di questo io ne sono estremamente grato a tutti coloro i quali hanno partecipato. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Marasciulo. Prego Consigliere Iaia.

Consigliere IAIA

Buonasera a tutti. Grazie Presidente. Buonasera colleghi Consiglieri, Assessori, non potevo non intervenire in un provvedimento di questa importanza, caro Michele, i tuoi interventi che prendono al cuore ogni qualvolta che tu apri bocca, noi li ascoltiamo non è che stiamo in silenzio ad alzare la mano così, per caso, sicuramente è facile fare i moralisti alcune volte, tutti quanti sarebbe utopico dire che ogni singolo Consigliere vorrebbe vedere quell'area, tutta quanta verde, sarebbe utopico non dirlo. Però, chiaramente, poi andiamo di fronte alla realtà, alle difficoltà economiche. Le passate amministrazioni sono state lì a guardare, intanto il degrado è sotto gli occhi di tutti, ci sono

tante famiglie che vivono in quella zona, la viabilità è anche un elemento importante che va guardato, sembra un miraggio vedere via Bixio o via Cialdini aprirsi, invece siamo lì pronti oggi ad approvare un provvedimento di questa importanza. Mi rendo conto, ripeto, che a tutti noi sarebbe piaciuto vedere solo verde, bambini giocare, cani di qua e di là, ma bisogna in alcuni momenti, come la vita insegna, scendere a compromessi, mediare e trovare il punto di incontro. Questa amministrazione ha avuto la forza in questi anni, non voglio tornare a disquisire al, 2011 su quello che prima Piero ha detto, perché io non c'ero in questa amministrazione, perché io guardo ad oggi guardo al lavoro fatto in questi due anni, posso affermare tranquillamente che, con orgoglio, un domani tra qualche anno, questa amministrazione ha posto la parola fine al degrado di quell'area là, va a completare quindi via Cialdini e via Bixio, due zone che vedono bloccarsi in quell'area in maniera poco bella. Anche perché, ricordiamoci, che il passaggio a livello prossimamente verrà chiuso, anche così il collegamento con via Cappuccini creerà i giusti presupposti per una viabilità migliore. Non dimentichiamoci, non per ultimo, che andiamo a recuperare un bene importante che è la Casina del Serpente che entrerà a far parte dei beni in nostro possesso. Su questo voglio sicuramente mettere maggiore attenzione, la volontà di questa amministrazione è di riqualificare quanto prima quell'area, metterla a disposizione della città. Quindi, ringrazio l'Assessore Lacatena, il Presidente Piepoli, anche il confronto e il dibattito aperto, serio e trasparente che in commissione ho visto da tutta quanta l'amministrazione, compreso Paolo Comes e gli amici Angelo Papio che hanno dato la possibilità anche a noi amministratori di andare a sviscerare alcune cose che noi non conoscevamo per bene. Alla fine "La Voce della Gente" voterà in maniera positiva a questo provvedimento. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Iaia. Ha chiesto di intervenire la Consigliere Pennetti. Prego.

Consigliere PENNETTI

Buonasera a tutti e grazie per questa possibilità. Io faccio parte della commissione ed abbiamo seguito negli ultimi 10 giorni diverse commissioni costanti, abbiamo dato le nostre idee, abbiamo chiesto di poter fare delle variazioni, le abbiamo condivise, però di tutti questi incontri una parola mi è rimasta memorizzata: il grande Paolo Comes mi ha detto: noi abbiamo l'obbligo di fare i Consiglieri, di tirare le somme. Siamo qui per la parte politica, per dare una mano alla nostra città e qualsiasi decisione dobbiamo prendere dobbiamo rispondere politicamente nei confronti della città. Abbiamo chiesto tante varianti, oggi dopo questo grande dibattito dove ci sono stati vari chiarimenti, che spesso volte non si ha la possibilità di poter approfondire, anche noi non siamo in una situazione dove veniamo, prendiamo i provvedimenti, dobbiamo fare le richieste, avere la documentazione, è più complicato per noi fare il controllo. Oggi, dopo questo dibattito mi rendo conto, mi è passato un flash per la mente, noi ogni volta che ci siamo incontrati, Assessore, questo me lo faccia dire, perché io la stimo come persona ma stiamo parlando di politica, a noi non va bene questa strada, la vogliamo così. Bene, parlo con la contro parte, il giorno dopo veniva tutto bene, tutto a posto, siamo passati da un riconoscimento di spese di 48 mila credo, 58 mila, dove 51 mila, dove non riuscivamo a rientrare nelle spese. Ricordo Ilaria che diceva: non ci siamo, siamo sotto le spese, dobbiamo trovare qualche altro lavoro da fare, perché il ponticello costa 10, credo che sia questa la discussione, ci siamo mortificati a trovare e recuperare dei lavori per poter raggiungere i 51 mila euro, che poi, penso, di aver superato e che l'altra parte ha accettato senza nessun problema. Io solo una cosa condivido con Angelo non sempre condivido le sue idee, perché lui è un artista, lo rispetto per il suo modo di essere, lo chiamo artista perché lui...

Interventi fuori microfono

Consigliere PENNETTI

Io lo considero tale, ma lui nel suo modo di essere, parlo per il lavoro che fa, architetto, lui ci ha fatto fare una bella riflessione, perché non abbiamo prima deciso come dobbiamo fare questo parco ed evitare di buttare soldi che, comunque, è vero che ci pagheranno la contro parte, la persona che stiamo alienando, però, perché non l'abbiamo previsto? Perché comunque questi

sono sempre soldi che vanno a finire nelle tasche dei cittadini, invece così stiamo sperperando una parte di questi 51 mila euro che ci devono dare. Un'altra cosa mi sorge il dubbio, gliela dico così Assessore, con tanta tranquillità, chissà perché in 5 o 6 commissioni che il nostro Presidente cerca sempre di portare a conclusione, è molto operativo, per questo mi devo anche complimentare con lui, chissà perché ogni volta che abbiamo chiesto 5 possibilità di variare, dopo due ore, dopo una telefonata, o il giorno dopo sono state tutte accettate. Sicuramente in questa vicenda la parte pubblica è andata male, abbiamo avuto poco, abbiamo partorito il topolino, come ha detto, Francesco, la parte privata ha avuto molto di più, perché noi quando c'è una trattativa, se io dò 10 devo avere 10, la proporzione dovrebbe essere sempre,....

Intervento fuori microfono

Consigliere PENNETTI

Non credo, veramente ci serviva un polmone in quella zona, ci serve un po' di verde perché i nostri nipoti non sappiamo dove li porteremo a quali giardini li porteremo, non abbiamo verde in questa città, stiamo trascurando una parte fondamentale di questa città, non abbiamo posti di incontro, non abbiamo dove portare i cani a passeggiare non abbiamo a quei livelli servizi non ne abbiamo. Grazie. Buon lavoro.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Pennetti. Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Barletta. Abbiamo concluso con gli interventi, prego per le dichiarazioni di voto.

Consigliere BARLETTA

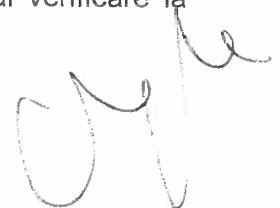
Forse ho dedotto che qualcuno non ha capito l'intervento che ho fatto in precedenza. Ribadisco velocemente che quel mega progetto che hai nominato, lo aveva proposto come manifestazione di interesse la parte privata e noi abbiamo rifiutato. Detto questo, annuncio il voto mio non favorevole perché questo non è il provvedimento che volevo e che vedevo, il provvedimento era un altro. Nonostante tutto il tempo in più che avete avuto, rispetto alla vecchia proposta, nonostante tutto ciò avete partorito il cosiddetto topolino. Io dirò anche di più: avete anche sperperato un po' più di denaro pubblico. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Barletta. Ci sono altre dichiarazioni di voto? Passiamo alla lettura degli emendamenti. Vi leggo il parere dell'ing. D'Onghia riguardante l'emendamento del Consigliere Papio.

In ordine alla raccomandazione del Consigliere Papio, articolata nei tre seguenti punti: 1) non cedere l'area di proprietà comunale; 2) operare una variante urbanistica da consolidato a verde pubblico; 3) trasferire i diritti edificatori in altra data. Si specifica quanto segue: in ordine al punto 1, esso esula dalle competenze dello scrivente e lo si rigetta alla esclusiva valutazione del Consiglio Comunale con particolare richiamo a quanto assunto da questo Consiglio con proprio atto n. 23/2012 e fatta salva ogni valutazione sulla depauperazione del patrimonio dell'ente; in ordine al punto 2 ogni valutazione in merito ad una variante urbanistica attiene alla esclusiva volontà del Consiglio, previa verifica della competenza di copianificazione, comune regione, e comunque prescinde da qualsiasi valutazione sul presente deliberato; in ordine al punto 3 si evidenzia che l'operazione di trasferimento di diritti urbanistici da un contesto consolidato, ad un ulteriore contesto non meglio definito, non è tecnicamente consentito. Pertanto su tale specifico punto si esprime parere contrario. Questo per quanto riguarda l'emendamento presentato dal Consigliere Papio.

Poi ci sono degli emendamenti presentati dalla prima commissione urbanistica. Precisamente: eliminare le bretelle che diagonalmente taglia il parco e a bilanciare tale spesa sottratta si propone lo sfondamento di via Cavour, con la realizzazione di un ponticello, la riduzione del percorso parallelo e adiacente ai due lotti a 2 metri e mezzo, con collocazione sullo stesso di fiorerie, panchine e dissuasori. La commissione dà incarico all'Assessore e al dirigente di verificare la



volontà degli eredi Alba ad aderire alla proposta di allineare i marciapiedi della strada di via Cialdini con il tratto verso via Cappucini.

Parere da parte dell'ing. D'Onghia. Si esprime parere favorevole all'emendamento alla luce della nota n. 52478/2015 della terza area e del nulla osta dei proponenti di cui alla nota n. 52521/2015, entrambi allegati alla presente.

Prego dottoressa.

SEGRETARIO GENERALE

Vorrei precisare con riferimento agli emendamenti proposti dalla commissione che a corredo del primo emendamento sono stati prodotti dei progetti, degli elaborati integrativi rispetto a quei contenuti nella precedente proposta che, chiaramente, contestualmente all'emendamento, se il voto sull'emendamento è favorevole vengono approvati da questo Consiglio.

Consigliere PAPIO

Chiedo scusa, ho chiesto durante il primo intervento di aggiungere un punto che, in qualche modo, può coincidere o collimare o divergere da questi che sono gli allegati. Avevo chiesto che si facesse riferimento al progetto che il comune aveva già acquisito gli anni scorsi dallo studio Sorella, anche perché era un progetto definitivo, anzi, era già pronto l'esecutivo, quindi il tracciato di quella strada era frutto di un approfondito approccio progettuale. Siccome è stato pagato ed acquisito da questo comune non è possibile allegare quel tracciato visto che è sulla stessa identica area, nelle stesse identiche condizioni di quella zona rispetto a degli elaborati che sono stati sicuramente fatti in maniera molto più veloce, perché, gioco forza, i tempi sono stati quelli che sono.

Interviene il Sindaco fuori microfono

Consigliere PAPIO

Non lo stiamo sostituendo, stiamo mettendo al posto suo signor Sindaco.

SINDACO

Io vorrei veramente cercare di dare l'idea che quello che si può fare si fa. Ma mi spieghi che senso ha quando una commissione ha concordato una modifica, che hanno capito tutti, compreso me, cioè si elimina una strada di mezzo e si crea il ponticello da un'altra parte...

Intervento fuori microfono

SINDACO

Non sta parlando di quello? Sta parlando di altro.

Interventi fuori microfono

SINDACO

Noi abbiamo detto e garantito sul discorso del mantenimento minimo della sede stradale poi, peraltro, io ho capito il progetto a cui ti riferisci ed hai assolutamente ragione, è un progetto che è stato commissionato, realizzato ed è patrimonio pubblico, ma siccome qui non stiamo a parlare di progetti esecutivi nella misura in cui abbiamo garantito questo, saranno i progettisti a fare il progetto e ad allineare, non è che possiamo prendere un altro progetto buttarlo dentro a questo. Noi, in fondo, qui stiamo approvando, come ha detto qualcuno, non il progetto esecutivo, noi stiamo solo decidendo di alienare un'area e di chiudere una transazione, perché nel livello di progettazione in cui siamo, non ci sono gli esecutivi, lo dico per evitare di complicare le cose. La nostra garanzia e io condivido, nelle osservazioni dei cittadini e della commissione era quella di garantirsi alcune cose, problemi idraulici, problemi di viabilità e i problemi di non pianificare per metà un'area che poi sarà oggetto di riqualificazione. Ma fermiamoci qui, perché andare a prendere progetti e sostituirli in quelli esistenti? A parte che non credo che si possa fare, perché

non è che possiamo confondere i progettisti chiedendo la permuta di un progetto che infiliamo dentro, credo che l'atto è stato ordinatamente discusso in commissione, che ha partorito un emendamento condiviso. Mi pare di aver letto, frutto anche, come ha detto qualche Consigliere, vi ricordo sempre che nelle transazioni gli accordi non sono unilaterali ma sono bilaterali, quindi, come ha detto la Consigliere Pennetti il lavoro che si è fatto era certo di aprire a nuove proposte, ma di farlo ricordandosi sempre che le transazioni per definizione sono degli accordi bilaterali. Quindi, Angelo, non credo sia necessario allegare un altro progetto, le garanzie ce le siamo presi con l'emendamento.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Prego Segretario per la votazione.

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE

È chiusa la discussione. Ho già chiesto prima se ci fossero altri interventi.

Consigliere COMES

Presidente, voglio solo un chiarimento su quello che lei ha letto perché, forse, mi sono distratto, non ho sentito alcun cenno nell'emendamento alla questione, tra l'altro, la proprietà proprio oggi ha trasmesso di accettare la questione del mantenimento del sedime della larghezza di via Cialdini, solo quello. Se c'è mi chiarisce che c'è.

Interventi fuori microfono

Consigliere COMES

Ho precisato che potevo essermi distratto. Va bene così.

PRESIDENTE

Votazione emendamento n. 1 del Consigliere Papio.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Segretario Generale pone in votazione palese, per appello nominale, l'emendamento di cui sopra, che non viene approvato.

L'esito della votazione è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI:	n. 21
CONSIGLIERI ASSENTI:	n. 4 (Petrosillo, Barletta, Palmisano, Pennetti)
ASTENUTI:	n. 1 (Spada)
CONSIGLIERI VOTANTI:	n. 20
VOTI FAVOREVOLI:	n. 5
VOTI CONTRARI:	n. 15 (Sindaco e maggioranza)

PRESIDENTE

Con 15 voti contrari e 5 voti favorevoli l'emendamento non è approvato. Passiamo alla votazione dell'emendamento n. 2 della prima commissione urbanistica.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Segretario Generale pone in votazione palese, per appello nominale, l'emendamento di cui sopra, che viene approvato.

L'esito della votazione è il seguente:



CONSIGLIERI PRESENTI: n. 23
CONSIGLIERI ASSENTI: n. 2 (Palmisano, Pennetti)
CONSIGLIERI VOTANTI: n. 23
VOTI FAVOREVOLI: n. 22
VOTI CONTRARI: n. 1 (Papio)

PRESIDENTE

Favorevoli 22, contrari 1, assenti 2, l'emendamento è approvato. Passiamo alla votazione del terzo emendamento.

SEGRETARIO GENERALE

Ora si vota il terzo emendamento che sarebbe il secondo emendamento della commissione che permette l'allargamento di via Cialdini.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Segretario Generale pone in votazione palese, per appello nominale, l'emendamento di cui sopra, che viene approvato.

L'esito della votazione è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI: n. 22
CONSIGLIERI ASSENTI: n. 3 (Barletta, Palmisano, Pennetti)
CONSIGLIERI VOTANTI: n. 22
VOTI FAVOREVOLI: n. 22

PRESIDENTE

La votazione è all'unanimità è stato approvato. Ora votiamo il provvedimento così come emendato.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Segretario Generale pone in votazione palese, per appello nominale, l'argomento in oggetto segnato, così come emendato, che viene approvato.

L'esito della votazione è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI: n. 23
CONSIGLIERI ASSENTI: n. 2 (Palmisano, Pennetti)
CONSIGLIERI VOTANTI: n. 23
VOTI FAVOREVOLI: n. 21
VOTI CONTRARI: n. 2 (Barletta, Papio)

PRESIDENTE

Favorevoli 21, contrari 2, assenti 2 la delibera è approvata così come emendata. Passiamo al punto n. 3.

E, pertanto: