



DELIBERAZIONE N. 6 del 23.03.2018

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Adeguamento del PUG al PPTR – Adozione ai sensi del comma 4 dell’art. 11 L.R. 20/2001 e al comma 3 dell’art. 97 delle Norme Tecniche del PPTR.

L’anno duemiladiciotto addi 23 del mese di marzo nella Sala Consiliare “I. Perricci” del Palazzo di Città, alle ore 16,05 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 20.03.2018 prot. n. 18350 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) Leggiero Francesco			15) Colucci Luigi Domenico			20) Suma Michele		
3) Piepoli Giacomo			16) Mastronardi Massimo		3	21) Comes Paolo		
4) Petrosillo Filippo			17) Paulangelo Carmela		4	22) Indiveri Felice		
5) Ramirez Adelaide			18) Iaia Cristian			23) Papio Angelo		5
6) Rotondo Antonio		1	19) Morga Ilaria			24) Spada Giorgio		6
7) Lotesoriere Enrica						25) Sorino Francesco		7
8) Zazzera Aldo								
9) Martellotta Giuseppe								
10) Marasciulo Sergio		2						
11) Alba Domenico								
12) Barletta Pietro								
13) Palmisano Giovanni								
14) Pennetti Angela								

ed accertato il numero di 18 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. _____

Punto n. 6: «Adeguamento del P.U.G. al PPTR ai sensi del comma 4 della dell'articolo 11 legge regionale 20 / 2001 e al comma 3 dell'articolo 97 delle norme tecniche del PPTR».

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

PRESIDENTE

Prego il Presidente della commissione per la lettura del verbale.

CONSIGLIERE PIEPOLI

Buonasera a tutti, Presidente, Sindaco, Assessori, Consiglieri, relativamente all'adeguamento del P.U.G. al PPTR, la commissione si è riunita in diverse sedute e in particolare il 21 marzo ha sottoposto il provvedimento in votazione. Il provvedimento ha sortito questo effetto: Piepoli favorevole, Colucci favorevole, Martellotta favorevole, Ramirez favorevole, Morga favorevole, Comes astenuto, Barletta astenuto. Nella commissione è emersa anche la possibilità, è stata concepita anche con l'aiuto del dirigente, dell'ing. Rotondo e dell'arch. Ilaria Morga, di un emendamento che verrà meglio illustrato in questa fase.

Vorrei ringraziare il dott. Comes per essere stato sempre presente nella mia commissione e aver portato sempre il suo contributo, al contrario di quello che ho sentito oggi dall'arch. Papio, perché ormai sono 5 anni che non riesco sinceramente a capire quello che dice, non ho capito se oggi non si riconosce più, lui non riconosce noi, non so bene quello che abbia detto. Comunque ancora una volta lancia le pietre e poi è andato via, non so se questo sia un modo di amministrare o condurre la cosa pubblica. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere. Prego Consiglieri. Prego ing. Rotondo.

ING. ROTONDO

Buonasera a tutti. Io colgo l'occasione questa sera per proseguire un percorso che è iniziato nel 2005, 2006, che vede un ulteriore passo che è un atto dovuto, sicuramente, ma per certi versi dimostra di essere un completamento, un perfezionamento di quello che in questi 12 anni, 13 anni è avvenuto sul territorio di Monopoli. Io inizierò a parlarvi di questo provvedimento a partire da questa immagine che non so quanto riusciate a guardarla, però questo è lo schema directeur di Parigi, uno può chiedersi: cosa c'entra col territorio di Monopoli? Dal mio punto di vista c'entra, perché quello che state guardando cioè questa tavola dello schema directeur di Parigi vigente, è un po' quello che il P.U.G. di Monopoli ha, per certi versi, svolto sul territorio comunale. Ossia, guardatelo anch'esso astraendovi dai nomi francesi e guardate esclusivamente la figura, cosa vedete voi qua dentro? La legenda ve lo dice in maniera chiara, in sostanza voi state guardando degli spazi urbanizzati, quelli che sarebbero i nostri consolidati degli spazi urbanizzabili che possono essere trasformati, degli spazi parzialmente trasformabili e tutto il resto che sono quelle che noi abbiamo chiamato invariati, quegli elementi che strutturano il territorio. Questo schema, questo approccio al piano urbanistico è molto diverso da quello che Monopoli aveva prima che tranne 34 casi perché oggi sono 34 i piani urbanistici vigenti in Puglia dal 2001 al 2018 sono 17 anni di approvazione della legge, sono solo 34 i comuni che in Puglia hanno approvato un Piano Urbanistico Generale. Questo approccio di cosa si può e cosa è già urbanizzato, cosa si può urbanizzare e cosa invece rappresenta le invariati, gli elementi che insieme costituiscono l'ossatura e la struttura di questo territorio. È esattamente lo stesso approccio che voi ritrovate per merito del prof. Oliva che ha redatto il piano all'interno del P.U.G. di Monopoli. Se non ci orientiamo in questo diverso approccio al piano che identifica la struttura del piano ed identifica le macro aree nelle previsioni strutturali entro cui il territorio si può trasformare, rimaniamo invece nell'approccio antico del Piano Regolatore Generale dove si pensava di poter disegnare tutto alla scala generale, è difficile che riusciamo a comprendere come oggi si sta cercando di realizzare l'urbanistica. Ora, poi, non è questa la sede per fare un resoconto culturale sugli esiti del P.U.G. di Monopoli, anche perché è relativamente presto, ne abbiamo, tra tutte le varie vicende, prima di 10 o 15 anni è difficile fare un bilancio, ma al di là del bilancio qualcosa si può dire. Quando abbiamo iniziato a fare le analisi del centro storico di Monopoli 2005/2006, da Monopoli si andava a Polignano a Mare nel centro storico, il centro storico di Monopoli non aveva la valenza che ha oggi, non aveva gli usi che ha assunto. Certo non sarà tutto merito del P.U.G. o solo merito del

P.U.G., ma l'idea che le destinazioni urbanistiche non sono solo quelle della zona territoriale omogenea cioè solo residenziale, solo commerciale, solo produttivo, ma che in ogni area della città, occorre avere un mix di funzioni, un mix di usi, forse qualche riflesso l'avrà avuto su quello che oggi è diventato il centro storico. Le aree portuali, si può dire tutto, esagerati gli indici, esagerati i volumi, tutto quello che si vuole, dopo 40 anni mi sembra che quello che era un mambrone per usare un termine tecnico sul porto, non ci sia più. Mi sembra che dopo 40 anni, anzi 50 gli investitori abbiano trovato nuovamente interesse a guardare a Monopoli e, tra l'altro, sarebbe interessante capire come mai ci siano questi dati in controtendenza rispetto al contesto regionale e territoriale solo a Monopoli. È un territorio meraviglioso, è una città che offre tanto, è un territorio veramente ricco, ma è l'unico che ha questa ricchezza in Puglia, cioè io ora sto vivendo un'altra situazione in un territorio come quello tarantino e sto scoprendo dei luoghi incredibile bellissimi a Grottaglie per esempio, c'è una cascata in una gravina, una cosa che pochi conoscono in Puglia. Con questo voglio dire che la Puglia è dotata nei suoi differenti territori di ricchezze ambientali, culturali e artistiche veramente enormi, che spesso noi pugliesi non conosciamo. Io per primo. Quindi, se il territorio di Monopoli oggi ha uno sviluppo turistico, residenziale, per attività produttive, se c'è una dinamica io non sto dicendo che sia giusto, che sia bello, che sia corretto che non ci sia nulla di migliorabile, anzi, ma se c'è una dinamica rispetto ad una tendenza completamente diversa sul territorio regionale, bene, forse qualche motivo ci dovrà anche essere.

Fatta questa premessa sulla impostazione generale che è importante, perché, altrimenti non si comprende perché oggi l'adeguamento al PPTR ha richiesto due anni di lavoro, ha richiesto una serie di incontri che qui vedete elencati che trovate in relazione, ha richiesto un processo lungo, qui non si vede, ma possiamo zummare, forse qualcosa si vede, negli adempimenti preliminari all'adeguamento del PPTR sono stati firmati una serie di verbali con una serie di soggetti che, per carità, saranno tutti incompetenti, saranno tutti servi di qualche interesse, magari qualche competenza dovrebbero anche averla così di sfuggita. Dal ministero dei beni culturali, soprintendenza, Regione Puglia, assetto del territorio, mobilità urbana, è intervenuto anche l'urbanistica e l'obiettivo era proprio evitare che questa variante avesse un valore urbanistico e che potesse, quindi, diventare un ulteriore nuovo piano. L'obiettivo che ci si è dati, contrariamente a quello che si può pensare dalle parole di alcuni che hanno parlato precedentemente, non era quello di fare un nuovo piano, ma era quello di capire se, in quale forma e con quali adeguamenti questo piano potesse corrispondere a quello che il piano paesaggistico territoriale che era stato formulato, mentre il P.U.G. si formava, aveva stabilito in maniera definitiva nel 2015. Quindi, l'obiettivo di questo adeguamento, lo voglio chiarire perché, altrimenti, si rischia di non comprendere il lavoro svolto, non è fare un nuovo piano che corrisponda al piano paesaggistico territoriale e regionale che, anzi, lo innovi come dovrebbe fare un nuovo P.U.G. che parte oggi, ma era ridotto, come obiettivo, a capire se ed in che forma e con quali modalità questo piano potesse essere reso coerente per le parti che ancora non lo erano. Vedrete poi che non erano così tante, con il piano paesaggistico territoriale regionale. Come avete avuto già modo di leggere nella relazione, mentre sui beni paesaggistici, fuori dai territori costieri, tutto sommato, guardati nel loro complesso gli ulteriori contesti paesaggistici previsti dal piano paesaggistico territoriale e regionale, in buona sostanza avevano perimetrazioni diverse, per lo più per motivazioni cartografiche, ma poi i beni erano quelli, anzi, in un confronto meramente quantitativo, non qualitativo, ma meramente quantitativo si verifica facilmente che gli ambiti tutelati dal Piano Urbanistico Generale erano quantitativamente superiori a quelli tutelati dal piano paesaggistico territoriale e regionale. Se parlassimo esclusivamente di quantità tutelate. Dal punto di vista della qualità vi era soltanto un ambito che presentava differenti problematiche, che erano problematiche legate anche al mondo con cui la norma si è evoluta nel tempo. La norma sulle fasce costiere si è evoluta nel tempo a partire dalla 1497 del 1939, le cosiddette leggi Bottai fino alla Galasso del 1985, poi al Codice Urbani, decreto legislativo n. 42/2004, si è evoluta in modo molto diverso, tanto che i beni paesaggistici sono stati visti prima come unicum, elementi autonomi rispetto al resto del territorio da tutelare e preservare per la loro bellezza e originalità. Questo era l'approccio delle leggi del 1939. Poi sono state prese intere categorie tra cui, appunto, i territori costieri, i cosiddetti 300 metri dal mare nella legge Galasso, ma era un approccio che poi delegava alle soprintendenze, in particolare, la valutazione delle possibili trasformazioni non era un vincolo di inedificabilità assoluta, ma era un vincolo meramente procedimentale diceva: attento, che nei 300 metri devi chiedere il parere della soprintendenza. Questo era la Galasso, al Codice Urbani dove nel Codice Urbani si dice che il paesaggio è tutto ciò che è percepito dalle popolazioni e che presenta

delle determinate caratteristiche naturali, antropiche o nelle loro interrelazioni che, sulla base di questa definizione, che è la definizione della convenzione europea del paesaggio del 2000 firmata a Firenze, bisognava organizzare i piani paesaggistici regionali. Il piano della Puglia fu fatto, lo ha fatto e nel disciplinare queste fasce costiere ha precisato all'articolo 45 che quei 300 metri non erano più solo delle aree dove chiedere il permesso alla soprintendenza, ma sono diventate vere e proprie aree di inedificabilità. Nel fare questo, come accade giustamente a scala regionale ed è accaduto anche per gli altri vincoli, non si è fatta una analisi di dettaglio del territorio del singolo comune, ma le fasce sono automatiche così come sono automatiche le fasce di buffer sugli altri vincoli. Quindi, in questo lavoro, che è un lavoro da un punto di vista di obiettivi, ripeto, ridotto, contenuto, si è verificato se questi buffer automatici 100 metri dal bosco, 300 metri dalla costa, 50 metri dalle doline, e così via, si calassero bene sul territorio di Monopoli. È stata fatta una specie di vestizione di questi vincoli sul territorio. Nel fare questo, quindi, con riferimento ai territori costieri abbiamo avuto la possibilità di discutere con tutti i soggetti competenti, sulla opportunità e sulla valenza paesaggistica di alcune fasce in cui i territori costieri di Monopoli potevano essere suddivisi. Da qui nasce quella divisione in tre classi fondamentalmente dei territori costieri: la fascia a), la fascia b) e la fascia c), dove la fascia b) è una innovazione che vedrete è stata ripresa e sarà sempre più ripresa dagli altri comuni della Puglia come è avvenuto per il P.U.G., checché se ne dica, che prevede la possibilità di evidenziare a tutti, vedi che ci sono degli ambiti costruiti come comparti urbani che non hanno le stesse caratteristiche paesaggistiche di valore ambientale che può avere una fascia di costa, per esempio, a confine con Fasano dove, ad esempio, c'è una concentrazione di valori paesaggistici, perché ci sono gli scavi di Egnazia, perché c'è un sistema di lame che partono dalla collina ed arrivano al mare, questo è un sistema di valori paesaggistici che il P.U.G. aveva già tutelato, che il PPTR ha confermato, che questo adeguamento mette in rete, costruendo e dando forza a quel progetto di rete ecologica regionale, quindi, contrariamente a quello che si è detto prima, questo adeguamento costruisce il progetto di rete ecologica regionale e, tra l'altro, gli dà una norma cosa che ora nel PPTR non c'è. Il PPTR oggi sulla rete ecologica regionale cosa dice? Questi elementi intorno alle aste idrografiche, costituiscono degli ambiti che devono partecipare alla costruzione della rete ecologica regionale, ma poi non dice come si fa. In queste norme si tenta di dare un indirizzo di progetto a queste aree, alle cosiddette reti ecologiche regionali, soprattutto si mette in evidenza come queste siano relazionate tra di loro e diano proprio luogo alla rete. Nella figura 1 della relazione ci si rende immediatamente conto come lungo questi elementi blu, che sarebbero anche gli elementi di reticolo idrografico dove teoricamente il PPTR posiziona la RER nel P.U.G. non sono autonomi, ma sono in rete, con le lame che arrivano sulla costa e si legano ai beni archeologici ed architettonici che eventualmente attraversano o incontrano. Questa è la rete ecologica regionale, qui viene dettagliata e gli si dà anche una norma. Voi troverete cosa bisogna fare in presenza della rete ecologica per costruirla, per progettirla, perché non basta, come dice Magnaghi, non lo dico io, identificare la tutela, a questa tutela va dato senso, va dato modo di essere attuata, altrimenti la tutela senza la valorizzazione perde di significato diventa un vincolo senza forma, senza contenuto e poi le persone dentro non sapranno cosa farci. Questo è il senso di questo adeguamento. Di conseguenza questo lungo percorso di due anni e forse anche qualcosa in più, ha verificato innanzitutto che il P.U.G. rispetti e in che modo, gli obiettivi generali e specifici che il piano paesaggistico ha individuato per l'intero territoriale regionale. Liddove non erano verificati, ha modificato il P.U.G. in maniera che lo fossero, e sostanzialmente ha cercato di capire: le trasformazioni che il P.U.G. già prevedeva sono compatibili anche con questi obiettivi generali e specifici del nuovo piano paesaggistico regionale territoriale? Dove non erano compatibili le quantità sono state diminuite. Quindi questo P.U.G. non introduce nessuna nuova zona di trasformazione urbanistica, quindi, non c'è alcuna nuova zona di trasformazione urbanistica che il P.U.G. introduce, non ci sono nuove costruzioni non ci sono nuove aree da costruire ma, esclusivamente, ci sono riduzioni delle aree che il P.U.G. già prevedeva come edificabili e questo viene fatto dappertutto, anche negli ambiti costruiti con patti urbani, liddove ci sono dei vuoti, questi, normalmente perdono un piano perché vanno equiparati a quelli dei piani circostanti. Allora, per esempio, tanto per fare un esempio concreto, liddove sulla costa erano rimaste delle zone trasformabili, tanto per darvi una idea, questo rappresenta, guardiamolo da lontano, intorno a qua è tutto costruito, questo è l'unico spazio non costruito. Qui si è detto: bene, il P.U.G. prevedeva 5 piani, puoi mantenere quelle previsioni, fermo restando la verifica delle prospettive verso il mare, fermo restando che tu lasci una parte verso il mare completamente libera, lì sono state date ulteriori regole paesaggistiche e poi si

è detto: rispetto ai piani che potevi fare con il P.U.G. ne devi fare uno in meno. Tanto per dirvene una. Quindi non solo si sono date ulteriori regole che consentano di mantenere la percezione del paesaggio e in questo caso del paesaggio costiero, ma normalmente i volumi o sono stati ridotti, ripeto, questa parte qui, per esempio, nonostante questo è un altro ambito che ha intorno edifici, si è detto: tu quanto potevi fare 3 piani? Qua ne devi fare massimo due perché non devi superare l'altezza del palazzetto di quello che hai davanti, in questo modo qui quello che si fa qua dietro non si vede più.

Ancora. Tutto quello che sta nei territori costruiti tipo l'ultimo ambito S6, questo come lo vedete qua dentro, perde altri 4 mila metri quadri che vengono tagliati e che quindi, come tutti gli altri ambiti, è costretto a trasferire, se non li perde. Stessa cosa per tutti gli altri dove invece la somma dei vincoli, la sovrapposizione, la sensibilità, la vicinanza alla costa, vi faccio questo altro esempio, questo era un residuo perché nelle norme del P.U.T.T. quell'area lì poteva essere realizzata, trasformata, oggi qui siccome c'è lama Incina a fianco, i territori costieri la RER e una serie di altre tutele sopra, questa area qui, per effetto della sovrapposizione delle previsioni strutturali, non può più realizzare quello che il P.U.G. prevedeva qua dentro, mantiene quei diritti, non vengono eliminati ma è obbligato a trasferirli. Quindi, come dire, è stato un modo per salvaguardare le possibilità di trasformazione che il P.U.G. prevedeva, che poi, parliamoci chiaramente, significa salvaguardare i diritti di quei cittadini monopolitani, che avevano investito su queste cose, perché non bisogna mai dimenticare che queste carte che sembrano così astratte, o tanti bei disegni con tanti bei colori, non sono solo disegni, non sono solo progetti, ma ad ognuno di quei perimetri corrisponde una proprietà, un valore immobiliare, delle prospettive di vita, nel senso che, su ognuna di queste aree ci sono donazioni, passaggi di proprietà, successioni, quindi, quando si toccano questi perimetri bisogna farlo con la massima attenzione e il massimo rispetto a cercare di trattare tutti nel modo migliore e uguale. Uguale non significa che tutti hanno le stesse cose, ma tutti quelli che si trovano nelle stesse condizioni di fatto e di diritto, devono avere le stesse possibilità di trasformazione. Questo è il principio guida. Rispetto a questo, quindi, che cosa è stato fatto? Le previsioni strutturali sono quelle che sono cambiate, in buona sostanza, le previsioni programmatiche nella gran parte dei casi non sono state toccate, quindi, le previsioni strutturali come sono cambiate. Sono state verificate le coerenze con il PPTR, quindi, forse da lontano qua si vede male, però ora provo a zummare, cercando di zummare il più possibile, vi renderete conto, guardando le tavole questo spero sia più efficace, che adesso i cosiddetti territorio costieri arrivano dove arriva questa linea, quindi se ne vanno così, girano arrivano qua, girano di qua, vedete qua c'è un po' più di scuro non so se si riesce a vedere questo verde, provo a zummare, qua c'è questo tratteggio e si riesce a cogliere adeguatamente quella che è la nuova fascia dei territori costieri. In questa nuova fascia dei territori costieri, vi renderete conto che questa più scura con questo pezzettino qua è la cosiddetto ACCU (ambiti costruiti compatti urbani) che sta all'interno della fascia di 300 metri ma che prende al suo interno esclusivamente le aree costruite, quelle non costruite le lascia fuori. Questa roba qua che oggi è vuota è fuori, nonostante sia trasformabile. Il Piano Urbanistico Generale, usando le norme del P.U.T.T. consentiva costruzioni qui, il PPTR questo non lo consente più, nell'adeguamento queste aree che sono vuote rimarranno vuote perché saranno proprio le aree che devono consentire l'accesso al mare, la vista del mare, la percezione del mare, mentre si è detto: questa fascia di dietro, che rientra nei territori costieri, nei cosiddetti 300 metri ma è costruita, non ha le stesse caratteristiche paesaggistiche di un'area libera, pertanto può mantenere quelle previsioni di trasformazioni con delle regole ancora più stringenti, che consenta, laddove si possa realizzare qualcosa di mantenere le visuali, di mantenere la percezione della costa, di mantenere l'accesso al mare che è quello che, probabilmente, il parere della soprintendenza sul porto, sulla P1 probabilmente ha in parte già fatto. Infatti, per quello che riguardo io, rispetto alla proposta progettuale, la verifica che ha fatto il sovrintendente della P1 è stata ampiamente riduttiva e modificativa. L'approccio è esattamente identico e questo continua su tutto il resto della città. Quindi, ad esempio, quei vuoti che sono vuoti all'interno di aree edificate rimangono edificabili, quei vuoti che erano fuori dalle aree edificabili, rimangono inedificabili. Questo è stato il senso. Dopodiché, ripeto, il P.U.G. strutturale abbiamo cercato anche di semplificare la lettura delle tavole, perché il P.U.G. approvato nel 2010 aveva in una unica tavola tutto lo strutturale, i contesti e le invarianti, questo provocava una difficoltà di lettura ed era stato fatto però, anche lì, per avere quello che prima si cercava di avere: la cosiddetta carta unica del territorio. Il fatto che il cittadino andasse su una sola tavola per capire cosa potesse fare. In realtà forse diventava un elemento di confusione perché c'era una sovrapposizione di molti colori.

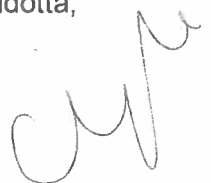
Tanto che oggi come si consulta il piano? Questa è un'altra cosa importantissima per Monopoli. Il piano si consulta sul Web - Gis, questo piano si comprende andando sul Gis sul web e selezionando le aree una alla volta. Ma questo non è un problema di Monopoli è un problema di tutta Italia, perché ogni normativa che si sovrappone prevede un piano, quindi, prevede uno strato che va uno sull'altro. Oggi è difficile fare i piani come si facevano 60 anni fa, dove non c'erano tutti questi vincoli, tutele, normative, quindi bastava la previsione di piano, si riportava quella ed era sufficiente. Oggi c'è tutto un mondo che cala sul comune che bisogna riportare. Per provare a dare una chiave di lettura più semplice, abbiamo semplicemente separato le tavole delle invarianti strutturali dalle tavole dei contesti. Quindi sulle tavole delle invarianti voi troverete le invarianti colorate, cioè in cui le previsioni sono state messe in evidenza e il territorio urbano che è quello dove si possono fare le trasformazioni in grigio. Questa è la differenza rispetto alle vecchie tavole. Tra l'altro di qua veramente io penso che il concetto di rete ecologica sia molto chiaro. Vedete come già il P.U.G. collega tutte le lame alla costa e lungo questo le raccorda, le mette insieme con i beni culturali, che sono questi pallini, queste aree gialle o arancioni o rosse questi sono tutti beni culturali. Vedete come questo ci fa capire quanto vale dal punto di vista ambientale un'area perché è evidente che più elementi si sovrappongono più i valori sono alti. Ecco perché questa visione aiuta ad interpretare e a progettare. Ecco perché la rete ecologica regionale non è stata semplicemente presa e messa sopra, è stata tutta reinterpretata, rimessa in rete e data una normativa, è stato fatto il progetto della rete ecologica, è stato detto come si costruisce la rete ecologica, è stato dato seguito a quello che il PPTR ha semplicemente identificato con dei buffer automatici. Se voi andate sul PPTR lungo questo reticolo, troverete un salsicciotto di 100 metri uguale lungo tutto il percorso. Qui è diverso perché tiene conto dello stato dei luoghi, di quello che c'è intorno, di come si conviene ampliare laddove ci sono delle altre valenze paesaggistiche, dove sta il costruito che senso ha che io ci metto un vincolo che non mi darà mai un progetto di rete ecologica? Infatti, la dentro è stato fatto quello che è stato fatto. Questo è stato un po' il percorso di adeguamento, che ha quindi dato luogo, in conformità a tutti i verbali ed a tutto il lavoro preparatorio che fa parte di questo adeguamento che sono tutti questi atti propedeutici all'adeguamento del P.U.G. al PPTR che dà luogo a questo che è l'adeguamento che oggi vi viene proposto per la adozione, poi sarà necessario osservarlo, controdedurlo, quindi, se ci sono imperfezioni, mi auguro di no, ma ove ve ne fossero ci saranno le osservazioni che potranno eventualmente correggerlo. Dopo la ulteriore correzione sarà mandato agli enti sovra ordinati per il loro parere e solo dopo diventerà efficace. Quindi, io mi auguro che tutto questo percorso di due anni e mezzo possa essere reso ancora più integrato con i cittadini, di conseguenza il comune possa utilizzare eventuali ulteriori contributi e migliorare ancora di più questa proposta, come è naturale che sia il percorso del piano, come è successo già per l'adozione, qui si sta adottando con una amministrazione in chiusura. Io mi auguro di no, ma al di là di tutto, è una ulteriore dimostrazione che il piano è della città ed è la città che poi lo modifica, lo trasforma, lo usa, verifica se questo piano va bene o no, molto più che quello che possiamo fare noi, oggi, con la speranza di aver fatto quanto più corretto ed utile possibile. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie ingegnere. Ci sono domande chiarimenti da chiedere? Prego Consiglieri. Prego Consigliere Comes.

CONSIGLIERE COMES

Ingegnere, possiamo vedere un po' più in dettaglio gli ambiti costieri? Perché le chiedo gli ambiti costieri? Lo chiarisco subito a scanso di equivoci. Perché stiamo parlando di tutto il territorio; ovviamente, però così vado a volo di uccello e mi perdonerete le imprecisioni, i grossi problemi di disegualianza tra P.U.G. e PPTR erano dovuti, come ampiamente ripetuto, in tutta la relazione, il diverso sistema cartografico e di rilevamento e poi c'erano nel territorio extra urbano, nel territorio collinare, nel territorio dello extra urbano in generale, problemi di individuazione dei vincoli e dei limiti. Sulla costa in effetti io ritengo c'era il problema vero che era quello della inedificabilità o comunque dei limiti alla edificabilità nell'ambito della fascia dei 300 metri. Premesso che, secondo me, è stato abbastanza naturale chiarire le diversità tra P.U.G. e PPTR nel territorio extra urbano, in realtà gli interventi più significativi si sono verificati sulla costa io cito due ambiti: il primo è il P1 in cui c'è stata una riduzione volumetrica importante credo, sia su per giù il 50% della volumetria ridotta, tenendo conto che sono stati cassati, è stata cassata la delocalizzazione...



Intervento fuori microfono

CONSIGLIERE COMES

No, mi riferisco al P1, all'accordo di programma rispetto all'accordo di programma che era stato approvato, quello è successo, è stato cassato la delocalizzazione che già delocalizzava il 40% dei volumi e credo che una ulteriore parte di volumi sia stata ridotta nella zona. Poi c'è la P2, poi c'è il resto, poi la P3, la P4, poi P2/1 e P2/2 ed io credo, quindi, che sui territori costieri vorremmo capire meglio, perché poi mi focalizzo oltretutto su questi, perché i problemi sui quali noi ci siamo imbattuti, sono...

Intervento fuori microfono

CONSIGLIERE COMES

Tutta la costa Capitoletto certamente ci siamo imbattuti, sono quelli dovuti al fatto che noi avevamo cittadini che avevano ormai dei diritti, tra virgolette, acquisiti e che su questi territori, su questi terreni pagavano, avevano un regime tributario confacente a territori che davano certe aspettative. La prima domanda che vorrei capire: ora per quei territori che cosa succede? Per quei terreni cosa accade dal punto di vista tributario? Poi perché ovviamente la linea, il crinale su cui ci si è mossi è stato quello di cercare di salvaguardare, anche per, non così, per bontà d'animo ma per evitare contenziosi che probabilmente ci avrebbe visto soccombere, in molti casi, salvaguardare il più possibile certi diritti volumetrici acquisiti, ma non si è riusciti in tutto, questo voglio dire e poi perché questa ha generato comunque delle modificazioni. Ma c'è un altro aspetto su cui mi sono soffermato in commissione, io credo che un'opera così vantaggiosa avrebbe potuto essere quella di prevedere un criterio unico di trattamento di questi territori. Certamente nella operazione di vestimento dei vincoli, come si è detto in commissione, si è detto in commissione che non si poteva ritenere un criterio unico generalizzato per tutti, perché si è ritenuto che ogni comparto avesse una storia a sé tra virgolette. Questo però ci espone comunque, ci ha esposto comunque ad un lavoro diverso, cioè il comune e gli enti preposti hanno fatto dei sopralluoghi zona per zona, poi hanno deciso zona per zona quello che poteva essere il provvedimento o l'atteggiamento. Allora io vorrei che in questa relazione lei concludesse la sua relazione facendoci vedere i territori costieri uno dietro l'altro e soffermandosi soprattutto sulle differenze tra la situazione prima dell'adeguamento e la situazione dopo l'adeguamento, in modo che tutti noi possiamo renderci conto effettivamente di quali sono stati i criteri usati zona per zona. Grazie.

PRESIDENTE

Prego Assessore Lacatena.

ASSESSORE LACATENA

Grazie Presidente, grazie Consiglieri Comunali, Assessori, solo per condividere l'intervento fatto dal dott. Comes, per rimettere un po' in fila le questioni. Io credo che Francesco l'abbia detto abbondantemente nella sua relazione, ma tengo a rappresentare anche l'indirizzo dell'amministrazione rispetto a questa procedura di adeguamento. Noi siamo partiti con quella procedura ex articolo 100, articolo 100, quando è stato realizzato il PPTR ed è stato redatto il PPTR era inserito proprio per i P.U.G. come i nostri. Però poi, purtroppo, è cambiata l'amministrazione regionale, sono cambiati i dirigenti ci hanno ribaltato tutti i nostri interlocutori e quella procedura che avevamo fatto che partiva da un presupposto quello che hai detto tu, Paolo, limpidissimo, lineare che era un P.U.G. di nuova generazione, un P.U.G. che aveva scontato una procedura di compatibilità regionale dopo l'approvazione dei quadri conoscitivi del PPTR, ragion per cui con quello articolo e procedura noi ritenevamo di poter tranquillamente arrivare alla compatibilità del nostro strumento di pianificazione. Purtroppo così non è stato e sin da subito l'indirizzo che abbiamo dato anche in sede di copianificazione, in queste conferenze di copianificazione, poi la professione che mi porta anche a farlo, a me piace tantissimo l'applicazione dell'articolo 3 della Costituzione: dal momento in cui norma si cerca di fare delle norme generali ed astratte così da non ingenerare in nessuno alcun dubbio, alcun sospetto e alcuna tipologia di considerazione che potrà venire fuori. Io sin dall'inizio con Francesco, con il dirigente D'Onghia abbiamo provato ad introdurre come compatibilità siamo entrati in queste conferenze di copianificazione con una norma generale ed

astratta in cui investiamo il vincolo, per esempio, nell'ambito urbano così come definito dal P.U.G. in maniera uguale per tutti, dicevamo: negli ultimi 50 metri dei 300 metri consentiamo una certa tipologia di edificazione al netto del luogo in cui ubicavi. Poi vado a memoria perché le conferenze sono state tante e a spron battuto. Dopo questa proposta la soprintendenza e la regione si sono un po' chiuse a riccio, dicono: guardate se di vestizione del vincolo dobbiamo parlare, noi dobbiamo andare a verificare punto, punto quello che succede sulla costa, abbiamo fatto un mese di agosto torrido facendo una serie di incontri a luglio ed agosto finanche nelle macchie, siamo arrivati a Torre Incina ho scoperto posti che io non conoscevo e non avevo mai frequentato grazie all'adeguamento del P.U.G. al PPTR. In quella occasione...

Intervento fuori microfono

ASSESSORE LACATENA

Eravamo in tanti, come avete visto i partecipanti alle conferenze di servizio differentemente da quello detto in precedenza, non erano, come ha detto il Consigliere Papio, non voglio neanche ripeterlo perché chi sfugge al confronto, secondo me, non è uno che vuole fare politica. Fatta questa introduzione, fatta questa premessa, avevamo chiesto con forza che fosse applicato un principio generale ed astratto perché è il principio che tutela tutti, così non saremmo stati costretti a fare adesso quella ricognizione che, giustamente, lei chiede. Cosa è successo? La soprintendenza ha cominciato ad aprire il varco dicendo: va bene, ragioniamo, perché tutti quanti devo dire e lo posso dire pubblicamente, sia il ministero che la regione hanno compreso che il nostro strumento urbanistico era uno strumento fatto nel 2010, era uno strumento neonato, era uno strumento che è uno strumento che ancora ora sta dando i suoi primi frutti, ancora ora comincia a vedere la luce. Loro stessi si sono resi conto, da questo la grande maturità di tutti gli interlocutori presenti, si è deciso di avviare questa serie di proposte, di vestizioni del vincolo, troviamo il modo di individuare le zone b), di fatto cerchiamo di trovare un modo, alla fine l'unica strada che la soprintendenza ci ha consentito di percorrere era sì una vestizione del vincolo, ma una vestizione del vincolo consapevole e cosciente soprattutto alla luce di quelle che erano le caratteristiche dei vari punti che rappresentavano in quel momento le criticità. Alla luce di questo abbiamo fatto Francesco, avrà pianificato dieci volte le varie proposte di schemi, le varie proposte volumetriche, le varie proposte che voi avete visto essere il prodotto dell'ultima conferenza di copianificazione. Io lo dico e lo ribadisco in linea di principio avremmo voluto adottare un altro criterio ma l'unico modo che ci ha portato ad una proposta del P.U.G., di adeguamento del P.U.G. al PPTR che ha trovato il consenso di interlocutori che, vi posso dire, sono qualificati e competenti che differentemente da quelle che possono essere le sensazioni esterne, sono persone che non vogliono bloccare una economia. Voglio anche dirlo, come ha detto scherzosamente Piero, sempre i primi siamo. Sono state fatte diverse procedure ex articolo 100, ing. Rotondo correggimi se sbaglio, ma siamo il primo P.U.G. ad adeguare con l'articolo 97, siamo la prima procedura che arriva alla adozione. È pur vero che il Sindaco ha detto: sono passati due anni, ma è altrettanto vero che sui 500 circa comuni pugliesi siamo il primo a farlo. Anche se non è bello arrivare primi, ma Piero lo dico a te che hai fatto un P.U.G. e a questi Consiglieri Comunali che hanno avuto il piacere e l'onore di fare uno strumento urbanistico complesso, questa scelta ci porterà per una volta ancora ad essere i più dinamici sul mercato, i più dinamici nell'offerta, i più attenti alle questioni ambientali e paesaggistiche. Le fatiche che ci siamo portati dietro, io sono stato nominato Assessore nel luglio 2013 ho fatto il mio primo incontro nel 2013, ho fatto il primo incontro l'8 agosto 2013 con l'allora Assessore Barbanente, dall'inizio alla fine ho iniziato e finito il mio percorso amministrativo con il PPTR con l'inizio dell'adeguamento del P.U.G. al PPTR. Posso dire che sono stati momenti di sconforto, di scoramento, perché è difficile far capire ad alcuni enti quello che stavi dicendo tu, Paolo, c'è gente che ha pagato l'IMU su quelle aree fabbricabili, c'è gente che ha delle legittime aspettative e non parlo degli imprenditori, ma anche della semplice signora che fino all'altro giorno era da noi in ufficio tecnico che non riesce a fare un semplice ampliamento della sua casa per ragioni legate a disabilità interne, in famiglia. Ci sono difficoltà che prescindono dalle questioni imprenditoriali che ha voluto rappresentare in maniera quasi vigliacca il Consigliere Papio, perché l'adeguamento del P.U.G. al PPTR consentirà la semplice realizzazione dei campeggi, come ha detto Ilaria, in alcune zone, ci sono situazioni nelle quali gli imprenditori e queste lobbies fantomatiche girerebbero nella città, non c'entrano assolutamente nulla. Ci sono soggetti che vorrebbero trasformare i loro suoli e oggi ce

l'hanno bloccato. Ecco perché la responsabilità di chi ha governato questa città in 5 anni e in questo settore è stato veramente prendere questo fardello che, vi posso dire, è stato un fardello che è costato lacrime e sangue ed una fatica immensa che ha prodotto questo risultato che è perfettibile e migliorabile. Io mi auguro che arrivino tante osservazioni che ci aiutino a migliorare e ristabilire il principio generale di uguaglianza sia sostanziale che formale. Ragione per cui interverrò nuovamente ma ci tenevo a rappresentare quello che è stato un indirizzo iniziale che è quello che hai detto tu, Paolo, noi abbiamo provato ad entrare nell'adeguamento in maniera generale ed estratta con principi generali, ma purtroppo lo valuteremo poi, non siamo riusciti a convincere i nostri interlocutori, l'unico modo è stata questa rivisita puntuale, questi sopralluoghi torridi che ci hanno portato a questo lavoro. La verità è che ora che tutti coloro i quali si accorgeranno, dopo la pubblicazione, che ci possono essere degli errori, ci possono essere state delle sviste, ci possono essere differenziazioni di trattamento a parità di condizioni, noi auspichiamo che arrivino queste osservazioni che ci aiutino a migliorare un lavoro che non è semplice perché, praticamente, abbiamo riscritto la parte strutturale del P.U.G.. Per il momento vi ringrazio.

PRESIDENTE

Grazie Assessore. Ci sono altri interventi? Prego.

Ing. ROTONDO

Dicevo che si legge tutto nei verbali, perché a partire da questo incontro del 21 luglio 2016 dove c'era un altro Assessore ed un altro dirigente, il comune sottolinea la specificità del caso di Monopoli all'interno del panorama regionale perché dotato di un P.U.G. approvato quando il PPTR era stato proposto e reso noto ed la necessità di evitare, per quanto possibile, che si debba modificare il suo impianto proprio nel momento in cui le previsioni si attuano. Il comune di Monopoli propone la possibilità di modifiche, normative e cartografiche su tutti i territori costieri di 300 metri. Tali proposte si allegano ed è quello che vi ho detto prima, era una proposta univoca per tutti i 300 metri. La regione e gli enti sovraordinati rispondono: la norma va vestita in funzione di una più puntuale analisi dello stato dei luoghi. In sostanza si condivideva la necessità prevista dall'articolo 97 quando si fa l'adeguamento dei piani comunali. Il problema è stato questo: loro dicono che quando voi dovete fare l'adeguamento voi comuni, non potete fare una cosa uguale per tutti, ma dovrà predisporre e proporre puntuali delimitazione dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti ed una disciplina d'uso adeguata alla scala di maggiore dettaglio rispetto a quella del PPTR. Non puoi mantenere per tutto il buffer dei territori costieri, lo stesso trattamento, come il PPTR oggi fa, il PPTR non fa differenza tra costruito e non costruito, i territori costieri 300 metri uguale, l'articolo 45 uguale dappertutto. Invece il senso dell'adeguamento che il PPTR che prevede, è proprio quello di andare a capire questi territori sono tutti uguali dal punto di vista paesaggistico? No. Allora va cambiata disciplina e le modalità con cui si trattato. A partire da questo dove, tanto per dire, c'era ancora il dirigente dell'assetto del territorio l'ing. Pace, che poi adesso sta alle infrastrutture, l'Assessore era la Curcuruto, eccetera, siamo passati a tutta un'altra modalità di guardare. Non la voglio fare lunga, ma penso che il senso dei verbali si è capito. Passiamo invece a fare quello che chiedeva il Consigliere Comes. Questo era il P.U.G. 2010 come è stato approvato dalla regione e dagli enti competenti nel 2010. Ora andiamo a prendere il P.U.G. come è oggi. Al Capitolo, per esempio, dal punto di vista della linea dei territori costieri di questo di dietro, dei cosiddetti 300 metri è cambiato poco o nulla, perché se andiamo a vedere i 300 metri quando la costa è lineare, cambiano poco, rispetto al P.U.G.. Questo lo vediamo subito qua dentro. Quindi, qui c'è poca differenza. Quale è la differenza? E' che il P.U.G. aveva la possibilità nel piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio di consentire la edificabilità nei 200 metri più lontani dal mare, quindi, prevedeva, per esempio, una trasformabilità di questi pezzi grigi, vedete qua sotto, si riesce a capire?

CONSIGLIERE COMES

Nella prima versione del P.U.G., quella adottata, c'era sì l'edificabilità in questi 200 metri più lontani, ma la volumetria veniva spostata nella parte più a monte dei territori, mentre si prescriveva che tutte le aree dovevano essere cedute, le aree a cedere al comune erano quelle nella fascia più vicina, questo per consentire, è rimasta uguale questa cosa.

Ing. ROTONDO

Questo è identico ed è rimasto, quelli si dovevano trasferire dietro. C'era una fascetta che è questa qua, non so se si vede dove c'è il grigio sotto ed oggi c'è il rigato sopra. Questo rigato rappresenta i territori costieri che erano edificabili da P.U.G. e che oggi nell'adeguamento al PPTR rimangono edificabili come diritto ma anche questi, come questi davanti sta questo, dove sta questo asterisco devono trasferire dietro. Quindi, è aumentata la zona con l'obbligo di trasferimento nel P.U.G. adottato si fermava qua, la zona con l'obbligo di trasferimento, adesso è aumentata di questa ulteriore fascia l'obbligo di trasferimento, questa è l'unica differenza al Capitolo. Man mano che ci spostiamo, abbiamo una ulteriore differenza rispetto all'urbano, per esempio, al Capitolo non esistono gli ACCU, cioè la sovrintendenza nonostante noi gli abbiamo detto: scusate, un'area come questa, che è densamente costruita, o come questa altra, perché non la devo mettere per quanto limitatamente alla parte costruita negli ambiti costruiti comparti urbani. La sovrintendenza insieme alla regione su questo invece hanno detto no, il Capitolo non può essere trattato come la città, perché...

CONSIGLIERE COMES

Anche là se non ricordo male c'era una storia pregressa, noi come comune avevamo già fatto una determina, mi pare fosse preordinata alla elaborazione del P.U.T.T. da parte della regione che aveva chiesto a noi di indicare i territori costruiti. Sul Capitolo, noi evitammo di inserire territori costruiti perché, tra l'altro, quella zona che è quella la zona dove c'è quel villaggio che è prospiciente ad una lama, ricordo le polemiche negli anni 80 perché di fatto fu saturata quella lama, mentre il vecchio P.R.G. avrebbe previsto una fascia di rispetto, ci fu una interpretazione, ricordo, una battaglia lunghissima in Consiglio Comunale, su quel villaggio, quindi, tutto sommato, diciamo è stata ripresa quella che è la storia di quel territorio. Anche perché all'interno di quella zona ci sono, lei l'avrà visto nei sopralluoghi, delle lame, ci sono dei pezzi di territorio che vanno comunque assolutamente salvaguardati. Quindi,...

Ing. ROTONDO

Sul Capitolo perché si è detto dal punto di vista paesaggistico, il Capitolo per quanto ha delle parti già costruite, non è una città, ma è una zona di seconde case, di attività turistiche in aperta campagna, che oggi, anzi, secondo gli enti sovraordinati, alla fine, secondo il comune perché noi stiamo condividendo questa impostazione con questa adozione, sostanzialmente ha un rapporto con la campagna che è molto più intimo e frequente di quello che può avere un ambito compatto nella città. Questo è stato il ragionamento. Ecco perché qui, nonostante vi siano, oggettivamente, al di là di come sono state costruite, è ovvio che ognuna di quelle parti ha una storia, qui ci sarebbe qualcosa, probabilmente non tutto è legittimato, ora ogni cosa avrà la sua storia ci sono delle ville in acqua, che chissà come sono state realizzate. Ma al di là di quello che è successo, se uno guarda la carta, dice, effettivamente anche qua stanno delle parti costruite. Però guardando il paesaggio intorno qui l'approccio è stato diverso. Si è detto: il rapporto che ha il Capitolo con la campagna è ancora un rapporto di seconde case, di residenza stagionale, quindi, deve continuare a privilegiare questo rapporto con il contesto rurale, quindi costruiti, comparti urbani non ce ne sono. Quindi, i 300 metri si sono allargati rispetto al P.U.G. e hanno mantenuto una inedificabilità assoluta. Cosa è stato fatto? I diritti che c'erano sono stati mantenuti, ma questi hanno tutti l'obbligo di trasferirli. Quindi, questo è accaduto. Quindi, da questo punto di vista sfido chiunque a parlare di costruzioni. Dopodiché andiamo all'urbano. All'urbano cosa succede? All'urbano succede questo: la fascia, come vedete qui, c'è un problema cartografico che va anche spiegato, altrimenti non si capisce, perché anche qui non è semplice, mi rendo conto, ma è così, ovunque si sono le insenature vedete qua, i 300 metri famosi dalla costa non sono facili, perché al Capitolo le linee di costa sono, tutto sommato, lineari, dritta, qui no. Cosa succede qua, quando vado a tirare le infinite parallele a 300 metri per ogni punto di questi? Come se mandassi tanti infiniti cerchi? Che ovviamente le sovrapposizioni vanno molto più dietro di questa linea che il P.U.G. aveva tirato invece con l'idea della parallela, cambia proprio il modo in cui vengono tracciati i 300 metri. Tanto che nella proposta di adeguamento al P.U.G. vedete come qua cambia proprio i 300 metri. Ecco forse ora prima di zummare, vedete qua è più scuro di questo, più chiaro, questi più scuri sono gli ACCU, sono gli ambiti costruiti comparti urbani, qua chiaro era e chiaro è rimasto. È chiaro? Questo chiaro, questo reticolo più chiaro rappresenta la cosiddetta fascia a) degli attuali territori costieri, quelli che

mantengono l'articolo 45 del PPTR inalterato, cioè uguale sia come PPTR prima dell'adeguamento sia come è il PPTR dopo l'adeguamento. Quello che quindi cambia è la forma dei 300 metri, perché mandando le infinite parallele da queste insenature si ottengono le stesse insenature dietro, rispetto alla semplificazione della linea di costa che stava qua dentro, perché, ovviamente, il P.U.T.T. consentiva di analizzare più propriamente quelli che dovessero essere i limiti. Il PPTR non fa così, quindi è stato mantenuto inalterato. Dopodiché, andando avanti, quello che accade è che, in sostanza, quello che rimane, vedete qua fuori, prendiamo la zona dove sono stati tagliati 4 mila metri quadri e ne sono rimasti altrettanti. Questo teoricamente avrebbe una porzione fuori dai 300 metri dalla costa dove, teoricamente, qui si poteva dire: bene, io qui dentro butto là dentro e si poteva fare. Questa è la fascia costiera di tipo c2 vicino a Copacabana, qui rimaneva questa porzione fuori dai 300 metri non vincolata. Prima sopra Copacabana praticamente, questa zona rimaneva completamente libera da tutela e teoricamente uno poteva densificare il costruito qua sopra. Ovviamente questo portava dei palazzi con una norma che c'era fino a 5 piani che non aveva senso. Ecco perché si è detto: tagliamo più del 50% delle superficie realizzabili, però consentiamo di andare fino ai primi 30 metri dentro i territori costieri purché si facciamo massimo due piani, si mantengano le visibilità al mare. Stessa cosa è stata fatta sulla c1, qua allo stesso modo si è detto: visto che qua davanti c'è il palazzetto che è alto 14 metri, non si è detto neanche quanto il palazzetto che 14 metri corrispondono a 15 metri cioè a tre piani, ma si è detto: siccome è poco meno di tre piani sono due piani e mezzo ne fai massimo 2 qua dentro. Anche qui, come vedete, questo è il comparto s1, teoricamente uno trova densificare tutto qua dentro ma sarebbe venuta fuori un'altra porcheria perché fare 5 piani fuori dal vincolo non ha lo stesso effetto, anzi diventa una barbaria, rispetto a fare massimo due piani qua dentro. Ecco perché si è preferito questo atteggiamento, dopo, di qua, non so se qui si vede, partono con questo verde più scuro i cosiddetti ambiti costruiti comparti urbani. Notate che sono stati perimetrati al centimetro, perché qui sono stati fatti, non sono stati inseriti dei pezzettini che teoricamente avrebbero anche avuto un senso, perché si è detto: se c'è qualcosa che non è costruito, o che non è un vuoto come questo dentro il costruito, quello che è vuoto rimarrà inedificato. Questo è stato il senso, a meno che non sia un buco all'interno del costruito. Ecco da dove nascono questi costruiti comparti urbani, cioè sono questi ambiti che si trovano come questo altro pure, anche questo è la stessa cosa.

CONSIGLIERE COMES

Io non sono maligno, un po' lo sono, ma quel pezzo ha una sua storia, quello in origine era in gran parte di proprietà del comune. In parte era l'ex tendopoli albanese, che è unito tutto in quel pezzo lì.

Interviene l'ing. Rotondo fuori microfono

CONSIGLIERE COMES

Sì, è stato venduto, lì l'edificabilità quello è un territorio sottoposto, perché degrada rispetto al territorio sovrastante, tutto sommato conserverebbe, se non fosse costruito, una possibilità di fruizione della costa importante. Nella versione originaria del P.U.G. là furono lasciati dei diritti volumetrici perché si presume rimanesse del comune, perché, in realtà poi quel pezzo costruito si è portato dietro tutto il resto come adeguamento della volumetria. Siccome voglio dire, lì non stiamo, non avremmo leso granché diritti acquisiti,...

Ing. ROTONDO

A parte i diritti acquisiti il problema era cercare un criterio generale,...

CONSIGLIERE COMES

Rimediare ad uno dei tanti mezzi errori del P.U.G. secondo me.

Ing. ROTONDO

Guardate come è adesso, tutto intorno è costruito, qua non si vede, ma vengono i tre edifici che il comune ha venduto, quindi questo è il costruito. Rispetto a quest'area che è rimasta vuota: che differenza ha quest'area rispetto a questa? Nessuna, solo che è più grande, ma per il resto, dal punto di vista dello stato di fatto e diritto queste due aree sono identiche. Anche quest'area era identica. Però, attenzione, queste aree vengono riempite con il sistema dei contesti di servizi di

nuovo impianto, che è una cosa molto innovativa da parte del P.U.G. di Monopoli che ha consentito la realizzazione degli ambiti di trasformazione contemporaneamente ai servizi, altrimenti prima la città si faceva la parte privata, la parte pubblica non si faceva mai, oggi è vero che ti faccio fare qua il 50% di costruito ma tu devi cedermi il 50% e me lo devi cedere qua dentro, cioè l'area che si affaccia al mare non me lo devi cedere dietro. Quindi io mi sto facendo cedere l'area di maggior valore questa viene ceduta, perché questo cedere il 50% mi sto facendo cedere quest'altro pezzo e quest'altro pezzo e ti lascio costruire densificando quello che è già costruito, perché, ripeto, stando dal punto di vista della morfologia urbana, se io diminuisco lo zoom vuoto è: questo vuoto, questo vuoto, e questo, sono identici.

CONSIGLIERE COMES

(Inizio intervento fuori microfono) pezzi della città questo è anche effetto del piano dei servizi che non ha accorpato le aree. Viene a mancare quella integrazione di verde che, comunque, assicura una distensibilità del paesaggio urbano. Vedremo gli effetti dopo. Infatti, guardi, un esempio di questo a paradigma di quello che accadrà lì è quello che sta succedendo nel quadrilatero tra via Vittorio Veneto, via Passionisti e poi il confine verso via Roma e viale Aldo Moro. Quella zona sta diventando, una volta che saranno completati i vari PUE previsti, tre, grazie eccetera compreso anche qualcuno che mi è molto vicino, alla fine è una zona in cui il verde è talmente parcellizzato che quella zona risulterà troppo densamente urbanizzata, questo è l'effetto che si avrà in tutte le altre zone urbane. Secondo me è un difetto dovuto al fatto che non si è provveduto invece a cercare di unificare ed evitare quello eccessivo parcellizzamento delle aree. Su questo non mi trova assolutamente d'accordo.

Ing. ROTONDO

Uno non deve essere ceduto il 50%, due il P.U.G. come almeno il 70% se sai gli accorpamenti arrivi al 50, quindi male che ti deve andare almeno il 50% te lo devono cedere per forza. In più, il P.U.G. prevede l'obbligo per questa strada, che è una strada da riqualificare, di inserire obbligatoriamente le alberature lungo la strada, non come singoli buchi ma come fascia. Quindi, che cosa accadrà? Che tu hai il verde qua, la fascia lungo la strada che collega questo verde con quest'altro verde, con quest'altro verde, quindi si corpo a quella rete ecologica che attraverso le strade ha la sua connessione attraverso il verde sulle strade, ha una sua connessione. Ecco cosa avverrà. E' chiaro che dipende molto dal progetto esecutivo che il Consiglio Comunale avrà di fronte, indubbiamente. È ovvio che poi c'è molto sul progetto urbano, in chi realizzerà quelle attività, ma dal punto di vista del quadro generale abbiamo almeno il 50% se non il 70 qua dentro, il verde lungo la strada che collega queste altre aree dove cederanno almeno il 50% questo è almeno il progetto complessivo. Andando avanti, quindi gli ACCU continuano ovunque ci sia un costruito, è sempre questo rigato, si tratta di questo rigato verde più scuro e, vedete che arrivano qui dove c'è costruito, dove non c'è costruito ritorna il verde più chiaro e questo di nuovo fascia dei territori costieri. Ecco quell'analisi di dettaglio che la soprintendenza ha sempre richiesto, cioè il fatto di valutare, di non avere quello che noi chiedevamo come trattamento uguale per tutti ma, a mio avviso, anche giustamente, di verificare punto per punto quale è lo stato di fatto oggi dal punto di vista paesaggistico. Questo ha comportato, per esempio, che per la p3, la fascia di inedificabilità è arrivata fino qua dietro, ora rimane solo questo pezzo che, teoricamente, può essere trasformato in senso edilizio. Qui si può fare al massimo il porto cantieri ammesso che si faccia, perché poi, andiamo a vedere cosa è successo alla p4. La p4 tranne questo pezzetto, che rappresenta le parti dietro, posteriori di due cantieri che si sono già installati vedete che questa striscia continua fino a questi due, questi due sono i moli, questa striscia rappresenta con questo terminale l'area dei due cantieri che si sono già installati. Ora sulla p4 si può dire tanto, io l'ho espresso tante volte questo pensiero. Però, ormai, la situazione è questa, sono stati mantenuti esclusivamente questi due pezzi, il resto adesso tra P.A.I. che è questo nero e questo rigato verde sostanzialmente la p4 non esiste più, qui non si può trasformare più nulla. Questi possono trasferire questi diritti, ovviamente come per tutti gli altri, ma qui, per esempio, salta completamente la previsione.

CONSIGLIERE COMES

Quindi il vero rischio o meglio rischio, è che si rischia di dover dire adesso alla gente trasferirete i vostri diritti volumetrici ma poi in realtà non potranno trasferire un bel nulla. Io vorrei che questo

fosse chiaro perché io ritengo che questa sia un'opera che sia stata fatta, una operazione condivisibile, tranne per alcuni punti che poi magari nella discussione specificherò. Questo fatto del trasferimento mi sembra un po' come una carota messa davanti all'asino, cioè bisognava essere più chiari perché io non credo che l'affollamento dei diritti volumetrici che si viene a creare nelle zone limitrofe, permetterà un sostanziale riconoscimento di quei diritti. Quindi, vorrei che fosse un po' meglio chiarito nella discussione questo aspetto. Oltre tutto, io qui glielo chiedo ingegnere veramente come opinione, tanto sappiamo che abbiamo anche a che fare con la soprintendenza che ha un suo parere e la regione e quindi ci dobbiamo confrontare con loro, questa è la sede anche per chiarire alcune cose. Se lei scende un po' più verso sud e va nella zona p2 anzi dovrebbe essere p2/1 in cui ci sono quei serbatoi. Noi sappiamo bene che li abbiamo un contenzioso in corso perché c'è chi ha fatto un piano casa ed ha fatto ricorso al TAR dicendo che quelle sono volumetrie. So bene che il comune si è opposto a questa cosa però l'alea del giudizio c'è sempre. Io vorrei una cosa che l'amministrazione si impegnasse formalmente in questo, ad andare anche in sede di Consiglio di Stato nel caso il primo ricorso fosse perso. Perché dico questo? Perché se io avessi dovuto fare una operazione più mirata, più coerente, diciamo così, sulla costa, l'abbattimento di quelle strutture che sono strutture industriali e interpretarle come residenza perché sono registrati come depositi, interpretarli perché sono registrati come depositi sfruttando la versatilità della lingua italiana, mi sembra per lo meno contro il buon senso, sono sempre stati dei serbatoi e tali rimango, eliminati avrebbero comunque permesso di riqualificare quel pezzo, ma, al limite, più che prevedere in virtù di questo, la possibilità di dare residenzialità su quell'area, si poteva sfruttare quella per i cantieri o no? Glielo chiedo come opinione, posso benissimo anche sbagliare. Perché noi adesso siamo nella situazione in cui avendo, in qualche maniera, sollecitato il trasferimento della cantieristica dalla sua sede originaria giustamente verso una sede che, in effetti, poi andava invece valorizzata noi forse avevamo commesso questo errore. Ora non gli diamo nessuna prospettiva a tanti altri o a quelli che ancora ci stanno, mentre una prospettiva poteva essere offerta in una zona insomma più vicina e quindi anche più facilmente trasformabile. Tutto qua.

Ing. ROTONDO

Limitatamente a questo, noi avevamo una altra idea nel P.U.G. di arretrare le trasformazioni il più possibile. Invece parlando con soprintendenza e regione, per esempio, loro valutavano questi spazi aperti qua che oggi non sono inficiati se non per una abitazione qua e un'altra qua, da costruzioni da antropizzazione, poi hanno una e due insenature di notevole valore, che non sono neanche vicini, come accade per questa, ad un insediamento industriale. Quindi dal punto di vista del valore paesaggistico hanno ritenuto che questi vuoti avessero un valore paesaggistico ambientale molto più elevati rispetto a questa area qua, dove per portare ad un valore ambientale e paesaggistico originario, devi intervenire ed è un intervento di bonifica che non è economico, diciamo così, né tanto meno riscontra il favore dei proprietari come è evidente. Di conseguenza l'ottica è stata bene, questo sarebbe da riqualificare ma questo è molto più costruito perché qui non ci sono solo i depositi c'è anche un sacco di roba avanti qua, qua è tutto già costruito, cioè la fascia su via Fiume è quella, qua stanno tutti edifici questa fascia è già compatta, è già costruita. Se vediamo l'ortofoto, sono tutti edifici che si susseguono, tanto che il fronte su via Fiume qua, è compatto, non si vede il mare. Ecco perché si è preferito mantenere negli ambiti costruiti comparti urbani tutta questa parte, tenendo fuori quest'altra parte. Anche qui non è che si fa residenza, tutta questa trasformazione della P2/1: si poteva fare il porto cantieri qua? Secondo me no, per un motivo, i cantieri nel P.U.G. li avevamo messi qua non solo per sfruttare il porto canale ma anche perché era al bordo della città esistente, ed era all'inizio della zona industriale, quindi, dal punto di vista della localizzazione si sposava molto meglio con l'attività di un porto cantieri. Mentre qui, avere il porto turistico, un porto turistico più consistente, ovviamente ha un altro senso perché da qui arrivare in centro sono un chilometro neanche. Quindi si arriva abbastanza agevolmente, mettere il turistico qua, ha tutto un altro futuro rispetto a metterci qua il porto cantieri perché avere i cantieri così, dentro la città residenziale, abitata probabilmente avrebbe prodotto altri problemi. Ma non bisogna dimenticarsi che tutte queste trasformazioni è quello che spesso qualcuno mi viene a chiedere di investitori, ma così, ma colà cosa si può fare, cosa non si può fare. Per esempio molti ci dicevano: io l'edificazione la faccio solo sulla riqualificazione. No, la faccio sulle attività produttive, il comparto è unico e questo comparto P2 esiste e può avere un senso solo se si realizza il porto turistico. Quindi questo punto qua ha la sua utilità proprio per il braccio perché se io devo pensare ad un braccio non può che essere parallelo a

quello che esiste ed è ovvio che qua c'è bisogno di uno studio meteomarinico, sul moto ondoso, perché ogni braccio comporta una conseguenza sul moto ondoso e va valutato molto attentamente con calcoli di ingegneria idraulica che non è mia competenza, ma a lume di naso, per pratica, è molto probabile che questo braccio asseconderà la stessa direzione di quello esistente. Quindi, di conseguenza questo è il promontorio più corretto dove eventualmente andarci ad inserire il braccio e qui ci sarà bisogno di qualche struttura di gestione del porto turistico perché probabilmente può avere senso anche un albergo, anche le strutture che rendono vivibile il porto turistico, ma questa è la destinazione naturale di questo posto che è già costruito. Ora il fatto di consentire l'intervento dove è già costruito, è stata un po' la logica di quello che si è seguito per gli altri, per questo è successo che questa parte, come vedete, è costruita, tranne questo buco in mezzo, il resto qua è tutto già costruito, è centrato negli ACCU e quest'altra vuota. Solo questo è stata la logica che, spero, possa essere abbastanza oggettiva, come logica. Il senso oggi è questo, che sono stati inseriti negli ambiti costruiti compatti urbani solo le parti costruite, quelle vuote si è deciso è meglio lasciarle vuote questo è stato il senso. Sul trasferimento dei diritti, è evidente che è una questione complicata, perché è una decisione salomonica, nel senso che cerca di mettere insieme capre e cavoli, che tiene conto delle tutele, però cerca di tenere conto dei diritti che ci sono, quindi è evidente che questo può ingenerare situazioni che andranno valutate una per una. Però come si farà il trasferimento dei diritti laddove si riuscirà a fare? Si farà come il P.U.G. già prevede, perché questo meccanismo è già previsto dal P.U.G. articolo 7, prevede che, lì dove si facciano, per esempio, accorpamenti oggi o laddove si prevede di mettere insieme più contesti, tu lo puoi fare, puoi trasferire tutti i diritti da una parte ad una altra lasciando libera interamente una parte ed densificando un'altra, ma lo devi fare all'interno di un piano urbanistico esecutivo in variante alle previsioni programmatiche che, quindi, non può approvare la Giunta Comunale da sola, ma lo deve approvare obbligatoriamente il Consiglio Comunale, il Consiglio Comunale deve avere la responsabilità di giudicare la correttezza dell'insediamento che ne viene fuori. Quindi, non è lasciato al libero arbitrio, è responsabilità del futuro Consiglio Comunale valutare caso per caso queste trasformazioni e queste proposte di trasferimento. Quindi, è evidente che noi, oggi, non sappiamo a che risultato porterà, quindi, ci possono essere i pericoli di cui parlava il Consigliere Comes, ma non è possibile prevederlo adesso, va valutato caso per caso ed il Consiglio Comunale avrà la potestà non la Giunta, mentre oggi se faccio un PUE qua, in un'area di trasformazione, questo se lo approva la Giunta Comunale, ha un percorso molto rapido e punto.

CONSIGLIERE COMES

Tornando un attimo sulla PD, la P2 viene trattata come un PUE unico? Tutti e due gli ambiti? Quindi siamo su questo livello.

Ing. ROTONDO

Se volessimo tracciare da una parte all'altra come molti privati vorrebbero, dovrebbero fare una variante ai beni strutturali, quindi, ci vuole l'approvazione di regione, soprintendenza, non si può fare.

CONSIGLIERE COMES

Quindi ambedue i sottoambiti, P2/1 e P2/2 devono essere trattati come un unico PUE.

Interventi fuori microfono

CONSIGLIERE MORGA

Il trasferimento dei diritti edificatori in un contesto di trasformazione si vanno a sommare con le caratteristiche del terreno in cui io vado a delocalizzare l'indice?

Ing. ROTONDO

Si valutano tutti insieme.

Interviene il Consigliere Morga fuori microfono

Ing. ROTONDO

Dipenderà dal progetto che si vorrà realizzare e come si vorrà realizzare. Puoi sommarle, puoi fare uno solo anziché tutte e due, cioè è come se hai due possibili destinazioni invece di una. Non è una cosa semplice, ripeto, andrà valutata caso per caso dal Consiglio Comunale.

CONSIGLIERE MORGA

Io mi preoccupo di alcuni proprietari di alcuni terreni che avevano dei diritti edificatori che adesso praticamente sono obbligati a trasferirli che però non sappiamo dove, questo è il problema, è la chiarezza di questa cosa che non mi è chiara: dove li dobbiamo trasferire? I proprietari che hanno pagato le tasse finora su questi terreni edificabili, il problema è dove portarli questi diritti? Inutile che ci prendiamo in giro non sappiamo dove portarli.

Ing. ROTONDO

In tutti i contesti della trasformazione sarà possibile trasferimento previa variante le previsioni programmatiche un PUE in variante. Quindi, approvabile dal Consiglio Comunale.

CONSIGLIERE MORGA

(Inizia intervento fuori microfono) perché la sovrapposizione la vedo molto più complessa.

Ing. ROTONDO

È un problema strutturale, deve seguire un altro procedimento.

CONSIGLIERE COMES

Lo so perché di agricola non è che ci sia molto nell'ambito della statale 16, credo che uno dei pochi pregi del nostro P.U.G. è di non superare quella statale. Ingegnere a pagina 37 delle norme tecniche di attuazione, c'è scritto, subito dopo 4.2.4, all'inizio proprio, settimo rigo a pagina 37 "nelle aree portuali (P1, P2) considerato il loro elevato grado di complessità, le trasformazioni potranno essere attuate con appositi piani urbanistici esecutivi". Non sarebbe il caso di togliere potranno con un dovranno? O è la stessa cosa? Glielo chiedo perché non vorrei che venisse interpretato, potranno è un termine.

Ing. ROTONDO

Potranno perché per effetto di quella sovrapposizione di quella fascia a) se non fanno questo non possono, non so se sono stati chiari, è al contrario in questo caso tanto è vero che la P2 sta andando con un accordo di programma e un PUE unico. Stessa sorte avrà la P2 deve avere un PUE unico con accordo di programma. Anche perché ora parliamoci chiaramente, spesso qui si sottovaluta, si pensa che un PUE come quello della P2 possa essere fatto come un PUE qualunque, dove io mi prendo la firma dei proprietari, faccio un bel progettino di piano urbanistico esecutivo. Non è così. Quello è un ambito in cui interviene la soprintendenza, il demanio marittimo, il genio civile opere marittime, parzialmente il P.A.I., la capitaneria di porto e, probabilmente ne sto scordando altri di enti, ora cito proprio quelli che mi vengono, così, sulla punta della mano. Come si può pensare di farlo come se fosse una lottizzazione qualunque? Quella non è una lottizzazione qualunque, lo state vedendo con la P1, è arrivata una proposta, anzi, è arrivata una prima proposta le cosiddette banane di cui si parlava in altra sede, poi è stata rivista, o due o tre proposte, si è andati in soprintendenza, prima secondo conferenza di servizi, voglio dire parlo di frutti non di altro, di conseguenza la conclusione è stata molto diversa dalla proposta iniziale per effetto dell'intervento di tutti gli enti preposti, ma così sarà anche la P2 perché, diciamo, siamo in ambiti dove c'è una forte destinazione produttiva, che è quella portuale, che è una destinazione produttiva, c'è un importante valore ambientale e paesaggistico ma c'è anche un valore importante per la città, perché ora, voglio dire, avere uno spazio dove stava la cemenzeria, nel porto, dal mio punto di vista è una cosa fondamentale importantissima. Stessa cosa sarà, semmai qualcuno riuscirà a fare quel porto turistico nella P2, quello è un altro ambito di valore incredibile per la città. Questa è la questione. Ecco perché senza quello quel piano urbanistico esecutivo non si può fare nulla, oggi come oggi. Infatti c'è un vincolo di inedificabilità.

CONSIGLIERE COMES

Ho assodato i miei dubbi più o meno sulla zona P4 e poi abbiamo visto l'urbano, scendiamo un po' più giù?

Ing. ROTONDO

Queste aree c1 e c2 sono quelle che hanno delle porzioni fuori dai 300 metri e delle porzioni dentro. Nel caso della c2, questi sono gli ultimi edifici del contratto di quartiere quello dove l'arch. Papiro aveva progettato il ponte dopo il quartiere Piccinato, qui abbiamo tutta quella area grande destinata a contesti per servizi di nuovo impianto. Andiamo a prendere, vediamo se riesco a prendere il P.U.G. programmatico, qui ci sono tutti questi ambiti per servizi di nuovo impianto, questo grande ambito per servizi di nuovo impianto. Cosa prevede la norma? Il 70% di cessione quindi va ceduto che se usi le premialità che significa? Che tu fai l'opera pubblica, quello significa che fai la premialità, altrimenti non puoi scendere, quindi, vuol dire che fai l'opera pubblica, anziché il 70% cedi il 50% quindi la metà della area la devi cedere. Quindi, qua dentro la metà di queste aree saranno cedute per standard e per servizi pubblici. Questa è la previsione programmatica che rimane identica, tale e quale. Di queste aree, comparto s6, comparto s5, questo era un unico comparto s4 che per effetto del verbale del 3 agosto 2017 è stato diviso in due comparti più piccoli, s4.1 ed s4.2 perché se s4.1 si prende anche questa altra parte di s6 diventa s4.1, in maniera tale da agevolare l'attuazione con le tutele, perché altrimenti se gli davamo soltanto il pezzo in più di s6, praticamente doveva assorbirsi esclusivamente il volumi della parte di s6, qui abbiamo tre comparti s5, s6 ed s4, le aree non sono state modificate, quelle che stavano nel P.U.G. vigente sono rimaste. I comparti sono rimasti uguali. Questa linea nera separa la s5 dalla s4 e la strada separa dalla s6. Cosa è successo? La strada è stata divisa la s6 in due, la fascia di 300 metri è questa, la prende quasi tutta la s6 tranne questa parte dietro che è fuori dai territori costieri. Allora si è detto per evitare di densificare tutto qua dietro e per far sì che la quota minima di questa trasformazione in continuità con quello che c'è qua dietro. Vedete cosa c'è qua dietro? Vedete questo tessuto disordinato che è edificato in continuità con questa roba? Qua, si è detto: anziché far concentrare edifici a quattro piani, in questa fettina che rimaneva qua dietro con delle linee lungo la strada, è preferibile mantenere la possibilità di entrare nei 300 metri per i primi 30 metri con una edificabilità residua, massimo due piani, lasciando anche, dove non ci sono i 300 metri sarà massimo due piani, quindi l'insediamento diventa simile a queste ville che sono dietro e mantenere i piani con i coni visivi verso il mare. Per fare questo il pezzo di s6 che stava qua, che teoricamente doveva rimanere in edificabile veniva trasferito nella s4. Perché la s4? Perché quella? Perché è quella che stava sopra ed è anche l'unica area che non ha un PUE già presentato, invece tutti questi altri ambiti,...

Interviene il Consigliere Comes fuori microfono

Ing. ROTONDO

Nella s4, qua dietro.

Interviene il Consigliere Comes fuori microfono

Ing. ROTONDO

Sì, diventa questa. Vanno tutti qua. Fermo restando che deve cedere il 50% è molto probabile, anche perché, abbiamo fatto tutte le verifiche con la soprintendenza, sono state fatte tutte le verifiche sugli schemi perché la soprintendenza addirittura ci aveva chiesto i progetti di tutte le aree residue, cosa chiaramente che era un po' complicato.

Interviene il Consigliere Comes fuori microfono

Ing. ROTONDO

No, questi si devono trasferire dietro. Rimane edificabile questa fettina qua davanti.

Interviene il Consigliere Comes fuori microfono

Ing. ROTONDO

No, perché qui stiamo in continuità di questo edificato e quest'area aveva questa fetta qui che era fuori dai territori costieri, quindi, potenzialmente qui si potevano inserire degli edifici di 4 piani, con la volumetria residua, andando a chiudere questa prospettiva verso il mare. Anziché forzare a fare quello che rimane qua dietro a quattro piani, si è preferito dire: bene visto che sta questa roba così, manteniamo questa prospettiva...

Interviene il Consigliere Comes fuori microfono

Ing. ROTONDO

Anche questa è stata ritenuta non costruita, perché c'era un pezzo che non cadeva nei territori costieri. Loro non potevano intervenire dal punto di vista del vincolo quindi si è preferito dire, si è detto: fai tutto massimo due piani, mantieni questa stessa direzione in maniera tale che io possa mantenere la visuale al mare pari, pari. Qui dietro siamo tutti fuori dai territori costruiti, in più va detta un'altra cosa, che se noi avessimo usato il metodo che fino ad ora si è sempre utilizzato per calcolare i 300 metri qui stiamo fuori, ma anche questa parte sarebbe fuori dai 300 metri, perché, vedete qua, se io prendo questo punto mando la tangente e mi misuro la perpendicolare, i 300 metri mi finiscono qua. Questi sono 500 metri, o giù di lì, perché ricadono nei territori costieri cioè nei 300 metri, per effetto della presenza di questa insenatura dove anche da questo punto devo assicurare diagonalmente i 300 metri secondo la nuova interpretazione del ministero che si è data una linea guida e quindi la calcola ad infiniti cerchi, quindi, questa fascia si è ritrovata nei territori costieri parzialmente. Questa è stata la differenza. Da qui questa scelta. Dopodiché, andando avanti, stessa cosa accade qua dentro, perché qua dentro c'è un'area, un'altra c2 come si chiama questa qua, è c1 che è un'altra parte che parzialmente, la s1 arriva fino a qua dietro, anche qua c'era la stessa possibilità, qua dietro si andavano a fare edifici a 4 o 5 piani, densificando e creando la barriera rispetto alla strada di dietro. Quindi si è detto: va bene, continua a farli qua dietro perché tu stai in mezzo al palazzetto dello sport e a queste altre strutture, ma ti devi mantenere più basso a due piani. Questa è stata la conclusione di due anni di conferenze.

CONSIGLIERE BARLETTA

Caro ing. Rotondo, pensavo che nel 2010 avevamo approvato un P.U.G. pieno di vincoli, tanto è vero che noi abbiamo fatto diversi sopralluoghi con il geologo per cercare di ridurre, è vero o mi sbaglio? Ma il P.U.G. in confronto a questo adeguamento mi sembra veramente poca cosa. Mi sembra la tipica roba all'italiana. All'italiana perché vogliamo la semplificazione, caro Paolo, da quando stiamo discutendo, di questo argomento? Forse da tre ore, penso che pochi o nessuno, perché mi metto anch'io, abbiamo capito come la soprintendenza si è voluta muovere. Io partirei dal Capitolo, vedendo che sono state ampliate le zone di non edificabilità in una zona che paesaggisticamente non mi sembrava granché perché su quella litoranea guardando a destra ci sono solo parcheggi non è una zona tanto da salvaguardare, mi è sembrato già strano che la soprintendenza abbia voluto pure intervenire, allungare la zona di inedificabilità creando problemi anche ai proprietari di quei suoli. Io ho una grossa preoccupazione che arriveranno una marea di osservazioni e ricorsi. Sono convinto. Fossi io proprietario farei la stessa cosa. Devo dare atto che l'impegno dell'amministrazione c'è stato, assolutamente, non disconosco questo, sono stati due anni di lavoro però, diciamo, che abbiamo ottenuto il meno peggio diciamo così, perché, effettivamente, non è quello che io mi aspettavo. Perché, oggi, in commissione non abbiamo approfondito tanto questo argomento, però oggi ho capito e ho riscontrato che nella P4 praticamente abbiamo chiuso le possibilità di ampliare la cantieristica. Signori, noi siamo all'avanguardia della cantieristica in tutta Italia, abbiamo precluso la possibilità di espandersi, vogliamo che i cantieri si spostino da largo Fontanelle e non gli diamo la possibilità di andare ad intervenire. Quale è la motivazione? La giustificazione della soprintendenza che ha limitato quella zona di espansione? La zona per poter lavorare? Perché siamo una zona di mare? Ma se la cantieristica non la facciamo sul mare dove la dobbiamo andare a fare? Men male all'epoca la spostammo in quella zona nella P4 perché era prevista come tu ben sai nella P3 non l'avremmo mai realizzata, ma là non si realizzerà mai, se abbiamo problemi sulla P4 figuriamoci nella P3, perché dobbiamo fare il porto canale, mi sembra ancora avveniristica quella possibilità. Io farò il promotore ai proprietari di quelle aree di cantiere o i cantieri che stanno ancora a largo Fontanelle di fare ricorso perché non mi sembra assolutamente

proponibile questa proposta. Assessore, penso che sarai d'accordo con me, penso che non sarai riuscita a spuntarla, penso, vero? Poi vedendo un po' più avanti, quell'altra area di riqualificazione, dove erano previsti i diritti di atterraggio della P2, io capisco che la soprintendenza non voglia costruire in quella zona, capisco siamo di fronte al mare va bene, però aver scelto o aver dato la possibilità di andare a portare i diritti in un'altra zona dove già l'edificazione sarà altissima, aver voluto necessariamente mettere pure quegli altri diritti, mi sembra di aver voluto affogare tutta quell'area che è sul mare. Quindi contro quelle che erano le volontà della soprintendenza perché anche dove stanno i serbatoi, là se si tolgono i serbatoi non è una zona edificata, si poteva dare spazio perché io, come te, sono d'accordo che lì ci deve andare il porticciolo turistico e lì sono d'accordo e là qualcuno ancora non ha capito che per realizzare tutta la P2 devono necessariamente fare il progetto del porto che non riescono ancora a mettercelo in testa, non lo so perché, è una cosa...

Interviene l'ing. Rotondo fuori microfono

CONSIGLIERE BARLETTA

È una cosa impossibile. È vero. I trasferimenti, Francesco, avrei voluto come si stanno facendo con la P2 che in questa aula poi è venuta fuori che la delocalizzazione era una cosa che piaceva a molti, allora potevano usare lo stesso criterio anche per quei suoli, andiamo a delocalizzare altrove dove c'è la possibilità di costruire e togliavamo la parte da edificare dalla costa. Mi riferisco a quella parte di riqualificazione perché io non condivido che i diritti debbano andare a scaricarsi lì dove già ci sono problemi. È vero che la soprintendenza anziché 5 piani ne faranno 4, daranno ancora meno possibilità di edificare. Volevo, per completare, perché il mio voto sarà favorevole, perché continuo a dire che questo è il meno peggio che potevamo ottenere, almeno diamo la possibilità a qualcuno di venirci fuori, ma volevo sapere, sempre in quell'area, dove si dovrebbero atterrare i diritti della P2, gli edifici esistenti? Assessore, te l'ho detto in commissione, voglio sentirlo in modo che si metta a verbale, che stanno ad un piano, nel momento in cui poi realizzeranno, l'area si trasformerà che fine fanno? Restano così ad un piano o avranno anche loro la possibilità di elevarsi fino a quattro piani? Altrimenti avremo l'esistente ad un piano, attorno gli edifici a 4 piani. Mi sembra che non dovrebbe essere una bella cosa a vedersi. Come è stata pensata una soluzione del genere? Grazie.

Ing. ROTONDO

Innanzitutto, voglio subito sgombrare il campo da una interpretazione, cioè è vero che, diciamo, noi siamo partiti con opinioni diverse, tra comune, soprintendenza, anche regione, però va detto, a togliere qualunque dubbio, che questa soluzione, almeno per quanto mi riguarda, è una soluzione che per come si è evoluta la vicenda io non posso che condividere in pieno. Nel senso che questo è il frutto delle riflessioni che sono avvenute nel corso di due anni e mezzo di approfondimenti. Non bisogna mai dimenticarsi, come si dice in molti testi, che lo stesso percorso di formazione di un piano, è un percorso di mutuo apprendimento, si dice, in cui tutti i soggetti che partecipano imparano qualcosa. Io ritengo di aver imparato qualcosa in questo procedimento, perché il punto di vista di chi mi dice: vedi che oggi come oggi se io devo valutare il valore paesaggistico di queste aree residue libere sul fronte mare, lo valuto molto più elevato del valore di queste aree che, per quanto siano industriali, depositi, sono comunque costruiti e che, quindi, per essere oggi riusati dal punto di vista ambientale, necessitano di bonifica, demolizione, riqualificazione, non basta togliere il deposito là, ma devi andare sotto, devi togliere le fondazioni, non solo devi riportare il terreno, devi ripiantare appunto, gli scogli pensi di poterli ricostruire? No, non li puoi ricostruire. Quindi quel valore, per esempio, geomorfologico tu lo hai perso perché lo scoglio non si ricostruisce. Allora, anche una loro rinaturalizzazione, richiede sforzo. Ora tu mi dici: perché anche quelle aree residue libere non trasferiscono altrove quei diritti? Per un motivo molto semplice, tutto il meccanismo di trasformazione del Piano Urbanistico Generale non si basa, ed è questa la grande differenza rispetto ai piani del passato, il P.U.G. non usa soltanto il bastone, ma usa anche la carota della premialità, cioè tutte le trasformazioni che il P.U.G. auspica in parti complicate del territorio come la P1 e la P2, lo fa usando le premialità, non soltanto il vincolo, altrimenti lì, quella cementeria sarebbe stata per altri 50 anni, io di questo sono convinto, i serbatoi rimarranno per altri 50 se non si dà un vantaggio a chi deve fare quella trasformazione. A meno che il pubblico dica di quanto è a mia conoscenza: io ho i soldi per fare tutto, esproprio tutto, demolisco tutto io e rifaccio tutto io. Se il pubblico ha questa forza oggi,

lo faccia, ma se non ce l'ha, deve cercare una soluzione alternativa che è quello che il piano ha cercato di fare. Se io tolgo quei diritti di là e li porto da un'altra parte ma quella trasformazione chi la farà? Perché già il porto turistico, è vero che ha un guadagno a lungo termine, perché si parla di ammortamento, mentre io se faccio, se trasformo un suolo agricolo l'investimento che comunque devo fare, devo fare la costruzione, lo ammortizzo subito e subito ho il guadagno. Qua sopra quando farò il porto turistico, guadagni non arriva subito, hai bisogno di almeno 10 o 5 anni di ammortamento di quella spesa iniziale per la realizzazione delle infrastrutture. Allora se io gli lascio il costo delle infrastrutture portuali, il costo della bonifica, il costo della riqualificazione, per riprendere questi soldi dopo 15 o 20 anni, in tutta sincerità uno che ha la liquidità per fare una operazione del genere, presumo che investa i soldi dall'altra parte, quindi, se c'è l'intervento pubblico, questo è sempre possibile, che ha i soldi per espropriare, per bonificare, per riqualificare, per rinverdire, per rinaturalizzare lo faccia, il P.U.G. glielo consente, ma dà anche una alternativa e qui è soltanto una scelta. Siccome questa alternativa nella P1 abbiamo visto quanto è durata, io mi chiedo se non è auspicabile che anche la P2 possa mantenere certe premialità, era solo questa la logica.

PRESIDENTE

Grazie ingegnere.

Interviene il Consigliere Barletta fuori microfono.

Ing. ROTONDO

È ovvio che, preferibilmente saranno contesti, innanzitutto devono essere contesti della trasformazione non si può andare in zona agricola, perché questo comporterebbe una variante alle previsioni strutturali e quindi un altro procedimento. Uno. Due, può trasferire soltanto in altri contesti della trasformazione già previsti dal P.U.G. come trasformabili, poiché questo costituisce in ogni caso...

Interviene il Consigliere Barletta fuori microfono

Ing. ROTONDO

No, è come, un attimo, se il comparto diventa più grande, cioè anziché avere un comparto di 10 ettari ne ho uno da 20 ettari, dove gli altri 10 ettari sono costretti a trovare un accordo con gli altri 10, perché devono atterrare i loro diritti, esattamente quello che già si prevedeva nel P.U.G. al Capitolo, in quelle aree con gli asterischi, uguale. Ora, è evidente che, quindi, questo richiede una variante alle previsioni programmatiche, quindi la differenza rispetto agli altri che il PUE, perché obbligatorio fare un piano urbanistico esecutivo non potrà essere approvato dalla Giunta Comunale ma deve necessariamente ed obbligatoriamente andare in Consiglio Comunale.

PRESIDENTE

Grazie ingegnere. A questo punto facciamo leggere i due emendamenti che saranno presentati dalla Consigliere Morga. Prego Ilaria.

CONSIGLIERE MORGA

Preso atto della presenza di suoli nei territori costieri in particolare nella fascia c, come individuata nelle tavole di adeguamento del P.U.G. al PPTR, dove la sovrapposizione di invarianti strutturali paesistiche ambientali, ha causato la mancata possibilità di atterrare i diritti edificatori previsti dal P.U.G. sullo stesso, si vuole consentire l'installazione di campeggi come disciplinati dalla legge regionale n. 11 dell'11 febbraio 1999. Pertanto al punto 9.16 delle norme tecniche, si vuole eliminare "compatibilmente con le presenti norme adeguate al PPTR " e si evidenzia la modifica la legge regionale n. 11 dell'11 febbraio 1999. Qui c'era un errore di nomenclatura.

PRESIDENTE

Un attimo che la dottoressa legge il parere del dirigente.

SEGRETARIO GENERALE

Il dirigente ha espresso parere favorevole a condizione che siano limitati fuori dal centro abitato in linea con la precedente espressione del Consiglio Comunale in fase di approvazione del P.U.G., a seguito di parere di compatibilità regionale. Quindi l'emendamento è integrato...

DIRIGENTE D'ONGHIA

Ricordiamo che chi non ha acquistato conoscenza dell'approvazione del P.U.G. che quando questa norma l'avevamo, la regione, durante le conferenze per la compatibilità, condizionò la possibilità di insediare i campeggi solo nelle zone esterne al centro abitato.

SEGRETARIO GENERALE

In realtà nel completare l'emendamento anziché esprimere un parere condizionato è opportuno che l'emendamento, laddove estende la possibilità di ospitare aree per parcheggi all'intera fascia dei territori costieri, scriviamo fuori dal centro abitato.

PRESIDENTE

Prego Consigliere Morga legga l'altro emendamento.

CONSIGLIERE MORGA

L'altro emendamento riguarda invece l'eliminazione dei perimetri del piano regionale per le attività estrattive che è un lights out che abbiamo ancora nel Sit del nostro comune. A seguito della norma del decreto regionale n. 445/2010 è stato approvato il nuovo PRAE (piano regionale per le attività estrattive) dove a seguito delle NTA della variante del PRAE praticamente il nostro comune non ha assolutamente più perimetri. Quindi abbiamo l'aggiornamento, si richiede l'aggiornamento delle perimetrazioni del PRAE.

DIRIGENTE D'ONGHIA

Il precedente P.U.G. riportava i perimetri del PRAE perché quando fu redatto era ancora vigente il vecchio PRAE, il PRAE, per chi non conosce l'acronimo è (piano regionale per le attività estrattive), quindi, individuava sul territorio di Monopoli credo due o tre zone dove si potesse fare attività estrattiva. La modifica del PRAE regionale ha escluso quelle zone, quindi, sul nostro P.U.G. ce le abbiamo perché derivavano dal P.U.T.T. e dal precedente PRAE, quindi l'occasione è questa in cui stiamo rivisitando tutti i vincoli possiamo eliminare questa perimetrazione che di fatto non c'è.

PRESIDENTE

Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Comes.

CONSIGLIERE COMES

Molto brevemente Presidente. Per annunciare che voteremo favorevolmente al provvedimento perché riteniamo che in questa maniera si chiuda positivamente la questione dell'adeguamento e in un certo senso, devo dire che, avevamo ragione noi quando la delibera precedente fatta di adeguamento al PPTR, Assessore, non era così. In fondo questo adeguamento riporta un po', ai fini originari del P.U.G. che tendevano comunque ad una maggiore protezione del territorio. Rimane una perplessità, Sindaco, io questa la vorrei segnalare, sulla questione di quelle aree, abbiamo esemplificato per la P4 che rischiano di avere nei fatti una perdita volumetrica. Se questo è vero, credo che l'amministrazione si dovrebbe porre il problema di rivedere il regime tributario su quelle aree. Questo sia per fini di giustizia fiscale che di chiarezza nei confronti dei cittadini. Infatti noi, in effetti, stiamo dicendo che si possono trasferire, abbiamo detto e questo credo che sia emerso chiaramente dalla discussione, che quella area dovrà essere tratta con un unico PUE, che i diritti volumetrici potranno essere trasferiti, ma abbiamo anche detto e credo sia stato abbastanza chiaro, che quei diritti volumetrici probabilmente subiranno una decurtazione in ragione proprio di una serie di evidenze che escono fuori dalle carte. Per questo motivo, credo che, tutto sommato, sarebbe onesto da parte dell'amministrazione considerare l'idea di rivedere i regimi tributari su quelle aree. Continua a lasciarmi perplesso, in parte, il criterio, il fatto di aver usato una valutazione zona per zona, perché inevitabilmente ha introdotto, ha fatto sì che si insinuassero nel provvedimento elementi di discrezionalità, che lasciano adito a qualche dubbio sul trattamento riservato a tutte le

aree. Il quadro, però, sostanzialmente è prevalentemente positivo per cui nonostante queste perplessità voteremo a favore. Grazie.

PRESIDENTE

Prego Consigliere Barletta.

CONSIGLIERE BARLETTA

Sindaco, anche noi abbiamo qualche perplessità voteremo a favore di questo provvedimento, ma io ho grosse perplessità, le ho manifestate nell'intervento precedente sulla P4 perché abbiamo precluso la possibilità di un ampliamento di quella zona, anzi, abbiamo chiuso la possibilità di trasferire i cantieri dal porto in quella zona che, ritengo, che sia una zona già degradata, con la presenza della cantieristica si è vivacizzata. Siccome Monopoli merita una zona cantieristica io non riesco a comprendere come la soprintendenza abbia fatto precludere questa possibilità e ritengo che sia molto grave. Questa è la mia perplessità su questo adeguamento. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere. Prego Assessore.

ASSESSORE LACATENA

Penso che sia il mio ultimo intervento di Assessore all'urbanistica in questa aula. Voglio ringraziare tutti quelli che hanno collaborato per questo lavoro che, come ho detto prima è stato il canovaccio del mio Assessorato. L'ho iniziato il 2013 e l'adozione l'abbiamo chiusa ora. Ma colgo l'occasione per ringraziare l'ing. D'Onghia, l'ing. Orlando, tutti i Consiglieri Comunali, l'ing. Rotondo, anche l'ing. Orlando ci ha dato una mano per la VAS, il Sindaco che in momenti salienti, vi posso garantire, come al solito, da par suo, ha saputo dettare le linee in maniera, come lo conosciamo tutti, non ve lo devo raccontare io, gli uffici regionali, i dirigenti regionali, la soprintendenza che hanno comunque collaborato e capito quello che stavamo facendo, soprattutto ringrazio tutti voi in questi anni perché siete stati al mio fianco anche in maniera molto costruttiva come i Consiglieri di opposizione, nei momenti di difficoltà i Consiglieri di maggioranza sono stati capaci di supportarmi come non mai. Quindi, lascio un Assessorato che ho ereditato in maniera eccellente e credo di aver continuato un lavoro fatto precedentemente che in questa città ha portato i suoi risultati. Ringrazio tutti voi e il Sindaco per avermi dato l'opportunità di aver fatto questa esperienza stupenda perché mi ha arricchito prima come uomo, ma soprattutto ha arricchito le mie competenze professionali e le mie conoscenze. È una opportunità che capita rare volte nella vita e non potevo non fare questo ringraziamento pubblico soprattutto al Sindaco che mi ha dato fiducia per tutti questi anni. Grazie.

PRESIDENTE

Ci sono altri interventi? Ora votiamo il primo emendamento, quello col parere del dirigente.

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. 18

CONSIGLIERI ASSENTI: n. 7 (Marasciulo, Mastronardi, Paulangelo, Suma, Papio, Spada, Sorino)

CONSIGLIERI VOTANTI: n. 18

VOTI FAVOREVOLI: n. 18

PRESIDENTE

Approvato alla unanimità di 18 presenti. Votiamo il secondo emendamento. Prego Segretario.

Non essendoci 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. 18

CONSIGLIERI ASSENTI: n. 7 (Marasciulo, Mastronardi, Paulangelo, Suma, Papio, Spada, Sorino)

CONSIGLIERI VOTANTI: n. 18

VOTI FAVOREVOLI: n. 18

PRESIDENTE

Approvato alla unanimità dei presenti. Ora votiamo la delibera così come emendata.

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. 18

CONSIGLIERI ASSENTI: n. 7 (Marasciulo, Mastronardi, Paulangelo, Suma, Papio, Spada, Sorino)

CONSIGLIERI VOTANTI: n. 18

VOTI FAVOREVOLI: n. 18

PRESIDENTE

La delibera è approvata alla unanimità. Stessa votazione per l'immediata esecutività?

La votazione eseguita per alzata di mano, sortisce il medesimo risultato della precedente.

PRESIDENTE

Stessa votazione.

E, pertanto:



OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL PUG AL PPTR - ADOZIONE ai sensi del comma 4 dell'art. 11 della L.R. 20/2001 e al comma 3 dell'art. 97 delle Norme Tecniche del PPTR.

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 22.10.2010, pubblicata sul BURP n°167 del 4.11.2010, è stato definitivamente approvato il Piano Urbanistico Generale del Comune di Monopoli;
- con deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015, è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia;

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 106 comma 3 della NTA del PPTR esplicita, tra l'altro, che sono verificati rispetto agli strati conoscitivi contenuti nella "Proposta di PPTR", di cui alla D.G.R. n. 1 dell'11.01.2010 i PUG che hanno ottenuto il parere di compatibilità ex art. 11 della LR 20/2001 dopo la data dell'11.01.2010;
- l'art. 100 delle NTA del PPTR disciplina le procedure di valutazione di conformità dei Piani adeguati al PUTT/P, prevedendo che i Comuni, come nel caso di Monopoli, per i quali, alla data di approvazione del PPTR, si sia concluso favorevolmente il procedimento di adeguamento rispetto al previgente PUTT/P, accertano e dichiarano la conformità al PPTR con apposita deliberazione del Consiglio comunale, da trasmettere alla Regione e al Ministero entro 120 giorni dall'approvazione del PPTR;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 11.06.2015 veniva accertata e dichiarata la conformità del PUG di Monopoli al PPTR ai sensi dell'art. 100, comma 1 delle NTA del PPTR;
- avverso tale deliberazione consiliare la Regione Puglia e il MIBACT hanno espresso il proprio dissenso con le note istruttoria della Regione Puglia sezione Assetto del Territorio (Prot.n.9802 del 09/10/2015) e la nota del Segretariato Regionale per la Puglia del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (Prot. 8791 del 11/11/2015);
- il Comune di Monopoli ha, comunque, proposto ricorso straordinario al Capo dello Stato e, nelle more ha avviato dei tavoli tecnici di confronto con Regione e Ministero per valutare quali adeguamenti siano necessari per ottenere la compatibilità del PUG al PPTR;
- dal 2015 sono state avviati numerosi incontri con Regione e Ministero, formalizzati con i verbali, in seguito elencati, che riportano gli indirizzi operativi condivisi, finalizzati all'ottenimento dell'adeguamento del PUG nel rispetto dell'equilibrio tra le tutele sovraordinate ed i diritti riconosciuti dal piano stesso;
 - in data 14.07.2016 e 21.07.2016 con relativo Verbale del 21.07.2016;
 - verbale del 05.07.2017;
 - verbale del 21.07.2017;
 - verbale del 03.08.2017;
 - verbale del 20.09.2017;
 - verbale del 11.10.2017;
 - verbale del 30.10.2017;
 - verbale del 23.11.2017.



- nella seduta del 23.11.2017 durante la quale è stato chiuso l'incontro di pre-conferenza in maniera definitiva sono stati condivisi i seguenti elaborati:
 - "Perimetrazioni fasce "A" – "B" e "C" dei territori costieri. Schemi di assetto Fascia "C". Comparti C1, C2, C3";
 - Norme (Disciplina d'uso);
 - Relazione;
 i cui contenuti costituiscono indirizzi per la predisposizione dell'adeguamento del PUG al PPTR, ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR;
- con determinazione dirigenziale dell'Area Organizzativa IV n. 1355 del 29.12.2017 è stato stabilito di approvare i verbali delle pre-conferenze di co pianificazione finalizzato a costituire indirizzo per lo studio Rotondo Ingegneri Associati, tecnico incaricato per la redazione della variante generale al PUG per l'adeguamento al PPTR ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR;
- lo studio Rotondo Ingegneri Associati con nota acclarata al protocollo di questo Ente ha trasmesso i seguenti elaborati scritto-grafici relativi all'adeguamento del PUG al PPTR, in formato .pdf e .shp firmati digitalmente come richiesto dalla Regione Puglia:

Elaborati testuali

- Relazione
- Allegato 1 - Relazione – BP Zone di interesse archeologico - UCP Area di rispetto Zone di interesse archeologico; UCP Testimonianze della stratificazione insediativa - UCP Area di rispetto Testimonianze della stratificazione insediativa - Proposta area di salvaguardia PUG;
- Allegato 2 - Schede – 1 – 89 - UCP Testimonianze della stratificazione insediativa (beni architettonici) - UCP Area di rispetto Testimonianze della stratificazione insediativa - Proposta area di salvaguardia PUG - Beni architettonici Centro Storico;
- Allegato 3 - Schede – 1 – 14 - BP Zone di interesse archeologico - UCP Area di rispetto Zone di interesse archeologico;
- NTA

Elaborati Grafici

- PUG/S 1i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 2i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 3i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 4i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 5i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 6i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 7i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 8i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 9i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 10i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 11i – Territorio Urbano in scala 1:5.000
- PUG/S 12i - Capitolo in scala 1:5.000
- PUG/S 13i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000

- PUG/S 1c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 2c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 3c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 4c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000

- PUG/S 5c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 6c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 7c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 8c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 9c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 10c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 11c - Territorio Urbano in scala 1:5.000
- PUG/S 12c - Capitolo in scala 1:5.000
- PUG/S 13c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000

- PUG/P - 1 TERRITORIO URBANO in scala 1:5.000
- PUG/P - 2 CAPITOLO in scala 1:5.000
- PUG/P - 2.1 Insediamenti sparsi in scala 1:5.000
- PUG/P - 3 Individuazione delle micromaglie residenziali e per servizi all'interno dei Contesti consolidati e di nuovo impianto rivenerenti dal "PRG Piccinato" - Contrada "ZINGARELLO"
- PUG/P - 4 Contrada "SANT'ANTONIO D'ASCULA"
- PUG/P - 5 Contrada "PADRE SERGIO - CRISTO RE"
- PUG/P - 6 Contrada "LAMALUNGA"
- PUG/P - 7 Contrada "GORGOFREDDO"
- PUG/P - 8 Contrada "BARCATO"
- PUG/P - 9 Contrada "ASSUNTA"
- PUG/P - 10 Contrada "ARATICO-SORBA"
- PUG/P - 11 Contrada "COZZANA-PASSARELLO"
- PUG/P - 11 bis Contrada "COZZANA-PASSARELLO"
- PUG/P - 11 ter Contrada "COZZANA-PASSARELLO"
- PUG/P - 12 Contrada "SANTA LUCIA"
- PUG/P - 13 Contrada "MACCHIA DI MONTE"
- PUG/P - 14 Contrada "VIRBO"
- PUG/P - 15 Contrada "ANTONELLI"
- PUG/P - 16 Contrada "IMPALATA"

PRESO ATTO che:

- così come specificato dalla Regione Puglia con deliberazione n. 2331 del 28.12.2017 "*Documento di indirizzo "Linee interpretative per l'attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale approvato con DGR 176 del 16.02.2015". Approvazione*", l'adeguamento degli strumenti urbanistici al PPTR deriva da un obbligo di legge - LR n. 20/2009- e interviene in ordine al corretto recepimento del "Sistema delle Tutele" e dello "Scenario Strategico" come fissati nelle NTA del PPTR. Pertanto, l'adeguamento del PUG al PPTR, ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR stesso, non comportano modificazioni al vigente PUG in ordine al dimensionamento del Piano, alle zonizzazioni, alle destinazioni d'uso, agli indici ed ai parametri urbanistici, può essere avviato con l'adozione della proposta di adeguamento del PUG al PPTR, prescindendo dalle fasi di cui ai commi 1-3 dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001;
- il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è stato assolto in forza della registrazione della proposta di adeguamento del PUG al PPTR, presso il portale dell'Ambiente della Regione Puglia VAS con codice di registrazione VAS-1334-REG-072030-037, in quanto, ai sensi dell'art. 7 punto 7.2 - b) del R.R. n. 18/2013, la proposta di adeguamento del PUG al PPTR è esclusa dalle procedure stesse di VAS;

PERTANTO

- ribadita la necessità di dare seguito al procedimento di adeguamento del PUG al PPTR, finalizzato al rilascio del parere di cui all'art. 96 co. 1 lettera a), avviato con numerosi incontri di pre-conferenza tra *Regione Puglia – Servizio Pianificazione territoriale – Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del turismo per la Puglia, Sovrintendenza Beni Architettonici*, chiusi con la definizione di indirizzi condivisi;
- ribadita la necessità di adottare la proposta di adeguamento del PUG al PPTR così come redatta dal tecnico incaricato ing. Francesco Rotondo, ai sensi del comma 4 dell'art. 11 della L.R. 20/2001 e al comma 3 dell'art. 97 delle Norme Tecniche del PPTR;

VISTO

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 22.10.2010 di approvazione definitiva del PUG pubblicata sul BURP n. 167 del 04.11.2010;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015, con la quale la Giunta Regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia;
- L.R. 20/2001 e s.m.i.;
- L.R. 20/2009 e s.m.i.;
- D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- D.Lgs. 267/2000;
- Lo statuto comunale

Visto il parere di regolarità tecnica ex art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e dato atto che non necessita di parere di regolarità contabile;

Visti gli emendamenti, forniti dei relativi pareri tecnici, presentati ed approvati durante la seduta consiliare;

CON la votazione innanzi riportata

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che, così come specificato dalla Regione Puglia con deliberazione n. 2331 del 28.12.2017 "*Documento di indirizzo "Linee interpretative per l'attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale approvato con DGR 176 del 16.02.2015". Approvazione*", l'adeguamento degli strumenti urbanistici al PPTR deriva da un obbligo di legge – LR n. 20/2009- e interviene in ordine al corretto recepimento del "Sistema delle Tutele" e dello "Scenario Strategico" come fissati nelle NTA del PPTR. Pertanto, l'adeguamento del PUG al PPTR, ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR stesso, non comportano modificazioni al vigente PUG in ordine al dimensionamento del Piano, alle zonizzazioni, alle destinazioni d'uso, agli indici ed ai parametri urbanistici, può essere avviato con l'adozione della proposta di adeguamento del PUG al PPTR, prescindendo dalle fasi di cui ai commi 1-3 dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001.
2. **DI DARE ATTO** che il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è stato assolto in forza della registrazione della proposta di adeguamento del PUG al PPTR, presso il portale dell'Ambiente della Regione Puglia VAS con codice di registrazione VAS-1334-REG-

072030-037, in quanto, ai sensi dell'art. 7 punto 7.2 – b) del R.R. n. 18/2013, la proposta di adeguamento del PUG al PPTR è esclusa dalle procedure stesse di VAS;

3. **DI DAREATTO** che, ai sensi del comma 2 dell'art. 39 del D.L. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" gli elaborati scritto grafici relativi alla proposta di adeguamento del PUG al PPTR in data 13.03.2018 sono stati inseriti sul portale del Comune di Monopoli;
4. **DI ADOTTARE**, per quanto esposto in narrativa, che qui si intende integralmente richiamato, la proposta di adeguamento del PUG al PPTR, ai sensi del comma 4 dell'art. 11 della L.R. 20/2001 e al comma 3 dell'art. 97 delle Norme Tecniche del PPTR, finalizzato al rilascio del parere di cui all'art. 96 co.1 lett. A) delle NTA del PPTR, costituita dai seguenti elaborati scritto-grafici, anche ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 20/2001 art. 12 comma 3 lett.c e comma 3-bis lett. b):

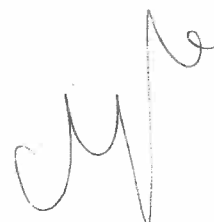
Elaborati testuali

- Relazione
- Allegato 1 - Relazione – BP Zone di interesse archeologico - UCP Area di rispetto Zone di interesse archeologico; UCP Testimonianze della stratificazione insediativa - UCP Area di rispetto Testimonianze della stratificazione insediativa - Proposta area di salvaguardia PUG;
- Allegato 2 - Schede – 1 – 89 - UCP Testimonianze della stratificazione insediativa (beni architettonici) - UCP Area di rispetto Testimonianze della stratificazione insediativa - Proposta area di salvaguardia PUG - Beni architettonici Centro Storico;
- Allegato 3 - Schede – 1 – 14 - BP Zone di interesse archeologico - UCP Area di rispetto Zone di interesse archeologico;
- NTA

Elaborati Grafici

- PUG/S 1i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 2i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 3i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 4i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 5i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 6i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 7i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 8i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 9i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 10i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 11i – Territorio Urbano in scala 1:5.000
- PUG/S 12i - Capitolo in scala 1:5.000
- PUG/S 13i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000

- PUG/S 1c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 2c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 3c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 4c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 5c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 6c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 7c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000



- PUG/S 8c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 9c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 10c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
- PUG/S 11c - Territorio Urbano in scala 1:5.000
- PUG/S 12c - Capitolo in scala 1:5.000
- PUG/S 13c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000

- PUG/P - 1 TERRITORIO URBANO in scala 1:5.000
- PUG/P - 2 CAPITOLO in scala 1:5.000
- PUG/P - 2.1 Insediamenti sparsi in scala 1:5.000
- PUG/P - 3 Individuazione delle micromaglie residenziali e per servizi all'interno dei Contesti consolidati e di nuovo impianto rivenienti dal "PRG Piccinato" - Contrada "ZINGARELLO"
- PUG/P - 4 Contrada "SANT'ANTONIO D'ASCULA"
- PUG/P - 5 Contrada "PADRE SERGIO - CRISTO RE"
- PUG/P - 6 Contrada "LAMALUNGA"
- PUG/P - 7 Contrada "GORGOFREDDO"
- PUG/P - 8 Contrada "BARCATO"
- PUG/P - 9 Contrada "ASSUNTA"
- PUG/P - 10 Contrada "ARATICO-SORBA"
- PUG/P - 11 Contrada "COZZANA-PASSARELLO"
- PUG/P - 11 bis Contrada "COZZANA-PASSARELLO"
- PUG/P - 11 ter Contrada "COZZANA-PASSARELLO"
- PUG/P - 12 Contrada "SANTA LUCIA"
- PUG/P - 13 Contrada "MACCHIA DI MONTE"
- PUG/P - 14 Contrada "VIRBO"
- PUG/P - 15 Contrada "ANTONELLI"
- PUG/P - 16 Contrada "IMPALATA"

5. **DI TRASMETTERE** tempestivamente alla Regione, alla Provincia e al Ministero, nonché a tutti gli altri Enti competenti al fine di condividere e approfondire alla scala locale le conoscenze, gli obiettivi e le disposizioni normative del PPTR ed acquisirne i rispettivi pareri ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art.97 delle NTA del PPTR;
6. **DI DEPOSITARE** presso la segreteria comunale e darne notizia mediante pubblicazione di avviso su tre quotidiani a diffusione provinciale nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici;
7. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 11, comma 5 della LR 20/2001 chiunque abbia interesse potrà presentare le proprie osservazioni al P.U.G. così adottato, anche ai sensi dell'articolo 9 della L. n. 241/1990, entro sessanta giorni dalla data del deposito;
8. **DI DISPORRE** che il Consiglio Comunale entro i successivi sessanta giorni, esaminerà le osservazioni proposte nei termini di cui al punto precedente e si determinerà in ordine alle stesse, adeguando il P.U.G. alle osservazioni accolte, esprimendosi solo ed esclusivamente sulle osservazioni pertinenti l'adeguamento;
9. **DI DARE ATTO** che ogni altra osservazione non pertinente all'adeguamento potrà essere tenuta in considerazione in quanto tale adozione opera ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR

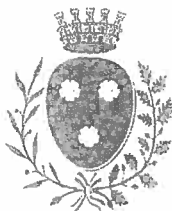
e pertanto non comporta modificazioni al vigente PUG in ordine al dimensionamento del Piano, alle zonizzazioni, alle destinazioni d'uso, agli indici ed ai parametri urbanistici;

10. **DI PRENDERE ATTO** che le fasi successive del procedimento di adeguamento avverrà ai sensi dei commi dal 4 al 9 dell'art. 97 delle Norme Tecniche del PPTR nonché ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 11 della L.R. 20/2001;
11. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 13 della LR 20/2001 e per il periodo di due anni a decorrere dalla data di adozione del P.U.G., il Comune sospende ogni determinazione sulle domande di trasformazione edilizia in contrasto con il P.U.G. adottato; la salvaguardia decade con la definitiva approvazione del PUG adottato ovvero per il decorso infruttuoso di detto periodo;
12. **DI DEMANDARE** al Sindaco di Monopoli, entro il termine di 90 giorni dalla trasmissione della proposta, la convocazione della conferenza di co-pianificazione, nella forma di Conferenza di Servizi ai sensi della L. 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., per condividere gli approfondimenti operati alla scala locale delle conoscenze, degli obiettivi e delle disposizioni normative del PPTR.
13. **DI DEMANDARE** al Dirigente della IV A.O. le incombenze relative alle suddette trasmissioni e pubblicazioni.

Con separata votazione

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.





Città di Monopoli

(Bari)

Area organizzativa Edilizia privata, urbanistica, ecologia e ambiente

05.03.2018

Proposta di deliberazione n. 2 del 09.03.2018 del Consiglio Comunale avente per oggetto: **“Adeguamento del PUG al PPTR – Adozione ai sensi del comma 4 dell’art. 11 della L.R. 20/2001 e al comma 3 dell’art. 97 delle Norme Tecniche del PPTR.”**.

Il sottoscritto Ing. Amedeo D’Onghia, Dirigente dell’Area organizzativa Edilizia privata, urbanistica e ambiente, ai sensi dell’art. 49 del Testo Unico delle leggi sull’Ordinamento delle Autonomie Locali (Decreto Legislativo 18 agosto 2000, nr.267), sulla proposta di provvedimento deliberativo in oggetto, esprime, in ordine alla regolarità tecnica, il seguente parere: **“favorevole”**.

Il Dirigente

(ing. Amedeo D’Onghia)

De rollò scillè e consoglia de le roje pogrami
al seguente emendamento

EMENDAMENTO:

Visti:

- 1) la DGR n. 445 del 23.02.2010 con cui è stato approvato il nuovo PRAE (Piano regionale per le Attività Estrattive),
- 2) le NTA della variante del PRAE ,
- 3) uno stralcio commentato della carta giacimentologica (nuova cartografia di riferimento del PRAE, che sostituisce quella precedente, riportata negli elaborati del PUG di Monopoli) da cui si evince che il Comune di Monopoli non ha aree da sottoporre alla preventiva redazione di Piani Particolareggiati. L'esercizio dell'attività estrattiva è quindi soggetta al solo rilascio dell'autorizzazione da parte dello Sportello Unico Regionale delle Attività Estrattive.

Si chiede di eliminare i vecchi perimetri del PRAE ed, attualmente riportate nel nostro PUG.

Glauco Ruffe

23/3/2018

Senza favorevole



La sottoscritta consigliere Gese Moya propone
il seguente emendamento:

EMENDAMENTO:

Preso atto della presenza di suoli nei territori costieri, in particolare nella Fascia C (come individuata nelle tavole di adeguamento del Pug al PPTR), dove la sovrapposizione di invarianti strutturali paesistiche ambientali ha causato la mancata possibilità di atterrare i diritti edificatori previsti dal PUG sullo stesso, si vuole siano consentiti l'installazione di campeggi come disciplinati dalla L.R. n. 11 del 11 febbraio 1999.

Pertanto al punto 9.16 delle nuove norme tecniche si vuole eliminare "compatibilmente con le presenti norme adeguate al PPRT" e si evidenzia la modifica da "L.R. n. 1 del 11 febbraio 1999" a "L.R. n. 11 del 11 febbraio 1999". In tale modo si estende la possibilità di ospitare aree per campeggi all'intera fascia dei territori costieri, comunque al di fuori del centro abitato". → introdotto e seguito dal piano del sito

eliminare "compatibilmente con le presenti norme adeguate al PPRT" e si evidenzia la modifica da "L.R. n. 1 del 11 febbraio 1999" a "L.R. n. 11 del 11 febbraio 1999"

Gese Moya

23/3/2018

Per favorevole e costituzione che sono
limitati fuori del centro abitato
in linea con precedente esperienza
del C.E. in fase di approvazione
del PUG a seguito di parere del
compatibile e responsabile



Variante al PRAE approvata con DGR n.445 del 23.02.2010

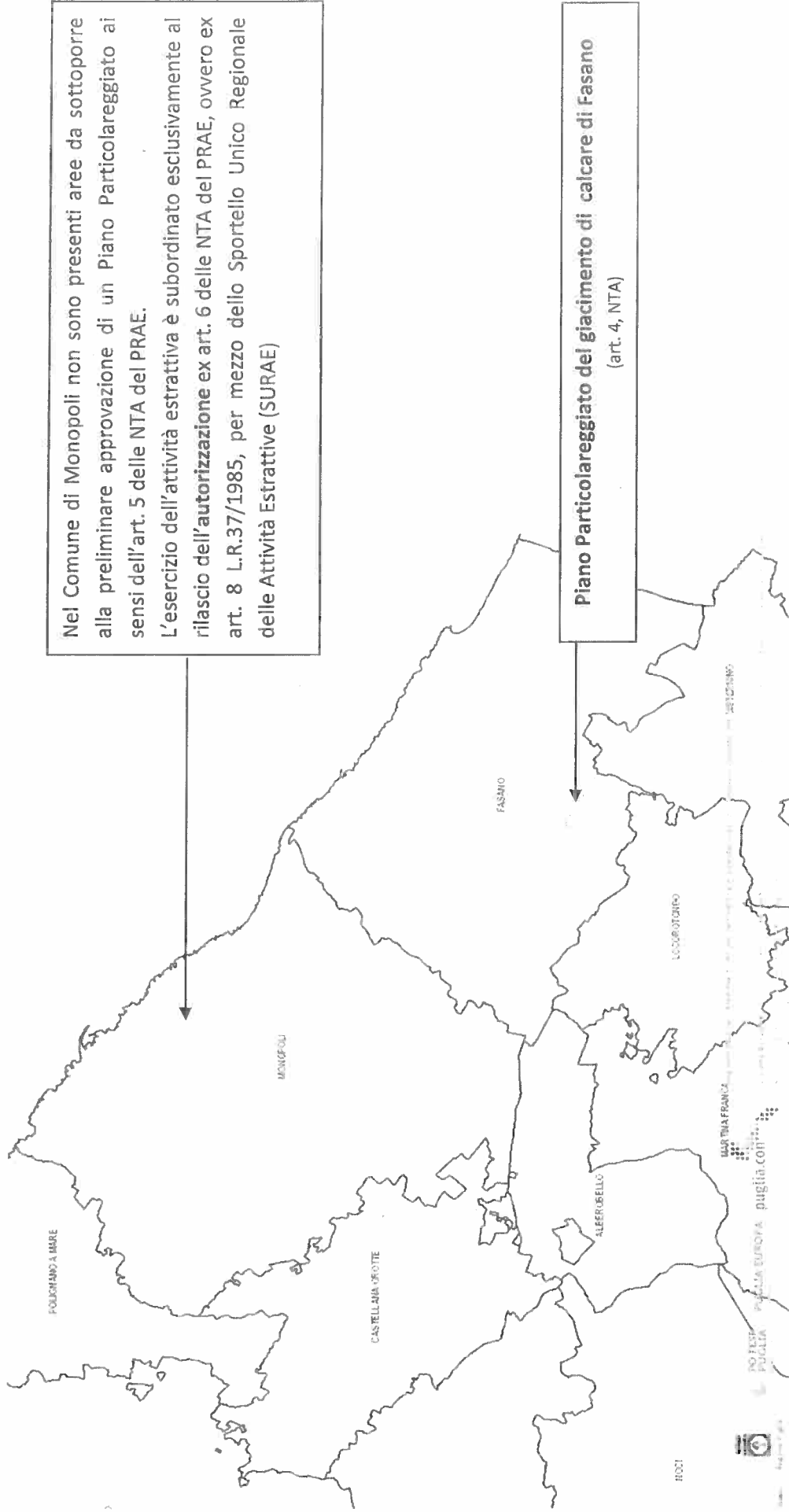


Figura 1 - Stralicio Carta Giacimentologica. Piani Particolareggiati.

Handwritten signature

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..... **18 APR. 2018**..... 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..... **18 APR. 2018**.....

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Christiana ANGLANA



Copia conforme per uso amministrativo.

Monopoli li..... **18 APR. 2018**.....

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..... **18 APR. 2018**.....

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Christiana ANGLANA



Copia conforme per uso amministrativo.

Monopoli li..... **18 APR. 2018**.....

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Christiana ANGLANA)

