

## COMUNE DI TREPUIZZI

### CONSIGLIO COMUNALE DEL 12 AGOSTO 2020

#### PUNTO 2 O.D.G.

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO TURISTICO/RESIDENZIALE PREVIO COMPLETAMENTO DELLE STRUTTURE ESISTENTI, DENOMINATO "MONTIMARE", SITO IN LOCALITÀ CASALABATE - APPROVAZIONE PROGETTO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. n. 160/2010.

PRESIDENTE – Prego assessore. Poi ci sono due emendamenti, dopo si passerà alla lettura degli emendamenti e all'approvazione.

ASSESSORE CHIRIZZI – Grazie Presidente. Con la presentazione di questa proposta di delibera intendiamo chiedere a questo Consiglio comunale l'approvazione di un progetto per la realizzazione di un complesso turistico residenziale denominato Montimare sito in località di Casalabate. Questo progetto ha subito un iter abbastanza lungo nel tempo, iniziato nel 2010 e ha seguito anche naturalmente tutto l'iter autorizzativo previsto da due amministrazioni che si sono susseguite, in quanto in un pubblico tempo Casalabate era Comune di Lecce. Successivamente è passato al Comune di Trepuzzi che è intervenuto per quanto riguarda l'approvazione di questo progetto.

Per quanto riguarda la realizzazione di questo nuovo complesso turistico residenziale questo avviene mediante sia l'ampliamento che il completamento di un complesso edilizio già esistente ubicato lungo la litoranea salentina, località Torre Rinalda, le cui opere sono già state autorizzate per effetto della concessione edilizia in sanatoria rilasciata dal Comune di Lecce del 1991. La nuova sistemazione delle aree prevede la demolizione delle opere rimaste escluse dalla concessione edilizia in sanatoria, cosa che per altro è già avvenuta da parte della ditta titolare del progetto. Questo intervento naturalmente si pone in contrasto con lo strumento urbanistico vigente in quanto le aree interessate seppure già destinate a attività ricettive, cioè parchi di campeggio, non consentono la realizzazione delle opere previste dal progetto, quindi l'autorizzazione della relativa attività produttiva secondo l'iter ordinario previsto dal D.P.R. numero 160/2010. Per procedere all'approvazione di questo progetto il dirigente ha provveduto a verificare la sussistenza delle condizioni previste dall'Art. 8 del D.P.R. 160/2010 e degli indirizzi della Regione Puglia nell'applicazione del su menzionato Art. 8, in quanto non vi è un'insufficienza di aree con destinazione urbanistica compatibile e l'interesse pubblico per quanto riguarda l'intervento, per cui ha avviato il procedimento di variante urbanistica straordinaria. Bisogna tener conto che questo progetto aveva già incassato la dichiarazione di non assoggettabilità né a Vas e il parere positivo per quanto riguarda la Via rilasciati dalla Regione Puglia, seppur con delle prescrizioni.

Per quanto riguarda l'approvazione di questo progetto rientra nell'iter che questa amministrazione ha iniziato in un progetto di riqualificazione per quanto riguarda la marina di Casalabate. Questo naturalmente ci permette anche di acquisire delle aree in cui saranno possibili, che verranno concesse dal titolare della concessione al Comune di Trepuzzi, sia delle aree standard da destinare a parcheggi e un'area sul cordone dunale che ci permetterà di realizzare degli accessi a mare anche per quanto riguarda la parte pubblica. Oltre tutto ci sarà la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse all'intervento, che porteranno alla sistemazione di vie e zone circostanti quell'area.

Per quanto riguarda l'iter seguito ci sono state da parte della commissione consiliare delle prescrizioni. All'inizio dei lavori dovranno essere frazionate e cedute le aree per cui è prevista la cessione all'amministrazione comunale. A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal progetto il soggetto proponente dovrà presentare idonea garanzia finanziaria al Comune pari all'importo degli oneri concessori da scomputare, che sono determinati in euro 152.242 e della durata minima di otto anni. È fissato in anni due dall'inizio dei lavori il termine per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dal progetto e dallo schema

di convenzione, trascorso il quale, in caso di mancata o parziale esecuzione delle opere potrà riscuotere la garanzia finanziaria prestata dal soggetto proponente. Inoltre sono a carico del soggetto proponente e attuatore la progettazione, la realizzazione dei camminamenti pedonali retrodunali per circa 200 metri lineari e il relativo attraversamento del cordone dunale da realizzare nelle aree cedute al Comune, così da consentire l'accesso pubblico al mare in connessione con il parcheggio pubblico da realizzare. Inoltre ci deve essere l'impegno da parte del soggetto attuatore a attivare nel corso della gestione della struttura la pratica del compostaggio domestico attraverso l'utilizzo di compostiere da ubicare a apposite aree da individuare all'interno dell'area di proprietà.

Inoltre la commissione consiliare nella seduta che avevamo fatto aveva anche dato mandato al responsabile del settore servizi tecnici comunali, ingegnere Florio, di verificare la fattibilità tecnica di altre prescrizioni, quali quelle di predisporre l'installazione di una fontanina o di un gruppo di docce a uso pubblico da realizzare nelle aree cedute e anche la realizzazione di un'area di sgambamento per i cani degli ospiti della struttura all'interno dell'area di proprietà del soggetto proponente. Naturalmente una volta accertata la possibilità che tali prescrizioni sono state messe nella proposta di delibera ritengo che è possibile richiedere al soggetto attuatore l'estensione della rete idrica fino al raggiungimento delle aree, quindi anche alla presentazione... Non so se seguirà un emendamento, comunque siamo d'accordo sul fatto che ci sia la presenza di fontanine o altro sulla parte che viene ceduta al Comune che siano fruibili da parte del pubblico. In più l'altra cosa che abbiamo messo e che metteremo anche nella convenzione è quella dell'area di sgambamento all'interno della proprietà dove i cani degli ospiti potranno usufruirne.

Ciò detto, noi pensiamo che sia una proposta che possa essere con questi suggerimenti approvata e la rimettiamo quindi a questo Consiglio comunale.

**PRESIDENTE** – Ci sono interventi? Prima di tutto bisogna fare l'intervento riguardo alla proposta di delibera. Poiché il consigliere Scarpa ha presentato già gli emendamenti, dopo l'intervento può presentarli. Le votazioni poi le facciamo separatamente. Prego consigliere Scarpa.

**CONSIGLIERE SCARPA** – A questo punto approfitto e faccio il mio intervento. Buongiorno a tutti. Per la valutazione della proposta di delibera è necessario che da parte nostra ci sia un esercizio da sviluppare su due fronti, uno di contesto e uno assoluto. Il nostro ruolo ci obbliga a mettere a fattor comune le eventuali conclusioni delle due riflessioni. Ciò allo scopo di valutare il futuro dello sviluppo del territorio, non potendo prescindere dalle scelte del passato. Scelte che ormai non possono tralasciare la lotta contro il degrado e la compromissione degli elementi naturali che poco rispettiamo. Scelte che devono avere nella tutela dell'aria, dell'acqua e dell'ambiente in genere le loro premesse fondamentali. Ma anche la ricerca della valorizzazione dei luoghi di interesse storico e culturale. Con le riflessioni di contesto entriamo nell'interpretazione della documentazione a corredo della proposta di delibera.

Il 29 luglio abbiamo trattato in commissione questo argomento dal punto di vista tecnico. In quella circostanza ho voluto sottolineare che considerato l'argomento sarebbe stato a mio avviso indispensabile seguire il percorso completo di questo progetto. Tanto è che durante la commissione proprio il fatto che l'ingegnere Florio abbia parlato di complessità della procedura è stato a mio avviso la prova che questo argomento doveva essere sviscerato nelle sue diverse fasi, quindi arrivare a parlarne solo in prossimità del traguardo non è stato il meglio che potessimo fare a mio avviso. L'inseguimento del progetto in tutte le sue fasi avrebbe consentito di valutare con i tempi necessari i vari passaggi e eventualmente proporre osservazioni che invece si sono affollate in dirittura d'arrivo. A riprova di questo, dopo la riunione della commissione del 29, ho voluto capire cosa prevede il progetto in termini di eliminazione delle barriere architettoniche. Abbattimento funzionale a riservare posti e strutture ai cittadini che con le loro disabilità devono vedersi garantiti gli spazi idonei. Passaggio condiviso tra le varie e eventuali nella riunione della commissione tenutasi due giorni fa.

Resta poi il dubbio che alcuni atti non siano stati pubblicati sul sito, cosa che ho evidenziato durante la commissione. Infatti ho fatto notare che sebbene io consulti regolarmente l'albo pretorio mi mancassero ancora dei verbali. Ribadisco che il fatto che io non li abbia scaricati non è né condizione

necessaria né condizione sufficiente per non dire che non siano stati pubblicati. Mettiamo le cose in chiaro. Ma una cosa è certa, ovvero avremmo dovuto eseguire in maniera più approfondita il susseguirsi di vari atti.

Questa considerazione rivolta alla maggioranza viene comunque dopo quella che per onestà intellettuale rivolgo a me stesso. Infatti fin dal 29 settembre 2016, quando il Sindaco ha pubblicato un avviso con cui si parlava di questo progetto, ma anche con una deliberazione della Giunta comunale del 20 ottobre 2016, dove si parla di un conferimento per un incarico all'Avvocato Tolomeo per un contenzioso con la Montimare, si potevano in me innescare delle curiosità del caso. Ma soprattutto la determina 281 dell'11 aprile 2017 avente per oggetto quello che ha ricordato anche l'assessore Chirizzi, l'avvio della procedura di verifica a Vas. In sintesi di cosa parliamo? Di un grande complesso edilizio, ovvero immobili abusivi costruiti a partire dagli anni '70. Notizie che abbiamo avuto durante la commissione con l'architetto Quarta e l'ingegnere Florio. Quindi insediato presso la litoranea sud verso Torre Rinalda.

A seguito della concessione edilizia in sanatoria rilasciata dal Comune di Lecce nel 1991 è stato avviato il progetto per la realizzazione di un complesso turistico residenziale. Quindi nel 2006 Montimare s.p.a. ha presentato al Suap di Lecce la richiesta di convocazione della conferenza di servizi, quindi è andato avanti il processo per l'approvazione del progetto. Nel 2013 Montimare richiede al Suap del Comune di Trepuzzi che venga ratificato quanto già operato all'interno del Comune di Lecce. Nel 2016 per dare seguito alle indicazioni e prescrizioni, tra cui quelle del PPTR, ovvero del piano paesaggistico territoriale regionale, Montimare individua una proposta alternativa al progetto. Questo è in larga sintesi l'evoluzione del progetto.

E poi c'è il passaggio che ha ricordato l'assessore, ovvero il fatto che il progetto essendo in contrasto con lo strumento urbanistico vigente, in quanto le aree interessate seppur già destinate a attività ricettive non consentono alla realizzazione delle opere previste dal progetto, quindi l'autorizzazione relativa all'attività produttiva secondo rito ordinario del D.P.R. 160/2010, ma in particolare il fatto che sul territorio comunale di Trepuzzi non siano presenti aree idonee a quel tipo di insediamento in virtù dell'Art. 8 del D.P.R. 160/2010, ha consentito di avviare questa procedura e quindi l'insediamento della conferenza dei servizi.

Tra i vari passaggi della documentazione c'è stato il passaggio nel quale si parla di una singolarità amministrativa che abbiamo chiarito durante il Consiglio comunale. Negli atti spesso ricade questa cosa che leggendo incuriosisce. Singolarità amministrativa che è dovuta all'intrecciarsi delle varie fasi, tra Vas, Via e il fatto che queste due procedure dovessero essere incastonate nel procedimento autorizzativo. Dalla relazione abbiamo visto che sono state consegnate in commissione delle prescrizioni che risultano nella procedura di delibera. In particolare si propongono due anni dall'avvio dei lavori.

Per quanto riguarda il documento, il verbale dove viene descritta la procedura dell'assoggettabilità a Vas da cui è stato escluso questo progetto, a mio avviso, ci sono vari spunti di riflessione utili per avere una dimensione critica del progetto. Infatti si parla di approvvigionamento idrico, smaltimento di acque e depurazione, di pozzi inutilizzati, contaminazione salina, svuotamento della piscina, di tutte queste modalità che devono essere compatibili con quell'insediamento.

Senza entrare nei particolari, a fronte di una elencazione di situazioni dovute all'insediamento in termini di impatto sul paesaggio, sulla flora, sulla fauna, sull'aumento del carico abitativo e quindi della circolazione, produzione di rifiuti etc., si legge nel capitolo 3, caratteristiche degli impatti potenziali sull'ambiente, si elencano tutte le situazioni che devono essere ritenute di conto per poter valutare la procedura. Si parla di acqua, consumi idrici, beni culturali, architettonici, flora, fauna, inquinamento atmosferico e quant'altro. Queste valutazioni sono state fatte e sono state ritenute poco significative per poter procedere alla Vas, quindi è stata esclusa.

Un'attenzione particolare che ho fatto in commissione e che voglio rifare oggi è relativa a questo verbale quando si parla di: in sede di progetto sono stati definiti gli obiettivi di sostenibilità ambientale del progetto, gli obiettivi di sostenibilità della proposta sono elencati a pagina 137 del Rap, un documento che non abbiamo avuto modo di poter visionare. Da questo documento emerge una incoerenza, infatti nel documento si parla di come devono essere trattate le acque, il suolo della impermeabilizzazione, di tutte quelle che sono le situazioni di cui tenere conto, però poi di questi

obiettivi specifici sono stati riportati nel Rap, ma non è possibile evincere in che modo la variante del progetto ne tenga conto. Questo parliamo del 2017. A domanda l'ingegnere Florio e l'architetto Quarta hanno detto che questi obiettivi sono stati integrati nel corso del progetto, quindi dal 2017.

La complessità della procedura di approvazione del progetto emerge dalle varie sospensioni della conferenza dei servizi. Conferenza dei servizi che è stata interrotta e poi ripresa in virtù di una richiesta di integrazione e chiarimenti da parte della Regione perché aveva manifestato perplessità dall'adozione dell'Art. 8 del D.P.R. 160/2010, aveva posto delle obiezioni circa la scadenza della conferenza dei servizi. Come viene citato nella relazione, anche aveva posto delle osservazioni riguardo la legittimità del procedimento a causa della pluralità delle attività economiche, anche riguardo a presenza di volumetrie abusive e quant'altro.

A fronte di queste richieste di integrazioni sono state prodotte e quindi poi il 20 marzo è stato dato il via libera, quindi la conferenza dei servizi si è conclusa, con a corredo una serie di prescrizioni che sono state citate e che quindi non ripeto. In particolare, per esempio, sia previsto un tempo congruo di non frazionabilità e inalienabilità delle aree interessate della variante in oggetto.

Se per l'analisi di contesto si esaminano i documenti, con le riflessioni assolute dovremmo essere obbligati a valutare questa scelta, figlia di evoluzioni passate con una prospettiva rivolta al futuro. In questo senso forse si comprende meglio il suggerimento circa l'installazione sulla spiaggia libera di fontanine e docce che è stata accolta dal piano regionale delle coste e norme tecniche di attuazione. Infatti, come ho detto in commissione, mi sembrava strano non si potessero installare. L'Art. 8 o 12 del piano regionale delle coste dice che sulle spiagge libere l'igiene, la pulizia, la raccolta dei rifiuti, nonché i servizi igienici e di primo soccorso devono essere assicurati dal Comune. Quale migliore occasione per non sfruttare questa situazione. Ecco perché rimarco il fatto che parlandone prima avremmo potuto elaborare altre idee. Proprio in funzione di questi valori.

Dalla determinazione regionale del 2017 con la quale la Regione Puglia ha escluso il progetto ci sono tutti gli spunti per poter riflettere su quali siano le condizioni che dovrebbero essere inderogabili al fine della valutazione di un insediamento che comunque occupa porzioni significative di territorio. Territorio dai connotati ambientali e paesaggistici dedicati e unici. In particolare quello costiero, che certamente negli ultimi 50 anni è stato soggetto a cementificazione selvaggia, abusi edilizi, ecomostri. Gli effetti di questa politica irrazionale sono evidenti. Dissesto idrogeologico e perdita di bio diversità, ma non posso che non corredare questo intervento riprendendo quello che già a settembre dello scorso anno ho detto riguardo l'intervento su Villa Bianca.

La riflessione assoluta non può prescindere dal ricordare che per quanto riguarda il consumo del suolo dai dati Ispra risulta che la percentuale di consumo del suolo del Comune di Trepuzzi, secondo i dati del 2017, è pari al 20%. Molto più elevata del valore medio regionale che è pari a 8,3 e di quello provinciale che è pari al 14%. Dalla determina regionale risulta che la valutazione non ha considerato che gli interventi attuabili con la variante comportino comunque un carico urbanistico in termini di consumo di risorse, produzione di rifiuti, emissioni e incremento del traffico. Parliamo quasi di mille persone che a regime frequenteranno quel complesso turistico, quindi di un insediamento significativo che si cumula in una situazione già critica per via di uno sviluppo urbano anarchico di cui siamo tutti quanti testimoni.

Nella conclusione di questa determina si parla del sito in località Torre Rinalda del Comune di Trepuzzi come non comporti impatti significativi sull'ambiente, inteso come relazioni di ciò che ha a che fare con i fattori antropici e quant'altro. Però ovviamente ci sono state delle prescrizioni indicate. Nel documento si parla che si doveva effettuare uno studio ecologico che è stato presentato un anno fa in un evento pubblico, di cui conservo anche il volantino. Si eliminano su queste aree le interferenze antropiche, si garantiscono accessi pubblici, si progettano percorsi ciclabili. Su questo rimarco il fatto che questo progetto lo avremmo dovuto valutare in più fasi per analizzarlo meglio. E di tutta una serie di interventi di mitigazione di quelli che sono gli impatti dovuti a questo insediamento.

Ora, se è vero che nell'insediamento si propone il recupero di una zona degradata, proprio il recupero stesso è per definizione un atto riparatorio dello scempio che abbiamo creato antropizzando in maniera aggressiva luoghi che avremmo dovuto preservare. Scempio caratterizzato da un paesaggio casuale con spazi pubblici assenti e progettati senza coerenza. Questa è la prima considerazione assoluta che ci

dovrebbe permettere di inquadrare questa proposta di delibera, interpretarla correttamente, ci potrebbe suggerire scelte future e coerenti con una sana valorizzazione del territorio. Territorio da tutelare che forse non conosciamo come dovremmo.

Il riparo che questo progetto si propone di operare ha comunque un prezzo. È anche vero che per essere lungimiranti e giusti nelle scelte non si può valutare solo l'impatto dell'opera rispetto alla fotografia attuale, ma per fare scelte politiche in nome della comunità occorre non solo riparare, ma imparare dal degrado. Gli anni '70 sono stati gli anni a mio avviso in cui il cemento ha seppellito forse e per sempre parti importanti di quel museo a cielo aperto che abbiamo il piacere di vivere. Piacere anche immeritato perché non abbiamo saputo certamente custodire la bellezza del territorio. Questi sono passaggi che mi hanno particolarmente colpito.

Condizione di degrado e compromissione di elementi di naturalità causati da una sregolata espansione edilizia costiera a specializzazione turistico balneare. E soprattutto quei lembi di macchia e boschetti, tratti di dune e aree umide sono dei veri relitti di naturalità. Queste tre parole, di tutta la documentazione, secondo me indicano tutto quello che è l'inizio e la fine di come si debba affrontare questo discorso. Tutti noi ricordiamo come era quella zona, che era un paradiso.

Quindi relitti di naturalità sui quali provare a recuperare il valore e la tipicità paesaggistica e storica. Questo cito dal verbale. Questo contesto mi imporrà di esprimere un voto di cui terrò conto per quanto verrà detto dagli altri consiglieri. Mi riservo di fare la dichiarazione di voto.

PRESIDENTE – Consigliere, può anche presentare gli emendamenti, così la discussione sarà completa.

CONSIGLIERE SCARPA – Il 29 luglio avevo chiesto che venissero installate, in virtù di quel discorso che poi ho approfondito... Ovvero, ho visto che il piano regionale delle coste prevede che i Comuni si debbano interessare di quelli che siano i servizi essenziali, quindi il servizio essenziale per eccellenza è l'acqua. Per cui ho presentato questo emendamento dopo aver proposto che si sfruttasse l'allaccio che avverrà, l'allaccio prodotto dall'acquedotto pugliese, che avverrà dall'area mercatale fino all'area interessata dal progetto, per installare nelle aree che ci verranno cedute delle fontanine, delle docce. Sulle tre rotonde, per chi si ricorda, c'erano delle docce.

Il mio emendamento è in questo senso. Installiamole subito perché nella proposta di delibera si parla di predisposizione. L'altro emendamento ricade sul fatto che credo che sia inoppugnabile non prevedere l'installazione di pedane mobili che consentono l'utilizzo della spiaggia libera che dovremo gestire in funzione dei parcheggi, che possano essere utilizzate dalle persone con disabilità. Questi sono i due emendamenti che sono stati accolti.

PRESIDENTE – Prego consigliere Leone.

CONSIGLIERE LEONE – Io volevo dire solo che esprimo il mio voto favorevole, motivandolo sempre e comunque con la fiducia al Sindaco Taurino. Al contempo sottolineo come il confronto politico debba conoscere all'interno della maggioranza nuove forme e idealità, specie quando si affrontano temi delicati come quelli urbanistici.

PRESIDENTE – Prego consigliere Rampino.

COSNIGLIERE RAMPINO – Faccio anche la dichiarazione di voto a nome del gruppo. Buona parte delle considerazioni che ha fatto il consigliere Scarpa credo siano condivisibili per tante ragioni. Di fatto si tratta di un iter amministrativo complesso che abbiamo ereditato dal Comune di Lecce, che di fatto andava poi a sanare una realtà di cementificazione abbastanza intensiva e non seguire dal punto di vista dei canoni dell'edilizia privata e dell'urbanistica. Avevamo due opzioni politiche, quella di farlo diventare un eco mostro o quella di concorrere a una riqualificazione di un'area che comunque ha delle potenzialità di essere naturalistico che di vocazione turistica. Lo abbiamo fatto nel nostro piccolo nei lavori di commissione, credo che tutti i gruppi a vario titolo abbiano dato il loro contributo. Il lavoro di sintesi che ha operato il Presidente già un buon punto di mediazione rispetto alle prescrizioni che ci

aveva indicato il Presidente Florio. Accogliamo le indicazioni del consigliere Scarpa, quindi in relazione agli emendamenti, perché determinare dei punti acqua all'interno di aree che possono essere fruibili al pubblico credo sia un'occasione importante. La sfida sarà quella di mantenerli funzionanti e prevedere delle aree di accesso per i disabili credo sia doveroso. Il voto è favorevole sugli emendamenti e sulla delibera.

PRESIDENTE – Prego consigliere Renna.

CONSIGLIERE RENNA L. – Gli emendamenti presentati dal consigliere Scarpa dobbiamo votarli? Va bene.

PRESIDENTE – Prego Sindaco.

SINDACO – Io volevo solo precisare alcune questioni che sono emerse nella discussione di stamattina, che però hanno un limite di impostazione perché prescindono da una valutazione che è quella della realtà dei fatti rispetto alle conclusioni a cui arriviamo oggi. Mi spiego meglio.

Quando è iniziato l'iter da Sindaco della rinegoziazione con la Regione Puglia di tutta la sanatoria relativa al villaggio Montimare ricevetti una mattina, mentre andare a Bari, una telefonata da una giornalista del Fatto Quotidiano che mi chiamò per dire... avevamo appena iniziato l'iter istruttorio del villaggio. Mi disse: Sindaco, state cementificando la costa? Ho detto: guardi, mi risulta l'esatto opposto perché demoliamo a 300 metri dalla costa. Mi chiese un approfondimento, le detti tutti i riferimenti. Mi richiamò dopo un paio d'ore per dirmi: no no, Sindaco, le diamo atto, anzi, è una riduzione dei volumi rispetto a una situazione già ampiamente compromessa. È un'opera meritoria quella che state facendo. Non ricordo il nome della giornalista. Per dire che siamo partiti da una situazione di fatto, che è durata 30 anni, con un iter che ha visto varie giunte regionali impegnate a risolvere il problema, con un limite che era quello di una mancanza di programmazione urbanistica che è quello che sta caratterizzando tutti gli interventi su Casalabate.

Ora, io da questo punto di vista con la maggioranza abbiamo lanciato una sfida perché nel momento in cui abbiamo investito e formalizzeremo un rapporto di convenzione con l'Università di Pescara con la facoltà di urbanistica, che verrà nella nostra città in occasione della festa di San Raffaele a esporre i lavori sull'ipotesi di rigenerazione della marina di Casalabate, molti dei problemi che sono stati presentati nella relazione fatta dal consigliere Scarpa emergeranno in tutta la loro crudezza, in tutta la loro forza, perché, scusate, non è che abbiamo iniziato noi a fare un'operazione di cementificazione. Io l'ho detto in occasione di un esempio che noi abbiamo dato con la demolizione di una casa oramai fatiscente per creare gli accessi a mare. Ho detto una cosa che mi pare indiscutibile, la marina di Casalabate non è che qualcuno ha costruito e noi abbiamo trovato le case. Le abbiamo fatte noi, con un'opera ai limiti della irresponsabilità, utilizzando per altro forzatamente suoli concessi o aree concesse per l'agricoltura e per le bonifiche per fare abitazioni. È una responsabilità storica delle nostre comunità che hanno utilizzato quel territorio non per valorizzarlo, ma per soddisfare un proprio bisogno. Giusto, sbagliato, questa è la realtà.

Oggi noi siamo un compito arduo, quello di creare processi di rigenerazione urbana. E siccome manca e non è facile avviare un processo di programmazione urbanistica in una realtà già fortemente compromessa, noi stiamo cercando di provare a mettere dei punti fermi rispetto a alcune realtà come nel caso di Montimare. Noi abbiamo vinto ben due ricorsi, uno davanti al Tar e uno davanti al capo dello Stato su idee che questa amministrazione comunale ha messo in campo, cioè la possibilità di acquisire abitazioni private compromesse per creare processi di rigenerazione urbana in quelle aree. Questo è avvenuto con la famosa terza rotonda, ma anche la seconda rotonda versa nella stessa condizione di totale abbandono e di decadenza da parte del concessionario della possibilità di utilizzare quelli spazi. E della zona Bar del Sole, dove noi abbiamo avviato processi di demolizione, cosa che noi continueremo a fare perché il problema del dissesto idrogeologico è un problema serio.

Come individuare le risorse? Noi abbiamo proposto un accordo quadro alla Regione Puglia e su questo stiamo lavorando. Non era corretto chiuderlo in questa fase elettorale, ma la cosa che avvieremo con

qualunque Presidente ci sarà... Lo abbiamo avviato come Unione dei Comuni del Nord Salento e lo formalizzeremo utilizzando i fondi e le risorse comunitarie. Se si ha una ampia capacità progettuale anche quelle del Recovery Found su un'idea di rigenerazione urbana, che è quella di recuperare spazi e di restituire zone umide laddove sono state fortemente compromesse da una urbanizzazione selvaggia, per poter dare alla marina di Casalabate il giusto respiro perché torni a recuperare aree che sono fondamentali per la biodiversità, per i processi di naturalizzazione che necessariamente andranno avviati. È la sfida del futuro. Da ottobre cominceremo a misurarci su questo tipo di realtà, con il supporto dell'università di Pescara che ci aiuterà in questo processo di partecipazione e di indicazione di soluzioni che hanno questo tipo di principio. La rigenerazione per recuperare spazi ambientali, certamente non per aumentare il peso della cementificazione, perché nel villaggio Montimare si abbatte tre e si ricostruisce uno. Il rapporto rispetto alla precedente situazione è nettamente migliorato e viene, per altro, con una serie di vincoli... io ho partecipato insieme all'ingegnere Florio a tutte le conferenze dei servizi indicando una serie di prescrizioni che sono garanzia da parte delle istituzioni di un'attenzione alla marina di Casalabate che fino a oggi non c'è mai stata.

PRESIDENTE – Prego consigliere Scarpa.

CONSIGLIERE SCARPA – Per quanto riguarda la responsabilità storica, Sindaco, io credo che nel discorso che ho fatto emerge in maniera assolutamente chiara, come emerge chiaro anche che evidentemente io mi estraneo dalla sua osservazione e il fatto che non si sia tenuto conto di quale sia la realtà. È scritto nero su bianco, quindi non posso strumentalizzare il mio intervento in funzione del mio intervento.

Lo leggo. Il contesto mi impone di esprimere un voto riguardo un progetto la cui realizzazione è ineludibile perché ereditato in una condizione avviata (immobili aventi concessione edilizia in sanatoria rilasciata già nel 1991). Questa è la premessa rispetto alla quale tutti siamo chiamati oggi, aimè, a esprimerci. Le prescrizioni imposte al progetto dovrebbero rendere minimo l'impatto ambientale del complesso turistico. Per questo motivo esprimo il mio voto favorevole. Proprio perché è una situazione ineludibile. Tuttavia tengo a esprimere la mia contrarietà quasi pregiudizievole rispetto a qualunque tipo di insediamento che preveda consumo del territorio e in particolare impatti su aree di grande pregio paesaggistico, come le aree costiere. Pertanto il mio voto non sarebbe stato favorevole in quel caso se lo stesso procedimento fosse partito da zero. Questo è quanto dovuto.

PRESIDENTE – Passiamo alla votazione degli emendamenti. Emendamento numero 1: (Legge emendamento agli atti).

VOTAZIONE  
Unanimità dei presenti

PRESIDENTE – Passiamo alla lettura del secondo emendamento: (Legge emendamento agli atti).

VOTAZIONE  
Unanimità dei presenti

PRESIDENTE – Votiamo la proposta di delibera così come emendata.

VOTAZIONE  
Unanimità dei presenti