



CITTÀ DI MOLFETTA
PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria

N. 11

del 07.05.2010

**Adeguamento del P.R.G.C. al P.U.T.T./P. art. 5.06 delle N.T.A. – Adozione.
(Relazione illustrativa – Aggiornamento).**

L'anno duemiladieci il giorno **sette** del mese di **maggio** con inizio alle ore 17,35 e prosiegua, nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito a convocazione del 30.04.2010, si é riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del **Consigliere Comunale, Avv. Camporeale Nicola – Presidente** e con l'assistenza del **Sig. Dott. Michele Camero – Segretario Generale**.

Risultano presenti al momento dell'esame del provvedimento in oggetto i seguenti Componenti il Consiglio Comunale:

<i>Consiglieri</i>		<i>- SINDACO - Consiglieri</i>	Presente
CAMPOREALE Nicola	Presente	SQUEO Mauro	Presente
MASTROPASQUA Pietro	Presente	SGHERZA Raffaele	Presente
LATINO Angela Paola	Presente	GIANCASPRO Mauro	Presente
DE CEGLIA Vito	Presente	SALVEMINI Giacomo	Presente
MEZZINA Giovanni	Presente	ABBATTISTA Giovanni	Presente
MARZANO Angelo	Presente	DE CANDIA Giuseppe	Assente
LA GHEZZA Raffaele	Assente	PATIMO Saverio	Presente
SCARDIGNO Leonardo	Presente	DI MOLFETTA Michele	Assente
CIMILLO Benito	Presente	AMATO Giuseppe	Assente
ARMENIO Leonardo	Presente	MINUTO Anna Carmela	Presente
ANDRIANI Antonio	Presente	PIERGIOVANNI Nicola	Presente
LA FORGIA Domenico	Assente	SIRAGUSA Leonardo	Assente
GIANCOLA Pasquale	Presente	CLAUDIO Adele Maria S.	Presente
SPACCAVENTO Mauro	Presente	DE ROBERTIS Mauro	Presente
DE GENNARO Giovannangelo	Presente	PORTA Giovanni	Assente

Presenti n . 24 Assenti n. 07

Il Presidente, visto che il numero degli intervenuti é legale per poter validamente deliberare in prima convocazione, dichiara aperta la seduta

PRESIDENTE:

E' possibile introdurre il punto 2 e 3. La relazione, quella tecnica, coinvolgerà sia il punto 2 che il punto 3, però il punto 3 come d'intesa in Commissione Affari Istituzionali, sarà aggiornato ad una prossima seduta, mentre il punto 2 proseguirà con la discussione e la votazione.

È introdotto il punto 2 e il punto 3, e introduce per l'Amministrazione, da prima l'Assessore al ramo avvalendosi se è il caso, e credo proprio di sì, della relazione tecnica del Dirigente. Prego Vicesindaco.

ASSESSORE UVA:

Abbiamo chiesto che la relazione, sia politica che tecnica, fosse comune sia al punto 2, cioè la delibera relativa all'integrazione per l'individuazione di ulteriori zone di territorio, da inserire nei territori costruiti. Sia per quanto riguarda anche la delibera di adozione, dell'adeguamento del nostro Piano Regolatore Generale al Piano Urbanistico Tematico Territoriale, proprio per dare unicità e razionalità ad una serie di dati anche agli interventi in Consiglio Comunale. I Consiglieri sapranno, certamente sapranno, che l'attuazione del Piano Urbanistico Tematico Territoriale e Paesaggio, possiamo dire che questa attuazione avviene per step. Era prevista una prima fase, i cosiddetti primi adempimenti, e in quella fase si è provveduto già a perimetrale i cosiddetti territori costruiti. I primi adempimenti, unitamente alla deliberazione dei territori costruiti, hanno avuto con nota del 2002, da parte della Regione Puglia, l'attestazione di coerenza del nostro Piano Regolatore Generale al Piano Urbanistico Tematico Territoriale. Si tratta, portiamo in Consiglio Comunale, sottoponiamo all'attenzione, all'esame del Consiglio Comunale, anche la cosiddetta seconda fase. La seconda fase che è disciplinata dalle NTA del Piano Urbanistico Tematico Territoriale, all'Articolo 5.06 delle stesse NTA. Che ci dice che questo adeguamento, faccio riferimento - ovviamente - prima al quadro procedurale, avviene secondo le procedure di variante ai sensi, ex Articolo 16 e Articolo 55 della Legge Regionale 56/80. Viene in Consiglio Comunale, il Piano viene adottato in Consiglio Comunale, c'è la pubblicazione del Piano, le osservazioni, e poi il tutto viene mandato alla Regione per l'approvazione definitiva. Segue quindi, la cosiddetta procedura di variante.

Che cosa è - sostanzialmente - l'adeguamento? L'adeguamento è innanzitutto una forma di puntualizzazione, precisazione, migliore individuazione, di quelli che sono soltanto gli ambiti territoriali estesi e distinti. Ma soltanto in questa fase ci è permesso di individuare, quelli che sono i cosiddetti momenti significativi, o maggiormente significativi, dei valori paesaggistici presenti sul nostro territorio comunale. Proprio perché questa seconda fase, che segue la procedura di variante, prevede anche una fase di puntualizzazione, nell'attività di ricognizione, di puntualizzazione, l'Amministrazione ha individuato ulteriori zone da sottoporre, da perimetrale come territori costruiti. Il Consiglio certamente saprà, che l'individuazione dei territori costruiti, cioè sono quelle zone del territorio comunale, che sono sottratte ai vincoli del Piano Urbanistico Tematico Territoriale e Paesaggio, sono zone che vengono determinate e individuate in maniera tassativa dallo stesso Piano

Urbanistico, dalle stesse NTA del Piano Urbanistico Tematico Territoriale. In maniera esemplificativa, sono le zone A, le zone omogenee A, le zone omogenee B, le zone che sono equiparate alle zone B, ai sensi del Decreto Ministeriale 1444 del 1968, le zone intercluse, quei piani che sono equiparabili anche alle zone B, che però sono previsti dall'attuale pianificazione vigente, ma che la forma di lottizzazione era antecedente agli anni 1990. Sono delle elencazioni tassative, e sulla base di questa ricognizione l'Ufficio e l'Amministrazione ha dato parere favorevole, ha individuato ulteriori zone da perimetrare, proprio per completare questa fase di puntualizzazione, e le zone individuate sono le zone delle Ville del Gavettone, tanto per intenderci, il Cimitero, una zona D tre all'interno del Comparto 19, più la zona artigianale. Dopo ci sarà la puntualizzazione nella relazione tecnica. I Consiglieri potranno soltanto apprezzare, che questa ulteriore individuazione corrisponde in maniera puntuale, a quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione. Precisamente dall'Articolo, efficacia delle norme tecniche di attuazione, Articolo 103 delle NTA, dove vengono indicati i criteri tassativi, con i quali si giunge poi alla determinazione e alla perimetrazione dei territori costruiti.

Questa è una prima perimetrazione, che così come abbiamo fatto nel lontano 2001, lo abbiamo fatto perché hanno tempistiche diverse, con delibera separata. L'adeguamento in quanto tale segue, siccome abbiamo detto all'inizio che segue la procedura di variante, vi rendete conto che i tempi di approvazione, di ridefinizione di queste procedure, sono tempi completamente diversi. Questo è - in sostanza - il contenuto della delibera dal punto 2 all'ordine del giorno. Arriviamo a parlare brevemente, poi ci sarà una relazione tecnica più diffusa, da parte del Dirigente del Settore Territorio, per quanto riguarda la delibera di adeguamento del PRG al PUTT. Permettetemi, anche se qui penso che ci sarà qualche critica l'anticipo, in ordine ai tempi. Qui siamo di fronte, viene sottoposto all'esame del Consiglio Comunale un Piano che oso definire un Piano strategico. Seconda riflessione, seconda considerazione, il nostro adeguamento del PRG al PUTT, è uno dei pochissimi adeguamenti che vengono presentati nella Regione Puglia. Penso che questo sia, e debba essere, un motivo di orgoglio non soltanto dell'Amministrazione Comunale proponente, ma questo deve essere necessariamente - io ritengo - un motivo di orgoglio dell'intero Consiglio Comunale di Molfetta. Quale è l'obiettivo che si propone questo adeguamento? Anche in termini di obiettivo sostanziale primario, l'obiettivo è fissato dalle stesse norme tecniche di attuazione, cioè quello di cercare di ottimizzare, quelli che sono i valori paesaggistici presenti sul territorio, con lo sviluppo o con uno sviluppo sostenibile all'interno del perimetro dello stesso territorio. Questo Piano si muove su delle direttrici ben precise, che sono anche queste indicate dalle norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Tematico Territoriale. La prima direttrice è relativa all'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico, poi c'è quello botanico - vegetazionale, e quella della cosiddetta stratificazione storica dell'organizzazione insediativa. Ripeto, anche qui l'Ingegnere Altomare sarà molto più puntuale di me.

Quale è stato il lavoro operato dall'Ufficio, e l'indicazione politica che poi è pervenuta allo stesso Ufficio da parte dell'Amministrazione Comunale? Si è provveduto ad una fase conoscitiva, per individuare, precisare e puntualizzare, tutti gli elementi di rischio, tutti i momenti significativi da sottoporre a piena tutela paesaggistica. Si sono puntualizzati - ovviamente - gli ambiti territoriali estesi, e gli ambiti territoriali distinti, cercando di compatibilizzare - ripeto - la puntuale esecuzione del Piano Urbanistico Tematico Territoriale e Paesaggio, con la nostra pianificazione vigente. Sotto questo profilo particolare, attenzione, è stata rivolta alla nostra costa, come leggerete anche nella relazione tecnica dell'Ingegnere. In quanto per la zona di Levante, si è dovuto tenere conto non soltanto che là è previsto lo sviluppo turistico verso quella zona. Si è tenuto conto anche di strutture balneari di carattere ricreativo in genere, e queste strutture esistenti bisognava e bisogna - ripeto - compatibilizzarle con il valore paesistico di quella zona. Per la costa di Ponente, abbiamo inteso sottolineare il valore paesistico dell'Oasi di Protezione di Torre Calderina, unitamente al bene architettonico della Torre in quanto tale, oltre a Cala San Giacomo. Cala San Giacomo che secondo alcune fonti dovrebbe essere un vecchio Porto romano. Vi rendete conto che l'indicazione raccolta dall'Ufficio e tradotta nelle cartografie da parte dell'Ufficio, l'indicazione da parte dell'Amministrazione è stata - in effetti - quella di ottimizzare l'utilizzo, uno sviluppo ecosostenibile anche in queste zone, con i valori paesistici presenti in queste zone, e con le indicazioni, le prescrizioni, le direttive previste dal Piano Urbanistico Tematico Territoriale. Non è stato oggettivamente un lavoro semplice, perché molte volte qualcuno pensa che la tutela del territorio, o la riaffermazione dei valori paesaggistici all'interno di un territorio, significa il totale immobilismo nelle zone individuate, e nelle zone soggette a vincolo. Questo non è, bisogna trovare - secondo noi - forme che permettano di ottimizzare e compatibilizzare interventi di sviluppo, con quelli che sono i valori paesaggistici del territorio. È un'operazione difficile, mi rendo conto, è un'operazione molto difficile, e noi abbiamo cercato di compiere questa operazione con questa delibera di adeguamento del nostro Piano Regolatore Generale, al Piano Urbanistico Tematico Territoriale. Bisogna sì tutelare il valore paesistico, ma non bloccare lo sviluppo di una comunità. Sono entrambi valori, sono entrambi diritti che vanno comunque garantiti. Naturalmente qui è stato anche compiuto, ma non soltanto perché è previsto dalle norme, dicevo prima un lavoro di ricognizione e di tutela. Ricognizione puntuale dell'intero territorio comunale, attraverso l'individuazione e la tutela di torri, casali, edicole votive. In questo senso io voglio ringraziare, ma lo faccio con estrema sincerità, i tecnici che gratuitamente hanno collaborato alla redazione di questo Piano. C'è gente che se ne è andata veramente per le campagne, per individuare quelli che sono stati definiti valori significativi, elementi significativi da sottoporre a tutela paesaggistica. Con questi tecnici più volte abbiamo parlato di classe dirigente locale, e dobbiamo ringraziare questi ragazzi, che in maniera veramente spontanea, gratuita, hanno posto in essere questo Piano, ripeto, che è uno dei

pochissimi Piani che verranno presentati alla Regione Puglia, uno dei pochissimi adeguamenti. Tenete conto che ultimamente, l'Assessore Regionale Angela Barbanente ha bacchettato moltissimi Comuni pugliesi, i quali non avevano provveduto neanche a predisporre i primi adempimenti. Questo è orgoglio non soltanto dell'Amministrazione Comunale, ma sarà orgoglio dell'intero Consiglio Comunale. Io penso che questa è una relazione brevissima, per dare la possibilità soprattutto all'Ingegnere di spiegare sul piano squisitamente tecnico, quelle che sono le indicazioni di questo Piano. Io vorrei soltanto in finale, permettetemi questo atto di, chiamatelo piaggeria, nominare uno per uno i tecnici, i giovani che hanno collaborato a questo Piano, lo faccio al Consiglio Comunale. Tutti quanti dobbiamo essere orgogliosi del lavoro prodotto da questi giorni. L'Agronomo Maria Gemma Breglia, l'Architetto Massimiliano Palazzo, l'Architetto Rosalba Castellano, l'Architetto Stefania Colella, l'Architetto Giambattista Del Rosso, il Geometra Ignazio Mancini, il Geometra Nicolò De Simini, l'Ingegnere Corrado Altomare e l'Ingegnere Grazia Zanni.

Io voglio veramente ringraziarli, e penso che l'intero Consiglio Comunale possa essere orgoglioso di questi ragazzi, che hanno veramente collaborato, aiutato l'Amministrazione e l'Ufficio a predisporre questo Piano. Grazie.

(Entra il Consigliere La Forgia; presenti n. 25)

(Entra il Consigliere De Candia; presenti n. 26)

PRESIDENTE:

Prego Sindaco.

SINDACO:

Mi volevo associare a questa cosa, consentitemi di ringraziare quei giovani e di dire loro - cosa che abbiamo detto - che speriamo al più presto che il loro lavoro venga valorizzato. Voglio ringraziare il Vicesindaco per aver fatto questa menzione specifica, e mi permetto di associarmi anche personalmente. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie Sindaco. Come detto nell'introduzione, adesso passiamo alla relazione tecnica, a cura del Dirigente Ingegnere Altomare. Prego Ingegnere.

(Esce il Sindaco Sen. Azzollini. Cons.ri presenti n. 25).

INGEGNER ALTOMARE:

Presidente e Consiglieri. Credo che prima di avviarci, di introdurci nella specifica degli adeguamenti fatti al PRG, per il PUTT da parte dello staff di progettazione, sia importante, sia necessario capire un po' di che cosa parliamo, che cosa significa paesaggio, cosa significa valorizzazione, che cosa significa attenzione a determinati elementi strutturanti il territorio. Io la prima cosa che vorrei fare, è leggervi una cosa semplice, il primo Articolo delle norme tecniche del PUTT Regionale che recita così: Il Piano Urbanistico Territoriale Tematico, disciplina i processi di trasformazione fisica e l'uso del territorio, allo scopo di tutelarne l'identità storica e culturale, rendere compatibili la qualità del paesaggio, delle sue componenti strutturanti e il suo uso sociale, promuovere la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali. È un'indicazione precisa, ci dice esattamente cosa dobbiamo fare,

quale è l'interesse che ha la Nazione, l'Ente Locale, la Regione sul paesaggio. La definizione del termine paesaggio, viene già dalla Convenzione Europea sul Paesaggio, definita nel 2000. Il paesaggio designa una determinata parte di territorio così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umane, e dalle loro interrelazioni. Siamo cioè di fronte, finalmente, ad una definizione che tiene conto di un'esigenza importante della socialità, del vivere civile. Quella di un'interrelazione importante fra il carattere del luogo, la fisicità del luogo, e le interazioni umane che possono intervenire all'interno di questo territorio. Siamo quindi di fronte, non più e non già ad una scenografia come paesaggio, ma siamo di fronte al teatro. Partecipiamo tutti quanti ad una rappresentazione con il paesaggio, nessuno di noi è escluso dal paesaggio, non esiste più il bene del paesaggio ma esistono i valori del paesaggio. Per cui adesso noi stiamo operando una trasformazione radicale, stiamo tentando di capire se il nostro Piano Regolatore può essere, può mantenersi ancora così come è stato approvato, e se è compatibile con le norme di Piano Urbanistico Territoriale e Tematico del Paesaggio. In aiuto ci viene anche una sentenza importantissima, la più importante - credo - in termini proprio del paesaggio, che è quello della Corte Costituzionale del novembre del 2002. La tutela del bene culturale è nel testo costituzionale contemplata, insieme a quella del paesaggio e dell'ambiente, come espressione di un principio fondamentale unitario dell'ambito territoriale, in cui si svolge la vita dell'uomo, e tali forme di tutela costituiscono un'endiade unitaria. Detta tutela costituisce compito dell'intero apparato della Repubblica nelle sue diverse articolazioni in primo luogo dello Stato, oltre che delle Regioni e degli Enti Locali. Si capisce bene quindi, come la Corte Costituzionale ha cominciato a far capire che non stiamo più di fronte al semplice paesaggio, bene paesaggio, ma un problema che ha carattere culturale, ambientale, che non è soltanto il bene preciso e specifico. I valori allora paesaggistici, come ho detto prima, diventano più ampi dei beni, compongono tutte le caratteristiche... dalla natura, dalla storia, dalla vita, dall'attività sociale. Anche le trasformazioni del territorio costituiscono una parte del paesaggio. Il Codice Urbano, è l'ultimo, 42/2004, tutela poi ulteriormente il paesaggio relativamente a quegli aspetti e caratteri, che costituiscono rappresentazione materiale visibile dell'identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali. Anche qua, noterete come si prende di nuovo in esame il concetto del teatro, dell'appartenenza ad un elemento fondamentale della vita civile. Entriamo subito nel merito del nostro lavoro, il PUTT è stato approvato definitivamente - come ricorderete - nel 2000, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione il 2001. Il PUTT definisce in realtà due entità grosse, grandi, gli Ambiti Territoriali Estesi e gli Ambiti Territoriali Distinti, li definisce come emergenze, componenti di un insieme di pregio, poi le specifica ulteriormente. Negli Ambiti Territoriali Distinti, comincia a fare una successiva divisione, comincia a parlare - a questo punto - di sistemi per avere omogenee. Per quegli ambienti cioè, quelle zone, quei territori che hanno delle caratteristiche uguali, simili, che possono essere compatibili fra di

loro. Abbiamo tre sistemi fondamentali: il sistema delle aree omogenee per l'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico, il sistema delle aree omogenee per la copertura botanica o vegetazionale, culturale e del contesto faunistico attuale e potenziale che queste determinano, il sistema delle aree omogenee per il carattere della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa. Alla fase di analisi, cioè alla fase conoscitiva del territorio, è seguita quindi la perimetrazione degli Ambiti Territoriali Estesi, cioè di quelle grandi zone, di quelle grandi aree, in cui il problema della trasformabilità del territorio diventa importante. Importante non per colui che interviene sul territorio, ma importante per la società, perché quel bene appartiene a tutti, non appartiene soltanto al proprietario del fondo che si trova in quegli ambienti. A tali aree, a questi ambiti territoriali estesi il PUTT stesso, non abbiamo modificato nulla, non potevamo, poi vi spiegherò il perché, ha dato dei valori, ha dato cinque valori: A, B, C, D ed E. Il valore eccezionale di tipo A, dove esistono elementi rappresentativi di grande pregio, quello di tipo B, dove esistono sempre presenze di beni, ma con una valenza inferiore rispetto a quello precedente, quindi un valore rilevante. Un valore distinguibile che è quello C, che è quello più diffuso, un valore relativo che è quello D, e un valore normale di tipo E. Su questo si è discusso molto, sul valore E, sul valore quasi nullo che si dà a questo valore, ma in realtà come avrete potuto notare nelle nostre relazioni, questo non è esattamente così. È un valore importante, atteso che il 59% della superficie regionale, appartiene proprio al valore E. Le NTA del PUTT, adesso entriamo già nelle norme, definiscono tre cose essenziali: gli indirizzi di tutela, le direttive di tutela e le prescrizioni di base. Sugli indirizzi e sulle direttive, capite benissimo che non ci si può intervenire, sono dei criteri, dei concetti stabiliti e a quelli dobbiamo attenerci. Mentre noi possiamo intervenire sulle prescrizioni di base, sulla normativa, sulla NTA in sostanza della parte relativa al PRG. Possiamo cercare di plasmare queste prescrizioni, compatibilmente con le necessità che abbiamo come sviluppo del territorio, e con esigenze che abbiamo di applicazione del PRG. Abbiamo riportato sulla cartografia aggiornata, gli Ambiti Territoriali Estesi e gli Ambiti Territoriali Distinti, anche territori costruiti. Per gli Ambiti Territoriali Distinti abbiamo fatto una ricognizione puntuale, come diceva l'Assessore. Vi posso garantire che è stato percorso veramente a piedi per tutto il territorio di Molfetta, per cercare di individuare, catalogare, descrivere tutti gli elementi costituenti questa parte importante, Ambiti Territoriali Distinti. Vi faccio qualche esempio, l'ho qui per esempio, le schede che voi vi trovate, per esempio le torri, c'è una raccolta e una schedatura di tutte le torri. Nella schedatura troverete la posizione planimetrica sull'aerofotogrammetrico, dove si trova rispetto al sistema del georeferenziato quali sono le coordinate, quale è il Comune, la tipologia cosa è, lo stato di conservazione, e poi le varie fotografie. Ciascuna per ogni torre, per ogni edicola votiva, per ogni piscina, qualunque elemento che potesse essere rappresentativo del paesaggio, lo abbiamo schedato.

Questa per esempio è una piscina, (l'ingegnere proietta una diapositiva) questa Piscina D'Amato, per chi le conosce. Poi abbiamo il sistema delle edicole votive, sono state tutte catalogate, tutte recuperate alla storia e anche alla raccolta, così potesse diventare importante mantenerlo all'interno.

Per la realizzazione di questi adempimenti, ovviamente abbiamo adoperato una carta aerofotogrammetrica in scala 5000, le abbiamo scritte queste cose, per farvi capire la difficoltà nel passare da un PUTT in scala 25.000, cioè cinque volte più grande l'abbiamo fatta noi, a quella di scala nostra, cioè per poterla verificare. Non solo, l'ortofoto è del 2005, ma lo abbiamo aggiornato al 2009, cioè a pochi mesi fa tutto il catasto dei terreni del Comune di Molfetta. Dalle tavole allegate al Progetto, voi potrete recuperare senza problemi tutti gli stralci catastali dei vari fondi, aggiornati a pochi mesi fa, cosa che non è stata fatta da nessuna parte. Vi ha detto l'Assessore i primi adempimenti, noi li abbiamo fatti, l'Amministrazione Comunale li ha fatti, l'Amministrazione precedente. Bisognava semplicemente, secondo l'Articolo 5.05 recuperare le mappature riportate a 25.000 nel PUTT, riportarle in scala più o meno adattata sul Piano Regolatore. Era solo questo il compito, e individuare i cosiddetti territori costruiti, su cui ci soffermeremo fra un po'. In realtà quale è stato il problema grosso? Molti di voi avranno notato in questi anni, che in alcuni momenti abbiamo avuto difficoltà a capire se quel particolare bene fosse all'interno o all'esterno dell'area indicata, se invece quello fosse all'esterno. Riportare una scala a 25.000 su un Piano Regolatore a 5.000 non è una cosa facile, e infatti abbiamo avuto diverse difficoltà. Ricorderete che sono comparsi nella prima stesura dei laghi che non c'erano, degli acquitrini che non c'erano, cioè è stato difficile. Comprendo chi ha fatto la prima planimetrazione, era difficilissimo poter trasformare in scale così diverse queste perimetrazioni, però è stato fatto. La Regione doveva dare l'attestazione di coerenza e lo ha fatto, nel marzo del 2002 ha rilasciato l'attestazione di coerenza al Piano, cioè ha dichiarato che il nostro Piano Regolatore era coerente con il PUTT. Attenzione non soltanto per un aspetto, ma per tutti gli aspetti, idrogeologici, geomorfologici, geologici, vegetazionali, tutti gli aspetti secondo la Regione nel 2002, erano stati riportati puntualmente nel nostro Piano Regolatore. Le aree annesse, le aree di pertinenza, le lame, erano state tutte riportate - secondo la Regione - in maniera corretta. Noi abbiamo adesso nella fase dell'Articolo 5.06 del PUTT, come ha detto l'Assessore, cioè la fase dei secondi adempimenti. Adesso viene la parte più importante, più dibattimentale, dobbiamo cominciare a capire se quello che è stato perimetrato allora è giusto, è coerente con il nostro Piano Regolatore, modifica il nostro Piano Regolatore, o se il nostro Piano Regolatore deve essere modificato in conseguenza di quelle perimetrazioni. Non solo, ma dobbiamo verificare anche che quelle perimetrazioni poi siano esatte sul territorio, cioè che è vero che lì c'è un Ambito Territoriale Esteso, cioè che è vero che lì c'è un Ambito Territoriale Distinto, che è quello il tragitto del reticolo fluviale, che è quello il tragitto della posizione della lama o della scarpata, o nel ciglio etc. Per cui abbiamo dovuto azzerare tutto e ricominciare di nuovo, cioè dire:

guardiamoci adesso, quadrato per quadrato, metro quadro per metro quadro il territorio, e vediamo se le ipotesi del PUTT iniziale erano compatibili, sono compatibili con il nostro Piano Regolatore. Abbiamo distinto il lavoro in tre parti come era ovvio. La prima parte l'individuazione dei territori costruiti, poi l'adeguamento vero e proprio del PRG al PUTT, l'ultima parte di cui parleremo, è la verifica di assoggettabilità a VAS. L'adeguamento in sostanza, ha dovuto rispettare essenzialmente un concetto fondamentale che prima non era chiaro. Per chi come me, o come altri hanno utilizzato il Piano Regolatore fino a pochi mesi fa, per interventi, per problemi relativi a qualunque tipo di trasformazione, si è trovato di fronte ad un'imposizione vincolistica che era dettata semplicemente da una norma sovraordinata, che non teneva conto però dell'effettiva realtà del territorio, e calcolata su tavole dell'IGM di venti - trenta anni fa, quaranta anni fa. Per cui probabilmente molte volte, ci siamo trovati di fronte a vincoli che non potevano neanche essere applicati, perché inesistente proprio il bene da vincolare. Noi allora abbiamo dovuto fare un insieme, abbiamo dovuto integrare il patrimonio naturale che avevamo e che abbiamo, lo tastiamo, lo prendiamo in mano quando andiamo nei terreni, e la parte culturale, cioè le cognizioni, le conoscenze, la parte scientifica del nostro lavoro. Abbiamo pensato che il lavoro che dovevamo fare non era un lavoro alla ricerca del modello di sostenibilità, come spesso si è detto, no l'intervento l'essenziale è che sia sostenibile con il territorio, non è più così. Adesso ha il sopravvento il passaggio, l'intervento deve essere compatibile con le nostre previsioni di paesaggio, non più sostenibile, non basta che regga l'impatto, no, deve essere compatibile con il nostro sviluppo. Questo significa un'implicita verifica, non già dell'applicazione del PRG nei confronti del PUTT, ma se il PRG è compatibile con il PUTT, e ove non fosse compatibile va modificato. Parliamo dei territori costruiti, il termine è molto semplice e chiaro, si tratta di tutti quegli elementi, di tutte quelle parti del territorio, che sono già antropizzate. La cui trasformazione è già avvenuta in termini fisici e materiali, sono già stati costruiti i fabbricati, le strade ci stanno già, l'illuminazione, le infrastrutture ci stanno già, per cui hanno già poco di paesaggio da salvaguardare. È difficile poter applicare comunque le norme sul paesaggio. Questi territori, già perimetrali nella prima fase, hanno subito un'ulteriore verifica, perché in tanti anni, in dieci anni abbiamo voluto verificare che quelle perimetrazioni fossero esatte e che non ci fossero altre perimetrazioni. In realtà, le perimetrazioni iniziali erano esatte, ma mancavano alcune perimetrazioni. Alcune incongruenze le abbiamo rettificato. Per esempio, la Madonna dei Martiri, pur rientrando nella tipologia B7, quindi inclusa nei territori costruiti, esclusa dai problemi del paesaggio, non era cartografata, non c'era il retino sulle tavole, per cui uno non riusciva a capire se fosse un territorio costruito, quindi escluso dai vincoli, oppure se il territorio era ancora soggetto ai vincoli paesaggistici. Questo l'abbiamo rettificato. C'è una cosa che assurdamente era stata esclusa: il cimitero. Con tutta l'area di rispetto. Il primo PIP dell'86. Erano territori che automaticamente entravano a far parte dei territori costruiti, non perché abbiamo necessità di catalogarli,

ma perché, in teoria, ove non rientrassero nei territori costruiti, un intervento qualunque, anche l'asfaltatura delle strade, doveva essere soggetto ad autorizzazione paesaggistica. Cosa assurda. Allora abbiamo dovuto fare una ricognizione generale su tutte le parti del territorio che potevano essere incluse nei territori costruiti, e quindi abbiamo recuperato il cimitero, il PIP, abbiamo recuperato il Gavettone, perché è una lottizzazione limitata solo alle ville del Gavettone non alle aree esterne, perché è una lottizzazione del '65. Quindi abbiamo dovuto aggiungere queste cose, la lottizzazione del Gavettone, e, infine, del comparto produttivo 19. Lo dico non per fare pubblicità, ma, per capirci, dove sta DI MEGLIO, dove stava la FIAT, perché è un ambito intercluso da maglie tutte edificate. C'è il cimitero verso sud, c'è Madonna dei Martiri verso nord, c'è edificazione verso est, c'è edificazione verso ovest. Quindi è una maglia che andava assolutamente inserita.

Questa è la tavola che ritrovate nelle tavole di lavoro, sono due, una aerofotogrammetria, l'altra su catastale, che vi stanno a indicare esattamente quali sono i territori costruiti. Quindi, questa è la prima fase, concludiamo questa discussione perché è la prima delibera che vi accingerete a discutere. Cioè adesso noi che cosa dobbiamo fare, perché abbiamo scisso queste cose in maniera proprio fisica, i territori costruiti dall'adeguamento. I territori costruiti seguono, secondo la prima impostazione del PUTT, i primi adempimenti. Cioè vanno alla Regione, il Consiglio comunale approva le indicazioni dei territori costruiti, manda la delibera alla Regione, come è successo, la Regione ha sessanta giorni di tempo per dichiarare la compatibilità, per attestare la congruenza, dopodiché diventano a tutti gli effetti territori costruiti, quindi zone franche per i problemi paesaggistici. Se avessimo mantenuto i territori costruiti all'interno dell'adeguamento generale, per poter avere il territorio costruito dichiarato alla zona artigianale, al cimitero, alla zona D3, etc. etc., avremmo dovuto aspettare la procedura di variante: 30 giorni di pubblicazione, 30 giorni di osservazione, etc. etc. D'accordo con gli uffici regionali, abbiamo individuato questa procedura diversa, cioè abbiamo fatto una modifica alla prima perimetrazione, abbiamo integrato la prima perimetrazione, e gliela rispediamo subito, in modo tale che la Regione ha il tempo per guardarla e darci un ulteriore attestato di coerenza limitatamente ai territori costruiti. Adesso invece faremo l'adeguamento, e, a quello, seguirà la variante classica al Piano Regolatore. Ricordatevi che l'importanza di questo lavoro non è tanto l'aver individuato tante belle cose, avere fatto 112 tavole, 8 relazioni, ma è che finalmente abbiamo messo in ordine le carte per poterci lavorare su, per poter operare, per poter costruire, per poter realizzare una strada, perché, sennò, prima non sapevamo mai se una cosa fosse soggetta o meno a vincolo, e quale vincolo particolare dovesse essere sotteso a quest'attività.

Questa è la prima fase, la prima delibera che vi accingerete a discutere è questa. Quella non va in pubblicazione, va semplicemente approvata e spedita all'ufficio PUTT della Regione, che poi valuterà. Abbiamo deciso questa strategia dietro suggerimento dell'ingegner Giordano anche perché, per chi ha avuto modo di leggersi il PPTPR, cioè la proposta del nuovo piano paesaggistico territoriale, in realtà, la prima cosa che scrive il PPTPR è che recepisce integralmente tutti i territori costruiti così come perimetrali e come attestato dalla Regione. Quindi evitiamo dopo di andare a fare di nuovo la trafila, lo facciamo adesso, li incartiamo, li mettiamo a posto e sistemiamo tutto.

Noi abbiamo fatto un lavoro puntuale perché era difficile poter individuare tutti i territori che avessero le caratteristiche di territori costruiti. Immaginate che la Regione, su una circolare 2008/2009 che ci ha dato, ci indica esattamente quali possono essere i criteri. Dovevamo avere un territorio che avesse al suo interno una superficie coperta superiore a 12,5 metri quadri su metri quadri, e un indice di costruzione superiore a 1,5 metri cubi a metro quadro. Per farvi un esempio, abbiamo tentato con Nettuno e non ce la facevamo, abbiamo tentato con la Seconda Cala alle Ville, e non ce la facevamo, abbiamo tentato anche con il Gavettone allargato, non ce la facevamo, perché non riuscivamo a rispondere a entrambe le condizioni. Quindi il controllo non è che l'abbiamo fatto soltanto sul Gavettone, l'abbiamo fatto su tutto, però quello che è rimasto che presenta le caratteristiche è quello che vi ho detto. Che poi, per di più, queste zone

rientrano soltanto perché fanno parte di una lottizzazione del '65, quindi precedente al '90. Per le aree intercluse la norma prevede che le aree che sono intercluse da maglie edificano entrano di diritto nei territori costruiti, come entrano di diritto le A e B. Per farvi capire, nei primi adempimenti fu inserito il comparto 15 come territorio intercluso. Si disse, è intercluso dalla 16 bis, che è costruita, poi intercluso dalle altre zone, quindi edificate, per cui è una maglia interclusa. E passò come zona appartenente ai territori costruiti. Nel comparto 15 la norma che voleva l'autorizzazione paesaggistica per gli interventi non esisteva più. Ecco perché, nonostante qualcuno all'inizio abbia visto all'interno delle perimetrazioni che potevano sfociare o rientrare nel comparto 15, in realtà il comparto 15 era zona franca e così è rimasta. Accettato dalla Regione e cartografato dalla Regione. Come per esempio il Villaggio Belgiovine. Là è stata fatta una scheda da Parisi dove dimostrò che quello era un territorio che aveva quelle caratteristiche. Quindi, tutti i primi territori costruiti che noi abbiamo riverificato erano tutti corretti prima e sono corretti adesso. Questa è la parte dei territori costruiti. Quindi ci fermiamo a questa prima delibera che è quella dei territori costruiti. Su questa dopo potremmo anche discutere ed entrare nel merito. Procediamo con l'adeguamento, che è la parte più corposa. Gli ambiti territoriali distinti vi ho detto già inizialmente quali sono, sono costituiti da sistemi importanti: dall'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico, dalla copertura botanica o vegetazionale, culturale, dalla potenzialità faunistica, dal sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa. Ne esamineremo brevemente ciascuno per capire di che cosa parliamo. Che cosa sono gli ambiti territoriali distinti? Abbiamo avuto difficoltà noi tecnici quando è uscito il PUTT a capire, perché, in realtà, è piuttosto involuto, lo dico molto chiaramente, perché questo PUTT era veramente difficile da comprendere, perché diverse norme si accavallavano e si contraddicevano spesso. Però, in realtà, con il tempo abbiamo compreso qual era lo spirito che animava il PUTT e qual era la distinzione che in sostanza faceva. Tutti quegli elementi puntuali che possono essere interessati da un vincolo particolare, una lama, un ciglio di scarpata, un'edicola votiva, fanno parte degli ambiti territoriali distinti. Sui territori distinti decidiamo noi le prescrizioni di base, sulla base ovviamente del PUTT. Adesso ne parleremo.

Sugli ambiti territoriali estesi, cioè quelle grandi aree che voi vedete vicino al mare, la lama, quelli sono ambiti territoriali estesi, e su quelli valgono le prescrizioni del PUTT, cioè le norme di tutela del PUTT, è già scritto che cosa si può fare lì sopra. L'unica cosa che abbiamo fatto, e per chi può fare confronto lo faccia, perché è interessante, prendete la tavola di PRG con gli ambiti territoriali estesi, prendete quella che abbiamo fatto noi, noterete che ci sono molte differenze. Quella era un riporto degli atlanti del PUTT lì sopra, noi invece abbiamo ricalcolato tutto. Nella maggior parte dei casi sono state allargate le aree, in alcuni casi le abbiamo dovuto verificare, controllare. Per queste aree abbiamo verificato e puntualizzato tutti i confini, li abbiamo perimetrali lungo le vicinali, lungo i confini di proprietà, abbiamo verificato lungo il mare come poteva essere la questione, etc. Per ciascuna di queste componenti abbiamo individuato il riferimento cartografico, le caratteristiche, l'unità minima strutturale, l'area di pertinenza, quali potessero essere i regimi di tutela e quali potessero essere le prescrizioni di base. Il primo sistema è quello geologico, geomorfologico, idrogeologico. È costituito essenzialmente (cominciamo a comprendere di cosa parliamo) dalle lame, dal reticolo superficiale di impluvio, in cui si distinguono i tratti privi di rilevanza morfologica ma aventi relazione diretta con l'assetto idraulico delle lame denominate aree di continuità idraulica, i tratti che presentano modesta rilevanza morfologica denominate aree di modesta distinguibilità morfologica (adesso lo spieghiamo), gli impluvi con rilevante superficie morfologica le doline, il Pulo e litorale marino. Noi parliamo di un elemento che è la lama, non parliamo di un ambito che va da Cala San Giacomo al Pantano. Fa parte degli ambiti distinti. Il litorale marino, parliamo del litorale marino, adesso lo spieghiamo. Le lame, il reticolo pluviale. Voglio soltanto farvi comprendere perché abbiamo individuato, facendo un'analisi puntuale (io vi suggerirei di leggervi le varie relazioni che sottendono a questo mio riassunto) delle aree. Oltre al reticolo classico che voi conoscete, nella storia infinita di questa città si parla sempre di reticolo, lo conosciamo tutti, adesso anche la nonnina capisce di cosa stiamo parlando, in realtà, tutti i reticoli non sono contigui, non hanno un inizio e una fine certa. Ci sono dei punti in cui questi reticoli si interrompono, ci sono aree di continuità e discontinuità, e altre, invece, dove non esistono proprio, dove esiste, passatemi il termine, il letto del

reticolo, e dove non esiste. Può esserci il caso in cui esiste il letto morfologicamente individuato ma non esiste proprio il reticolo, perché non c'è né a monte, né a valle, esiste il caso in cui non esiste neanche morfologicamente però la continuità c'è, perché probabilmente esiste a monte ed esiste a valle, ci sarà stato poi un problema di antropizzazione, cioè il coltivatore in questi anni, il proprietario l'ha eliminato. Tenete presente che noi viaggiamo su pendenze veramente minime sul nostro territorio, per cui è chiaro che basta un intervento di sistemazione del fondo di dieci anni che ha cancellato tutto. Per cui, abbiamo fatto questo. A proposito delle lame ripetiamo la solita storia, che non abbiamo corsi d'acqua, non abbiamo particolari problemi, e questo è riportato non soltanto da noi oggi, ma anche dal piano di tutela delle acque. Abbiamo solo una certa parte di linea di oscillamento superficiale, ma non di più, non abbiamo corsi d'acqua, per fortuna, non abbiamo fiumi, né laghi. Di questo primo sistema, quindi del sistema geologico, geomorfologico, idrogeologico, le tavole fondamentali sono queste: la carta geologica (che trovate lì sopra) che riporta quali sono i depositi alluvionali, i tufi, le calcaree, le direzioni di immersione. Questi segni rossi che vedete sono le faglie, le fratture probabili. È stato analiticamente tutto il territorio dal punto di vista idrogeologico. Questa invece è la tavola delle pericolosità sismiche. Sapete tutti che noi siamo entrati nella sismicità dopo Bisceglie. Qui i colori vi dicono qual è il grado di sismicità, di accelerazione. Dal rosso al verde, via via che procede verso Giovinazzo si riduce questo problema. Questa invece è la carta relativa all'altimetria. Questa vi riporta i punti altimetrici. Partono da zero, più scuro, fino a 110 metri sul livello del mare. Molto di questo lavoro sarà ovviamente confrontato e verificato, e riverificato quando parleremo del piano dell'agro, perché ci servirà molto capire se la coltura che ci dicono essere importante, di pregio in quella zona, in realtà, è così perché il nostro agronomo che ha studiato nel PUTT tutta la parte vegetazionale ci conferma quello che altri ci stanno discendo. Questa invece è la carta clivometrica. Le parti più gialle, più rosse sono quelle che hanno maggior pendenza. Vedete come nel nostro territorio le zone a maggior pendenza sono le zone delle lame già conosciute, dove c'è poco da discutere. Questa, invece, è quella disposizione dei versanti. Come si trovano i versanti rispetto alla rosa dei venti, quindi vi dice qual è la posizione. La successiva invece è la permeabilità. Sono tavole tecniche, probabilmente a voi non dicono nulla, però, per i tecnici, per la Regione, sono fondamentali, sono la base per capire su che cosa ci siamo mossi, da che cosa siamo partiti, se quella zona è un ambito territoriale distinto. La Regione ha bisogno di capire il nostro studio da quali elementi formativi parte, quali sono le considerazioni che abbiamo fatto noi sulle pendenze, sulla sismicità, sulla permeabilità, se è vero che in quella zona c'è maggiore o minore permeabilità, e, di conseguenza, se è vero che in quella zona il problema idrologico, idraulico può essere di un tipo o di un altro. Veniamo alla parte del mare. Al di là della questione degli ambiti territoriali estesi, c'è la fascia che noi abbiamo lungo il mare che è distinta. Questo è interessante perché trattasi di una novità in assoluto, nel senso che non l'avete trovata nel PUTT precedente, o, almeno, era trattata molto marginalmente, e nel nostro adeguamento non era neanche riportata. L'area litoranea è divisa in due zone: la zona a sud litoranea e la zona litoranea. Cioè, la parte che ha una profondità nel mare di 10 metri, quella che vedete tratteggiata, questa è la ad litoranea, questa è la litoranea, quella celeste. Insieme fanno l'area litoranea. Questa è l'area annessa all'area litoranea. Perché abbiamo fatto questo, perché in ciascuna di queste zone, in quanto ambiti territoriali distinti, abbiamo potuto operare con le prescrizioni di base. Abbiamo detto qui potete fare questo, qui si potrebbe fare quest'altro, qui si potrebbe fare quest'altro ancora. Ve lo leggo: "Nell'area litoranea sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione etc. etc.", e poi c'è un elenco: "Non sono autorizzabili piani, progetti comportanti modificazioni. Non sono autorizzabili piani specifici...". C'è un elenco dettagliato di quello che in quegli ambiti distinti si potrà o non si potrà fare. Ovviamente non è che noi queste cose ce le inventiamo, partono dalla base del PUTT, noi le caliamo sul territorio distinto che abbiamo individuato e abbiamo perimetrato. Noterete, qui non posso ingrandirla, ma, in realtà, l'area annessa è ben oltre i 300 metri famosi, perché tiene conto anche di un'altra questione che riguarda un'altra legge, un'altra normativa, tiene conto di quelle zone che pur se sono al di là dei 300 metri probabilmente avrebbero bisogno di maggiore attenzione. Guardate, il valore normale nullo che dicono tutti quanti, quello dove è bianco, lì è demandato al privato una particolare attenzione. Ecco a cosa servirà dopo il piano dell'agro, perché in virtù di questo discorso poi si

potrà dire se in quelle zone si potrà edificare, come è chiaro che si potrà edificare secondo le norme del PRG, ma come dovranno essere le realizzazioni in quella zona, perché dovranno essere compatibili con questo tipo di intervento paesaggistico che adesso stiamo facendo. Questa è la idrogeomorfologia. Tutte le tavole allegate al piano hanno questa caratteristica, sono riportate sia sulla cartografia tecnica regionale, sia sulla aerofotogrammetria, sia sul catastale. Quindi, tutte le tavole voi le ritrovate come quadro di unione e come singole tavole quadro di sezione fino al numero 7 sulla carta regionale, sull'aerofotogrammetrico e sul catastale. Quindi, per esempio, questo è l'ingrandimento a 5000. I quadri di unione sono tutte 1 a 12.500, cioè il doppio di quelli della Regione, ma i quadri singoli sono tutti al 5000.

Anche qua notate che questo è sul catastale, guardate come è addensato, guardate i frazionamenti catastali che abbiamo nell'agro. Questo è il catastale 2009. Quindi, a meno che non ci sia stato qualche frazionamento, cosa possibile, dal 2009 a oggi, ma questo in realtà è il frazionamento che abbiamo fatto fino adesso. Quindi abbiamo fatto quello geologico, geomorfologico, idrogeologico, il secondo sistema è quello della copertura botanica o vegetazionale, etc.

Noi abbiamo catalogato, verificato tutte quelle presenze che potessero avere maggiore significato, potessero costituire un elemento significativo per il paesaggio rurale e comunque del paesaggio reale, che potessero essere gli arredi del nostro teatro in cui viviamo, in cui ci muoviamo, in cui operiamo.

Può sembrare strano, anche noi all'inizio ci chiedevamo ma quante ce ne saranno, in realtà, se guardate le schede, ci sono tanti di quelle particolarità, di quelle emergenze che vanno salvaguardate e controllate dal punto di vista vegetazionale. Abbiamo gli elementi vegetazionali diffusi, le aree di interesse di attività estrattive dismesse, le cave dismesse, le aree boscate. Per aree boscate si intendono quelle dove c'è un addensamento di particolari alberi. La macchia, le macchie a olivastro, i canneti, le aree di interesse faunistico.

Questa, per esempio, è la tavola dei componenti d'insieme del sistema, dove iniziamo già a vedere legge cose. Voi non riuscite da questa distanza a questa grandezza a vederle, ma il verde, le altre cose, cominciano a rappresentare le componenti del sistema vegetazionale, su PRG pure ovviamente, perché tutto è riportato sul tavola del PRG. Quindi guardate l'interrelazione che noi abbiamo voluto verificare, se la parte vegetazione della Lama Martina avesse o no influenza sul Piano Regolatore. In queste tavole noi indiciamo i boschi, i canneti, i parchi, il famoso Sic Mare, le aree estrattive dismesse, gli elementi vegetazionali puntuali, i muretti con siepi, le direttrici. Anche questo è riportato tutto sul catastale. Guardate un po' la questione relativa a quella macchia grande che avete sopra, quella è l'oasi faunistica di Torre Calderina, sulla quale ci soffermeremo un po' a parlare. Poi all'ultimo sistema c'è il sistema della stratificazione storica da organizzazione insediativa. In questo sistema parliamo sempre di aree distinte, quindi aree ecologiche, ivi compresi gli edifici e manufatti di interesse storico – artistico, le torre e i casali, le masserie, le ville extra urbane, i tracciati stradali, le aree panoramiche. Dopo, per esempio, vi parlerò delle Sette Torri, un'area panoramica che abbiamo voluto salvaguardare. Le zone a valenza archeologica, i manufatti del paesaggio agrario, i muretti a secco, etc. Questa è una carta che abbiamo voluto inserire, e credo sia importante, perché ci rappresenta l'evoluzione della città a partire dal 598, la prima in alto a sinistra, l'evoluzione della città fino all'IGM ultimo quindi la cartografia che avevamo a disposizione, l'ultimo dell'89.

Questa è la riproposizione dei vincoli ex legge 14/97, quindi i vincoli che hanno particolare pregio, che vengono da una legge molto vecchia. Questa è la legenda. L'ho riportata perché c'è l'elenco delle piscine, pozzi e cisterne, delle edicole votive, le ville, torri, casali e masserie, i complessi rurali manufatti. Sono tutti catalogati, numerati e ubicati, voi li trovate tutti.

Queste sono sempre le tavole. Qui vi allargo un po'. Noterete queste linee, non so se si vedono, queste linee, queste strade colorate in verde. Tra gli elementi significativi del paesaggio ci sono anche le strade storiche, dovevamo riportare le strade storiche, il che non è stata una cosa facile, perché un bene pubblico diventa storico già se supera i cinquant'anni, quindi avremmo dovuto riempire tutta la cartina. Ma, in realtà, lo studio aveva un altro significato, quello di individuare le direttrici significativamente storiche, che avessero un significato storico in partenza. Quindi quali potevano essere queste strade che aveva avuto queste caratteristiche. Dovevano essere ovviamente strade che

collegavano paesi limitrofi, perché non poteva essere semplicemente la strada che portava in campagna una certa persona. Dovevano essere strade che avevano un senso particolare di collegamento tra i fondi. Parleremo delle edicole votive. Per chi gira in campagna o è legato a questi nostri ambienti, le edicole votive spesso si trovavano nei punti di incrocio dei grossi latifondi. Adesso sono tutti spezzettati, ma, in realtà, per il viandante era il momento in cui si riusciva a capire dove era andato a finire, dove si trovava, in quale feudo si trovava. Il sistema delle strade nostre, ma credo in tutti i paesi che hanno un'origine medievale, è quello di un sistema radiale e di un sistema anulare. È evidente che il sistema radiale, quello che da Molfetta va a Ruvo, da Molfetta va a Corato, da Molfetta va a Bitonto, etc., contiene strade che sono sicuramente storiche, che sicuramente esistono da tanto tempo, che hanno una valenza significativa e vanno salvaguardate. Mentre quelle anulari, probabilmente, erano dei collegamenti o tra fondi, o tra le stesse strade, e quindi potevano avere un valore storico più tenue rispetto alle altre. Per cui noi abbiamo evidenziato in maniera forte le strade storiche, sulle quali dovremo fare anche autorizzazioni paesaggistiche pure per asfaltarle. Io non mi preoccupo di questo fatto, non mi preoccupo affatto, mi si dice ah, Madonna, bisogna fare autorizzazione paesaggistica... Qual è il problema? Non c'è nessun problema. Si fa l'autorizzazione paesaggistica perché quello che devi fare deve essere compatibile con quello che vogliamo salvaguardare. Quando abbiamo individuato i muretti a secco non ci siamo preoccupati semplicemente di individuare un particolare manufatto che poteva essere il ricordo del nonno, del bisnonno, etc., ma una caratteristica peculiare. I muretti a secco avevano una caratteristica, dovevano servire a delimitare i fondi, a fare le scarpate, a ridurre e arginare l'acqua, a cercare anche un collegamento umorale tra i fondi limitrofi. Quindi alcuni di questi sono importanti e vanno salvaguardati. Noi li abbiamo tutti catalogati. Tra tutte le schede che abbiamo fatto, sono tutti elementi costituenti il territorio che vanno salvaguardati, sono tutti individuati, gli ulivi di un certo tipo, etc. Questo è il Preventorio, ha le caratteristiche di bosco, e quindi deve essere preservato e salvaguardato. Questa è la zona intorno alla Pineta, il ristorante, va salvaguardata perché è un elemento significativo. E ce ne sono tante altre. Questa è la zona del parco, il ristorante Corte degli Aranci. C'è una zona al di là del ristorante che ha un significato particolare. Guardate come è lineare filare degli alberi. Perché deve avere particolari caratteristiche. Tutto questo l'abbiamo catalogato, riportato. Abbiamo quindi l'acuità analitica. In sostanza, quello che voglio far comprendere Consiglieri è che il lavoro che è stato fatto in tre anni non è poco, perché dovevamo fare un lavoro meticoloso di controllo sul territorio di ogni cosa. Abbiamo mantenuto sempre la barca dritta parlando sempre di compatibilità e di grado di sostenibilità, ogni intervento doveva essere compatibile con la struttura originaria e doveva avere un grado di sostenibilità. Quindi ogni intervento che si farà dovrà essere rapportato a questi due elementi fondamentali. Abbiamo però registrato, e qua lo voglio dire, e credo che il Sindaco si ricorderà di queste cose, abbiamo dovuto registrare purtroppo tre elementi di strappi significativi. Al primo sono particolarmente affezionato per altri motivi, perché qualcuno l'aveva detto in tempi non sospetti, adesso si è verificato integralmente dal punto di vista paesaggistico, cioè l'assenza di viabilità pubblica continua panoramica lungo i margini di Lama Martina. Lama Martina che cos'è? Io vorrei chiedere a qualcun che normalmente scrive sui giornali, che parla di Lama Martina, se sa cos'è. Per il PRG è il parco urbano. Benissimo. Individuato, delimitato, etc., etc.

Dal punto di vista paesaggistico che cos'è? È un ambito distinto, è un ambito esteso, è stato salvaguardato quando hanno fatto il PRG o hanno fatto i comparti? Logica avrebbe voluto che per salvaguardare il bene si fosse creato un argine all'edificazione. Cioè, sulla parte esterna della Lama si fossero create delle strade di collegamento con piste ciclabili, con possibilità di passeggio, etc. etc., tenendo i fabbricati a 20 metri di distanza, cosa che avrebbero potuto fare perché già la strada era oltre i 10 metri, 10,60 metri, più i 5 metri, staremo già a 16 metri di distanza. Questa cosa che fu proposta allora fu scartata, si pensò che qualche pazzo vaneggiasse in quel momento e fu scartata.

Poi abbiamo l'assenza di impostazione sotto il profilo della città costruita dell'ASI. Il Sindaco quattro anni fa mi chiedeva perché non possiamo intervenire nel disegno dell'ASI, diceva è possibile che noi dobbiamo subire? Invece è esattamente così, perché è sovraordinato, il piano particolareggiato lo fa un ente e noi dobbiamo subirlo. Quello è un esempio classico di come non si costruisce la città. Non si costruisce la città in quella maniera, perché noi dovevamo

sapere quale utilizzo doveva essere fatto di quella zona, quali potessero essere i rivolti che poteva avere quel particolare tipo di attività piuttosto che quell'altro. Adesso è una casba. Ci andiamo tutti, ci diventiamo, ma, in realtà, quello è esattamente l'opposto del disegno di una città. E non parlo dell'ultimo PIP, parlo già del primo, quello dell'86.

Là invece si comincia a parlare di un disegno di città seria, ragionata, precisa, le infrastrutture. Allora dovevano andare solo le aziende artigianali che avevano particolari caratteristiche, dovevano esserci queste condizioni, etc. Quella è l'idea di disegno della città. L'ultima rottura con il nostro paesaggio, e purtroppo queste cose ce lo dobbiamo ingoiare per forza, l'ultima rottura del water front dell'area monumentale da quella foresteria, dalla Capitaneria di Porto. Al di là delle polemiche, è, a tutti gli effetti, una rottura vera e propria! Un'ultima discussione sugli ambiti territoriali estesi. Sono quegli ambiti, quelle grandi aree dove, di valore eccezionale A, valore rilevante B, distinguibile C e relativa D, dove le norme, gli indirizzi, la tutela è già stabilita dal PUTT, noi dobbiamo solo applicare quelle norme, non dobbiamo fare altro. Abbiamo individuato, abbiamo modellato quelle in conformità al nostro territorio, abbiamo verificato che quelle modellazioni del PUTT ci hanno prescritto di verificare che il contorno di quegli ambiti territoriali stabilito nelle tavole tematiche del PUTT al 25.000 fossero quelle, invece in alcuni casi non erano quelle. Dovete tenere presente che tutti questi elementi hanno il sopravvento, sono elementi più importanti di quelli previsti dal PRG. Tutti questi elementi paesaggistici, tutti questi interventi, queste prescrizioni sono assolutamente prioritarie rispetto al PRG. Che cosa si fa con l'adeguamento per intenderci io l'ho spiegato a qualche amico l'altro giorno. In sostanza, noi prendiamo l'NTA del PRG, prendiamo le prescrizioni di base, che è il secondo elaborato che voi avete, l'elaborato B, insieme alle tavole, li fondiamo insieme, tenendo però presente che le prescrizioni hanno un carattere prioritario rispetto a quelle del PRG. Quindi noi che cosa abbiamo fatto, abbiamo incastrato le prescrizioni sul PRG per vedere se dove è stato costruito in realtà si poteva costruire, se là in realtà poteva essere fatta la strada. Abbiamo verificato già da allora, perché sapete che fu contemporanea l'approvazione del PUTT con il Piano Regolatore, fu fatta una verifica, etc. etc., per cui questa operazione è stata fatta, si è verificata.

Ci sono per esempio elementi significativi, io l'ho scritto, la fascia costiera e il Pulo, l'oasi di Torre Calderina, la Cava San Giacomo, che hanno una rilevanza maggiore rispetto al PRG. La penserà male probabilmente chi ha il terreno a Cala San Giacomo, ma comunque era già vincolato. Abbiamo individuato in Cala San Giacomo, non già e non solo come il 14.97, ambiti distinti, ma anche come una zona archeologica importante. Non sappiamo cosa potremmo trovare sotto quell'area. Allora abbiamo scritto nelle prescrizioni che comunque, siccome tutti i vincoli non sono di inedificabilità assoluta, sono soltanto limitativi dell'intervento, devono solo prescrivere come fare l'intervento. Probabilmente si potrà intervenire a Cala San Giacomo, ma prima di fare l'intervento bisogna vedere sotto che cosa c'è. Questa è l'unica prescrizione che abbiamo messo di Cala San Giacomo, oltre a tutte le altre. Sull'oasi di Torre Calderina si sono dette tante cose belle, chi parla pensa chissà dove stiamo, etc. etc.

Guardate, abbiamo un'oasi che è finta, è tanto finta che il WWF di Bisceglie, quando la Regione ci chiese se volevamo riconfermare l'oasi o meno, perché è collegata con Bisceglie, il WWF di Bisceglie scrisse che non c'era motivo per confermare l'oasi, perché è assolutamente inesistente, ha perso le sue caratteristiche, come ho scritto qua, questo grado di naturalità non esiste più.

Vi spiego perché non esiste più: la fognatura, la savanella di Corato, lo scarico di Corato, l'antropizzazione perché abbiamo trasformato comunque il territorio o in coltivazioni anche spinte con pozzi, qualche manufatto, l'ASI, che è intervenuta e ha tagliato a metà l'oasi, la zona industriale. Abbiamo perso tutto, là non c'è più nulla, tanto è vero che la Regione Puglia in un accordo di programma di qualche anno fa ha scritto che non c'è motivo per ipotizzare l'oasi faunistica nella zona di Nettuno perché gli unici due animali che sono lì dentro è la gazza e il topo. Scritto dalla Regione Puglia, è una certificazione che ci ha mandato sull'eliminazione del problema vincolistico relativo all'oasi. I 116 uccellini che noi abbiamo comunque elencato e catalogato, che dovrebbero essere quelli che dovrebbero popolare, passare, nidificare in quella zona, in realtà, non sono quanti ne saranno rimasti, ma non ho mai visto un uccellino che nidifica nella fognatura di Corato o in quella di Molfetta, o vicino alla zona industriale, o dove ci sono ratti, topi etc. etc.

Le Sette Torri ve l'ho detto prima, abbiamo semplicemente voluto dare un significato a quest'ambiente che è panoramico, per cui l'abbiamo voluto salvaguardare. Questa è la carta definitiva. Prendete questa, avvicinatela a quella del PRG attuale e noterete che ci sono delle grosse differenze. Delle aree verdi che sono aumentate, quelle che hanno valore C, maggiore attenzione alla parte di ponente sulla parte a mare, questa zona, che è zona delle Sette Torri, particolarmente vincolata per la questione panoramica e così via. Questa è al 5000. Determinate zone, determinate aree. Questa è con riporto di PRG. Quindi abbiamo verificato che tutte queste aree potessero essere poi compatibili con il PRG, e lo sono ovviamente, e ove non fossero state compatibili le abbiamo ritagliate. Per esempio, quella che non era compatibile con il PRG perché sicuramente improponibile era l'attaccatura al rondò del porto. Che senso ha parlare di zona paesaggistica da preservare dove deve venire il rondò del porto? Allora l'abbiamo ritagliata in modo tale che per l'esecuzione del porto l'ANAS non dovesse essere soggetta a fare l'autorizzazione paesaggistica.

Questo è su catastale di nuovo. Quindi la parte principale dell'adeguamento del PRG al PUTT l'abbiamo completata. Resta da discutere questa parte molto importante perché decide se il nostro adeguamento sarà o meno soggetto a valutazione ambientale strategica. La legge 152/2006 dice che tutti i piani in generale, li elenca, che intervengono nella trasformazione del territorio, devono essere soggetti a valutazione ambientale strategica.

Il decreto successivo, il 4 del 2008, introduce un articolo, il 3 bis, che specifica un po' meglio, e dice: "State attenti, tutti quelli precisamente elencati devono sottostare a questa cosa, quelli che non sono elencati, tra cui l'adeguamento al PUTT, possono essere soggetti o a una verifica ambientale strategica, perché si può decidere di farla comunque, oppure a una verifica di assoggettabilità". Cioè, il Comune dice: "Noi abbiamo verificato che il tipo di piano che stiamo facendo non interferisce su alcuna trasformazione, non abbiamo modificato nessuna parte del territorio comunale, non abbiamo spostato una strada, non abbiamo spostato un albero, non abbiamo spostato niente, quindi non c'è un impatto ambientale perché non abbiamo fatto nulla, abbiamo solo indicato dei vincoli e dei retini, quindi non è soggetto a valutazione ambientale strategica". Per poterci dire la Regione, che poi non è la Regione, vi spiegherò poi di chi si tratta, se si può fare o no, bisogna fare questo rapporto ambientale preliminare, un documento di sintesi, in cui noi abbiamo fatto lo screening del territorio, abbiamo guardato esattamente quello che è successo, quello che è previsto, abbiamo riportato le cose. Secondo noi, per queste motivazioni stabilite dalla legge, che noi abbiamo applicato, per queste condizioni, secondo noi potrebbe non essere soggetto a valutazione ambientale strategica. Questo documento dovrà essere pubblicato sull'albo pretorio, sui manifesti, esattamente come la variante, per trenta giorni più trenta giorni, poi dovremmo tornare in Consiglio comunale per ascoltare le osservazioni, come la variante non dobbiamo decidere nulla, tranne che fare il parere sulle osservazioni e inviare il tutto alla Regione. La Regione, che in questo caso si chiama ente competente, nominerà, di concerto con noi, un pool di esperti in materia ambientale, non sarà l'ufficio VAS, ma dice un gruppo di persone al quale verrà dato l'incarico di valutare su quello che gli mandiamo noi, le osservazioni in Consiglio comunale, le relazioni, gli interventi dei Consiglieri, se in realtà è giusto che non si faccia la valutazione ambientale strategica, oppure bisogna farla. Il loro giudizio è insindacabile, cioè, se ci diranno che bisognerà fare la valutazione ambientale strategica la faremo, se invece ci daranno di no, vuol dire che il PUTT andrà avanti semplicemente così. Quindi, come vi ho detto, è la verifica di assoggettabilità, è una valutazione a 360 gradi sull'ambiente, sulla possibilità di impatto ambientale. Se ci sono le condizioni per cui il piano non può essere assoggettato a questo dice semplicemente che non è soggetto, quindi è inutile che mi accingo a fare una cosa del genere. Le fasi ve le ho dette. Il documento di sintesi è quello che discutiamo in questi giorni, poi il documento di sintesi va alla Regione, individuiamo in collaborazione con l'autorità competente i soggetti competenti in materia ambientale, il terzo punto, quindi elaborazione, messa a disposizione con la pubblicazione, con le osservazioni, individuazione con l'autorità competente, trasmissione del rapporto ambientale, sulla base del rapporto ambientale, su quello che succede, questo gruppo decide entro novanta giorni e poi ci dice se dobbiamo fare o meno la valutazione ambientale strategica. Brevissime conclusioni, anche se io ve le ho scritte, in realtà potrei semplicemente limitarmi a leggerle, perché dicono tutto su quello che è stato il lavoro fatto in questi anni con i colleghi, con i collaboratori, che ringrazio sempre tanto,

perché ci hanno dato una mano notevole in questo lavoro, interni e esterni al Comune. Il lavoro che crediamo di avere fatto è un lavoro significativo non tanto e non già per questa o quell'Amministrazione, per questo o quel Consiglio comunale. Andava fatto, non si è mai fatto perché la difficoltà è enorme, un ufficio da solo, solo l'ufficio tecnico non avrebbe mai potuto fare una cosa del genere, il dirigente doveva completamente dimenticarsi dell'ufficio per due anni e forse l'avrebbe potuto fare. Ma in realtà non poteva essere così.

Ecco perché capisco che molti Comuni non riescono a farlo, i tre quarti dei Comuni della Puglia non ha fatto nulla, la metà dei Comuni della Puglia non ha fatto neanche i primi adempimenti. È difficile perché qui si interviene, ci si cimenta nel controllo reale del territorio. Adesso non esiste più la discussione non riesco a capire se il retino va o non va, c'è l'indicazione precisa, se va su quella strada, quella strada è vincolata, se non ci va, non è vincolata. Questa è l'operazione che abbiamo fatto. Abbiamo voluto integrare una relazione, tutta la parte tecnico – descrittiva, con i grafici, per dare un significato a quello che vi ho detto all'inizio, il paesaggio non è mio, non è vostro, non è di nessuno, è di tutti. Purtroppo su questo dobbiamo confrontarci non oggi, oggi ci sono tanti problemi ambientali, li sentiamo, ma dobbiamo confrontarci con il futuro, perché non vedo quale sia il motivo per cui un'edicola votiva debba scomparire dal nostro territorio. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie per la puntuale relazione, credo esaustiva. Ritornando un po' all'ordine del giorno, la relazione era unica per i punti 2 e 3, ovviamente per il punto 3, come d'intesa dalle risultanze della Commissione Affari Istituzionali, verrà sospeso e rinviato a una seduta di aggiornamento.

In pubblicazione dal 24.05.2010