

**COMUNE DI MELENDUGNO**

**CONSIGLIO COMUNALE DEL 10 APRILE 2008**

Il Segretario procede all'appello.

SEGRETARIO – 16 presenti, un assente.

PUNTO 1 O.D.G.

Approvazione verbali sedute precedenti del 18/01 e 28/02/2008.

SINDACO – Se non ci sono interventi passiamo all'approvazione. Chi è favorevole?

VOTAZIONE

Unanimità dei presenti

## COMUNE DI MELENDUGNO

### CONSIGLIO COMUNALE DEL 10 APRILE 2008

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

Approvazione Piano di Coordinamento Urbanistico per la lottizzazione dei sub comparti facenti parte comparto C 1.3 sito in Borgagne.

SINDACO – Passo la parola al Vice Sindaco.

VICE SINDACO – (Legge documento agli atti).

SINDACO – Ci sono interventi? Passiamo alla votazione. Chi è favorevole?

VOTAZIONE  
Unanimità dei presenti

SINDACO – Per l'immediata esecutività.

VOTAZIONE  
Unanimità dei presenti

## COMUNE DI MELENDUGNO

### CONSIGLIO COMUNALE DEL 10 APRILE 2008

#### PUNTO 3 O.D.G.

Adeguamento dell'offerta turistica. Programma per la realizzazione di insediamenti produttivi per l'attività ricettiva. Accertamento del fabbisogno (Art. 58, punto 2, L.R. 1/05). Determinazioni conseguenti.

SINDACO – Prego vice Sindaco.

VICE SINDACO – (Legge proposta di delibera agli atti).

SINDACO – Prego consigliere Santoro.

CONSIGLIERE SANTORO – Intervengo intanto per sottolineare l'importanza dell'atto di cui stiamo parlando e che stiamo sottoponendo all'approvazione del Consiglio comunale. Questo è atto fondamentale se vogliamo intervenire seriamente su un tessuto urbano che non è solo frutto di una superata programmazione e pianificazione. Io direi, errata programmazione e pianificazione del territorio dai primi anni '70 in poi, non '80.

È uno strumento indispensabile se vogliamo superare alcune storture e alcune scelte errate che hanno frenato le potenzialità di sviluppo del nostro territorio. La base di questo, in presenza di uno strumento urbanistico che seppure approvato è entrato in vigore da pochissimo tempo, già datato, superato, insufficiente e carente soprattutto nella direzione di sviluppo turistiche che, invece, deve costituire la priorità per il nostro territorio, è conoscere la realtà. È la base fondamentale per poter intervenire razionalmente per correggere queste insufficiente.

Per quanto ci riguarda, avendolo esaminato in commissione e avendolo sollecitato... perché proprio dai banchi dell'opposizione ci fu una sollecitazione a dotarci di questo stato di fatto. Il voto non può che essere favorevole come espresso in commissione. Una considerazione, però, va fatta.

Ogni potenzialità di sviluppo turistico legata certamente a riqualificazione delle strutture esistenti, recupero, nuovi insediamenti, non può prescindere da una razionalizzazione e un potenziamento della viabilità che consente di raggiungere le nostre località. E che apra anche prospettive più ampie di sviluppo decentrando rispetto alla fascia costiera. E questa esigenza, che per noi è prioritaria e che veniva soddisfatta in parte dal tratto terminale della progettata, martoriata, strada regionale numero 8, oggi viene svuotata. Perché la notizia che ci è stata portata in commissione pochi giorni fa è che proprio il tratto fondamentale per il nostro territorio, cioè quel tratto che aveva fatto passare sopra le tante storture che quella regionale nella ultima formulazione contiene è stato bocciato dalla Regione in sede di valutazione di impatto ambientale. Esattamente il tratto che correndo a circa due, tre chilometri parallelamente alla fascia costiera è di vitale importanza proprio in questa logica. Naturalmente un'arteria di quel genere porta a chiudere ogni indirizzo che oggi c'è di sviluppo esclusivamente lungo da fascia costiera, portando, invece, a nuove iniziative non necessariamente legate all'edilizia e alla urbanizzazione di tipo abitativo o ricettivo, ma anche di strutture commerciali, ludiche, di ristoro, di potenziamento e di più facile fruizione delle emergenze culturali che avevamo lungo quel percorso. Si è discusso tanto il fatto che il tratto della regionale lambiva Roca Nuovo. Si può spostare, non è quello il problema, ma certamente oggi con la viabilità che abbiamo per andare a Roca Nuovo bisogna scegliere di andarci. Bisogna sapere che esiste e andare. Con un'arteria che necessariamente nel periodo turistico avrebbe conosciuto un flusso di traffico sarebbe stata un'occasione.

Questo studio, che è una base importante sulla quale ragionare, soffre, soffrirà di questa scelta assolutamente non condivisibile della Regione e che è frutto a nostro parere di totale disattenzione di questa amministrazione rispetto a quel tratto di regionale 8 residuale rispetto al tracciato originario che

interessava le nostre marine. Siamo stati scippati di queste risorse che sostanzialmente sono state tutte indirizzate nel tratto Lecce – Vernole, perché quello verrà realizzato. I bravi cittadini di Melendugno, se vorranno utilizzare questa strada multimilionaria, dovranno scegliere se andarla a prendere all'altezza della Scalita o all'altezza dell'Alma Roma, per uscire all'altezza di Vernole. Forse ha ragione Niceta, ci converrà andare da Caprarica.

Uno sviluppo turistico, quindi, del quale questo studio è sicuramente una base, soffrirà di questa carenza. Io lo dico al Consiglio comunale perché ne rimanga traccia e perché il dibattito che dopo seguirà abbia una base importante.

CONSIGLIERE POTÌ – (Inizia l'intervento a microfono spento) Se non abbiamo attuato fino a ora qualche richiesta ci troviamo in linea con la Regione perché la Regione finalmente a livello territoriale ha emanato delle direttive. E queste direttive le avevamo già fatte nostre nell'esame preliminare, e vengono ribadite nella bozza di delibera, nel senso che si dà priorità alle piccole varianti, quando si tratta di varianti soltanto le norme tecniche di attuazione; a piccole ristrutturazioni, piccoli ampliamenti, senza volume; strutture per lo sport, tempo libero, senza eccessivo volume. Ma sono tutte priorità che non possono prescindere da altri insediamenti più impegnativi. Abbiamo detto la riqualificazione del territorio. Se ci fanno un albergo a cinque stelle è chiaro che lo favoriamo, è un fatto qualificante. Oppure, in una delle località marine dove non c'è niente, se ci fanno la proposta di un albergo è da incentivare.

Proprio constatando la situazione attuale dell'urbanistica, perché se dovessimo procedere per via canonica, fare il Drag, poi Pug, ci vorranno altri 15 anni per avere un Piano Regolatore aggiornato e adeguato alle esigenze. Questi aggiustamenti, fatti con intelligenza, ci consentono invece di pianificare il nostro territorio con tempestività, con flessibilità.

Io colgo l'occasione per dire al Consiglio comunale che oltre alle questioni generali... La questione della legge numero 8 ha visto in alcuni punti maggioranza e minoranza consenzienti. Il parere favorevole è stato dato fino a San Foca. Mentre la parte che da San Foca deve andare fino a Sant'Andrea è essenziale, perché quel poco che è rimasto della vecchia regionale numero 8, quello deve essere studiato per quanto si voglia in maniera da non cozzare con l'ambiente, ma il capo saldo finale deve restare. E nella commissione l'abbiamo detto. A quelle osservazioni strampalate dell'assessore all'ambiente noi abbiamo risposto con queste osservazioni che dovremmo portare di persona. Io chiedo al Sindaco, alla Giunta, di chiedere un appuntamento a livello regionale per chiedere con forza le ragioni della nostra esigenza, non in forma astratta, l'assessore o chi per lui. La tutela dell'ambiente la facciamo noi, siamo gelosi di questo territorio. Ma non in maniera astratta, massimalista, non giustificata. Quelle osservazioni, quindi, che abbiamo consacrato nel verbale della commissione lavori pubblici devono essere notificate tempestivamente e di persona alla Regione. Se questa regionale si deve fare deve essere utile, cioè l'ampliamento a quattro corsie da Lecce fino a San Foca e a due corsie fino a Sant'Andrea, perché il traffico d'estate sulla nostra è impossibile, si va a passo d'uomo da Lecce fino a San Foca nei momenti di punta. Da San Foca fino a Torre dell'Orso, in quella strettissima litoranea, si va a passo d'uomo. Se questo è sviluppo turistico che ce lo dica l'assessore all'ambiente. Questo significa intossicare i turisti con i fumi che ne derivano.

Su questo la risposta è stata nostra, tempestiva, responsabile, ma dobbiamo farla valere in sede politica. Io voglio anche richiamare l'attenzione dei colleghi consiglieri sull'altra esigenza del nostro Piano Regolatore, di far rispettare i vincoli. I vincoli, come qualcuno sostiene, sono scaduti dopo cinque anni e sono diventata zona bianca. Quelli sono rimasti vincoli conformativi, non espropriativi, nel senso che se anche il privato vuole realizzare qualcosa deve osservare quelle norme previste.

Un bravissimo Avvocato, nostro concittadino, l'Avvocato Roberto De Giuseppe, ci ha fatto una memoria. Non so se ne avete copia. Richiamando molte sentenze del TAR e Consiglio di Stato sta scritto che quei vincoli sono conformativi. Se non siete convinti interpellate altri Avvocati, ma difendiamo con i denti le nostre zone vincolate, specialmente quando sono veramente utili, come è utile quella zona chiamata della Focara, dove oggi proprio è successo un fatto increscioso. Ci avevano fatto anche una ipotesi di accomodamento per porre fine all'incertezza relativa alla Piazza della Focara che deve essere lasciata libera al Comune, non si discute. Quella è una piazza che deve essere difesa.

Stavano facendo una recinzione. Mentre qualche giorno fa avevano scaricato delle balle di materiale edilizio per scopi dimostrativi, dando assicurazione all'ufficio tecnico che non avrebbero mai fatto la recinzione, io mi sono preoccupato come Presidente di questa commissione di fare in modo di far addivenire del proprietario a più miti consigli o attraverso amici comuni far capire che c'è una possibilità di accorpamento con alcune piccole modifiche in aree di sua stessa proprietà che non danno fastidio alla possibilità di edificazione perché sono marginali. Mentre si stava per raggiungere questo accordo, oggi ci telefonano che stanno recintando le zone. Ma è una cosa inaudita! Non si fa tra persone civili! Allora che l'ufficio tecnico si muovi, con la pistola carica... Insomma, non si fa così. Tra persone del bene se stai discutendo non procedi unilateralmente.

La cosiddetta Dia per fare le recinzioni, a questo punto, io la comincio a contestare. Non so se con la Dia si possono fare recinzioni. È previsto un assetto urbano, decorativo. Se non è previsto e se questo signore ha fatto una recinzione, che è oggetto anche di contestazione con i suoi dirimpettai, ebbene, quella recinzione va rivista. Una volta per sempre un po' di serietà.

Io prego di approfondire questa storia delle aree vincolate in maniera conformativa, perché questa deve essere la nostra stella polare per contrastare questi tentativi di alcuni che si dicono imprenditori ma non lo sono se agiscono in questa maniera.

SINDACO – Siamo ancora nei confini, si parlava di piano urbanistico.

CONSIGLIERE POTÌ – Invito l'ufficio urbanistico a vigilare. Noi saremo al vostro fianco se metterete tempestivamente in atto tutti i provvedimenti per impedire una cosa disdicevole e uno scempio verso il territorio del nostro Comune.

SINDACO – Prego consigliere Corvino.

CONSIGLIERE CORVINO – Sarò veloce. Il discorso si è allargato parecchio rispetto all'oggetto della deliberazione e rispetto all'intervento del vice Sindaco che rimproveriamo perché allarga il discorso. Io voglio riportarlo su quella che è la nostra idea di fondo.

Riguardo l'ultimo argomento che ha toccato l'onorevole del suo intervento, io direi che piuttosto che preparare le pistole, a parte il conflitto di interessi... È chiaro che noi in commissione abbiamo detto: se ci si tiene tanto si può anche predisporre un progetto, mettere nel piano delle opere pubbliche la sistemazione di quell'area e cominciare a lavorare anche in quel senso, togliendo qualsiasi mira sull'area. Non è l'unica area interessante, c'è anche quella lungo Via Fratelli Longo che per quelle che sono state le nostre idee che abbiamo pubblicamente espresso in tempi non sospetti, il discorso lo si può allargare quanto si vuole. E noi vi verremo incontro.

Per quanto riguarda l'oggetto della nostra delibera il discorso è semplice. Questa deliberazione è soltanto un tassello del quadro, è soltanto una pietanza del pasto. Arrivare a poter avere un'offerta turistica adeguata è soltanto uno degli aspetti della questione, perché gli altri aspetti sono quelli di avere viabilità adeguata, parcheggi, servizi, altrimenti continueremo a costruire alberghi, agriturismi, ma non sapremo poi dove mettere la gente. Serve il piano di utilizzo razionale delle coste che consenta un ulteriore sfogo rispetto a quelle che sono le spiagge. Approviamo, quindi, questo aspetto, ma chiediamo all'amministrazione l'impegno a preparare le altre pietanze, dal piano delle coste, parcheggi, viabilità e servizi. Io mi auguro che non tutti vorranno fare alberghi, mi auguro che ci sia qualcuno che costruisca servizi che possano permettere di attivare i turisti in altro che non sia l'andare a fare il bagno a mare con il rischio di tuffarsi e incocciare nella testa di qualcun altro.

A questo proposito, una delle pietanze di fondamentale importanza a proposito di viabilità è la regionale numero 8. Noi prendiamo atto di quello che ha detto l'onorevole e ci auguriamo che la regionale numero 8, con tutti i problemi che avete creato, dalle rotonde all'allontanamento della sede di Melendugno piuttosto che avvicinarla alla viabilità già prevista dal nostro Piano Regolatore, pur con tutte le brutture, quanto meno non ci privi dell'unica cosa che la rende veramente interessante, ossia la viabilità che circondando parallelamente alla linea della costa potrebbe servire le marine snellendole dal traffico. Io vorrei che questo discorso andasse avanti e invito fin d'ora la maggioranza a portare alle

estreme conseguenze questo discorso. Se la Regione non lascia la regionale numero 8 così come prefigurata, portandola fino a Sant'Andrea, noi dobbiamo avere il coraggio di dire no. Bocciare la variante urbanistica e rifiutarla. Se non ci fanno la strada come si deve bisogna avere il coraggio di portare il discorso fino alle estreme conseguenze. Discorsi di "intanto facciamo, poi vediamo" creano dei danni. Noi voteremo contro la variante urbanistica della regionale numero 8 nel momento in cui non arriverà a Sant'Andrea, perché il tratto San Foca – Sant'Andrea è vitale per il nostro territorio. Intanto vi invitiamo a pensare a viabilità, parcheggi, piano delle coste e quant'altro, perché gli alberghi da sola non bastano.

SINDACO – Consigliere Candido.

CONSIGLIERE CANDIDO – Abbiamo parlato di tutto. Quando si parla di queste cose in realtà si ha la tentazione di fare un volo d'uccello. Ma io questa cosa la capisco perché il territorio è uno e nella sua interezza va visto, per cui non sono assolutamente contrario a allargare i limiti del discorso. E solo per questo dico che molte cose sulla regionale numero 8 o sul discorso che faceva l'onorevole riguardo ai vincoli sono cose dette e abbastanza condivisibili in questo Consiglio comunale.

Io vorrei ritornare al punto, perché mi pare che diluendo il tutto in un contenitore così vasto poi possa sfuggire l'operazione politica che, invece, si sta facendo in questo momento. Qua c'è un Consiglio comunale che vuole approvare l'adeguamento dell'offerta turistica sulla base di una relazione molto circostanziata fatta dall'ufficio tecnico che prende dei dati ovviamente da documenti ufficiali della Provincia. Risulta da questa chiaramente che il nostro territorio per quanto riguarda l'offerta turistica alberghiera è piuttosto sofferente, soprattutto riguardo a quello che è e sarebbe, invece, uno standard piuttosto diffuso sul territorio salentino.

Ora, questo punto, visto che voi avete parlato di argomentazioni molto importanti, non va diluito molto. Stiamo affrontando un argomento molto molto serio, che per la prima volta mette nelle condizioni il Consiglio comunale e il Comune in genere a affrontare alcuni punti cruciali, perché noi abbiamo visto che da parte della società civile, soprattutto quella che si richiama agli imprenditori di un certo tipo, abbiamo visto alcune offerte, continue, insistenti. Il che ci ha fatto immaginare che il Piano Regolatore effettivamente era carente, ma questa cosa la supponevamo tutti. Se vi ricordate, tutte le aree turistiche e lo sviluppo delle marine il Piano le vedeva comprese. Non solo comprese, ma comprese in modo inaccettabile. Praticamente viene il momento che il Consiglio comunale dica: disconosciamo una certa cosa e tentiamo di allargare le maglie per far passare un certo tipo di discorso. L'onorevole ha messo in risalto il fatto che con questa delibera si dà sfogo a quelle che sono state le linee guida della 447 e con questo si è inteso quasi naturale il fatto che fosse una apertura alla 447. Secondo me non è solo questo, è una apertura all'urbanistica che sia di un certo tipo. Guardate che c'è anche l'Art. 51 della legge 56, regionale, che viene trattato e viene a essere richiamato in maniera tale da poter garantire che una deroga possa essere praticabile. Che cosa significa? Che la visione è se non a 360 gradi certamente a 180. Non è uno specchio stretto che stiamo guardando. Vogliamo dare argomentazioni, ma anche strumenti urbanistici per poter realizzare.

Questo, dice Niceta, non è nemmeno l'antipasto. È vero, però quanto meno ci stiamo cominciando a sedere a tavola. Che significa? Significa che senza questo passo tutti i discorsi rimangono discorsi. Questo passo, invece, è il primo di quella scala che ci potrà far salire verso l'uso reale di strumenti urbanistici nell'accoglimento di alcune istanze che pure sono state fatte da tempo memorabile.

Che significa? Significa che intanto lo spessore politico di quello che sta succedendo va sottolineato. È ovvio che non è esaustivo un passo del genere. Noi abbiamo discusso tutti quanti e l'opposizione era assolutamente favorevole a questo discorso, per cui è molto condiviso questo passo, ma abbiamo discusso molto su quelli che sono i criteri per cui poi questi strumenti urbanistici che pure vogliamo un po' scoprire per renderli più adatti alla situazione di un territorio piuttosto chiuso sono piuttosto seri. Sono belli e elencati. Si potrebbero anche leggere per dire che non è una cosa leggera quella che si vuole fare, è una cosa importante, è un'apertura urbanistica seria e seriamente deve essere utilizzata, non con leggerezza. Sarebbe assolutamente improponibile preoccuparci di aspetti ambientali che vengono da fuori Melendugno. Giustamente l'onorevole dice che siamo gelosi del nostro territorio, gli altri vogliono

imporci alcune scelte ambientali. E noi le soffriamo, ma dobbiamo stare attenti, che lo stesso errore all'opposto non lo si faccia noi. Utilizziamo, ma che i criteri siano quelli che stanno scritti, con tutta la buona volontà di un Consiglio comunale che guarda al territorio come una delle cose su sacre e inviolabili.

Si parla in questi criteri di sostenibilità economica e sociale, di tutela e conservazione dell'ambiente storico. Le sto leggendo nell'ordine di priorità con cui sono state scritte. La sostenibilità e compatibilità ambientale. Sono cose molto importanti, che fanno territorio e cultura sul territorio, di conseguenza identità.

Poi entriamo in ristrutturazioni degli immobili turistici, andiamo a riqualificazione delle strutture esistenti. Io invito i consiglieri a stare attenti a questo punto. Solo alla fine si parla di nuovi insediamenti che privilegino la loro dislocazione in località prive di strutture al fine di operare un riequilibrio territoriale dell'offerta turistica. Che cosa capisco da tutto questo? Capisco che tutto il resto sta prima e che i nuovi insediamenti ex novo stanno dopo, molto dopo, molto dopo la sostenibilità economica, la tutela e la conservazione, la riqualificazione. Se si parlerà, quindi, di insediamenti nuovi devono essere tali da approvarli soprattutto perché tutti gli altri punti sono importanti come ricaduta economica e sociale.

Avendo dato questo tipo di priorità, il discorso della regionale numero 8 e degli insediamenti non credo che cada a pennello. La regionale numero 8 l'abbiamo discussa da tanto tempo e dovremmo fare un Consiglio monotematico perché di tutto si può dire. Ognuno di noi ha le sue convinzioni. Certo, non è accettabile che la Regione ci dica, per bocca dell'assessore, che una parte che noi riteniamo importante, se non fondamentale, per la soluzione del traffico delle marine, che sia assolutamente non accettabile per motivi ambientali. Anche perché, a dire la verità, se noi leggiamo questo parere, mi pare che l'aspetto ambientale sia piuttosto una scusa. Ho l'impressione che qua si parli di danaro che manca piuttosto che di aspetti ambientali. Io concordo con il fatto che la domenica non si può stare per sei mesi all'anno mezz'ora fermi.

Per concludere, ritornando a noi, è importantissimo questo primo passo che stiamo facendo. Andrebbe condiviso pienamente nelle commissioni, perché solo in questa maniera in realtà noi sciogliamo tutti quanti molti lacci e laccioli dell'urbanistica di questo paese.

CONSIGLIERE DE RINALDIS – Mi dispiace questa sera essere critico, però sento chiacchiere, solo chiacchiere. Plaudo per la volontà dell'amministrazione di dare una svolta a un piano regolatore generale vecchio, però in questo adeguamento dell'offerta turistica non vedo niente di nuovo se non dati riferiti al 1997, 11 anni fa. Dati che prendono in considerazione un territorio così variegato e differente. Lecce, capo luogo di provincia, Melendugno e basta, Otranto e Santa Cesarea lunghissima percorrenza, Ugento Leuca, Gallipoli Porto Cesareo. Noi vediamo che qua la differenza è tanta. Ogni volta che qualche governo ha voluto mettere in evidenza dei dati che erano allarmanti ha fatto grafici e ha messo in evidenza spicchi o spicchietti, a seconda del grafico le voleva rappresentare. Anche in questo caso l'amministrazione comunale, per dare un motivo di svendere un territorio, ha voluto fare questo adeguamento dell'offerta turistica.

L'onorevole ha detto: non dobbiamo svendere il territorio. Se non dobbiamo svenderlo, tutti questi tipi di interventi che vengono messi in luce dalla delibera possono essere fatti tranquillamente, senza nessun piano che in questo momento ci state sottoponendo. Una ristrutturazione degli immobili turistici quale problema abbiamo a farla? Una riqualificazione delle strutture esistenti, quale problema abbiamo? Poi abbiamo nuovi insediamenti che privilegiano la loro dislocazione in località prive di strutture, al fine di operare un riequilibrio territoriale dell'offerta turistica. Che cosa stiamo facendo? Dove stiamo guardando? Stiamo guardando in qualche posto in particolare? Sicuramente, altrimenti non mi spiego questo adeguamento di questa offerta turistica con dati vecchi del 1997 e che dicono che noi abbiamo a Lecce 1859 posti letto. Poi vediamo Melendugno, come se fosse una grande città, con 762. È normale che cade all'occhio. Poi vediamo Otranto, Santa Maria di Leuca, ci sta Castro, ci sta la Zinzulusa...

SINDACO – Quello è uno stralcio di tre volumi.

CONSIGLIERE DE RINALDIS – ...con 3952. Poi abbiamo un altro che dice Ugento Leuca 1859. Perché dobbiamo stralciare visto che dobbiamo dare un'idea di quella che è la situazione? Gallipoli, Porto Cesareo, altro lungo territorio, 3043 posti. È normale che vediamo la differenza sostanziale. Poi, alla fine, dal settore ufficio commercio, vediamo che abbiamo posti 2357. Ma qualcuno dirà che questi posti non sono tutti disponibili. Allora incominciamo a vedere quali sono queste strutture nate come ricettive che non lo sono, che hanno speculato nel nostro territorio. Questi insediamenti fatti con volontà di non essere aperti agli altri, di non avere una ricettività tale che sia equiparata a quella alberghiera, ma che era soltanto un investimento speculativo, è normale che questi 2357 posti non sono tutti disponibili. È normale che qualcuno che sta sulla spiaggia della Fondanella abbia 1500 posti per sedersi al mare, ma effettivamente ne può ricevere 500 posti di turisti che vengono a apprezzare il nostro territorio. Non sono residenti, hanno l'esigenza di vedere ogni giorno la Polizia Municipale, hanno ogni giorno di vedere aperto il locale. Se fossero turisti apprezzerebbero il nostro patrimonio, lo godrebbero per quello che è, senza la critica giornaliera.

Ritornando alla Regionale 8, condivisa, io ricordo ancora riunioni fatte con il capogruppo e Mauro dove si diceva che questa regionale è stata storpiata perché ha lasciato fuori Melendugno. Ha consentito a chi ha stravolto la pianificazione di fare dodici rondò, di passare da Vernole, di lasciarci fuori e per poter andare a Lecce dovremmo andare da Caprarica. Ecco che cosa questa amministrazione ci sta regalando, una regionale 8 a misura non sappiamo di chi. Questi amministratori tecnici si lasciano sfuggire spesso e volentieri alcuni fatti importanti. Ecco perché noi soffriamo. Noi abbiamo consentito negli anni passati di avere un abuso sul territorio, non a vocazione turistica, ma residenziale. Noi abbiamo Lizzanello, Caprarica, Merine, Melendugno, con le seconde case. Non abbiamo un turismo. Non lo possiamo avere con queste condizioni e soprattutto con questo piano. Aggiorniamolo, vediamo quello che siamo capaci di offrire, non inventiamoci di guardare nuovi insediamenti che privilegiano la loro dislocazione. Facciamoli più stringenti se vogliamo davvero dare una risposta a un Piano Regolatore vecchio, mettiamo dei paletti, non così, come antipasto. Non sappiamo che cosa è questo. Questa è una idea di svendere ancora una volta il nostro territorio. Precedentemente con l'abusivismo, adesso con le strutture che non sappiamo dove mettere.

SINDACO – L'intervento del consigliere De Rinaldis mi stimola a dare qualche chiarimento. Mi rendo conto che se la premessa tua può essere condivisibile, ciò che dici contrasta con la tua premessa.

Cosa stiamo deliberando oggi? Uno studio su un fabbisogno che da qui a dieci anni il territorio di Melendugno potrebbe avere su una parte settoriale della gestione del territorio melendugnese. Quale? La parte alberghiera. Non è un nuovo Piano Regolatore, una variante, non impone a nessuno di far costruire da domani alberghi. Parte da alcune caratteristiche storiche fondamentali: inadeguatezza, il superamento dell'attuale strumento urbanistico generale. Se noti bene, Ezio, è quello che dicevi tu. Il Piano Regolatore cosa prevedeva? A torto o a ragione? Prevedeva e ha previsto molte zone di espansione e poche turistico alberghiere. È accaduto il contrario di quello che hai detto. Negli ultimi anni chi ha avuto la possibilità di edificare su zone C di espansione ha preferito fare strutture tipo residence, cioè a gestione turistico alberghiera. Negli anni scorsi, invece, dove c'erano aree turistico alberghiere venivano trasformate in aree per seconde case. Gli imprenditori turistici hanno capito che le seconde case non vanno più. Anche chi va a insediarsi su zona C di espansione adesso sta facendo strutture turistico alberghiere.

La ratio di questo studio è proprio quello. Noi abbiamo dicendo: da qui a dieci anni che tipo di sviluppo vorremmo avere a sistema vigente? Noi stiamo dicendo anche un'altra cosa, che seconde case non ne vorremo più. Questa è una anticipazione di ciò che può essere un Pug futuro. Il punto precedente riguarda lo studio di un sub comparto perché si possa sbloccare l'edilizia. Sulle marine le zone di espansione non andranno e non ci saranno nemmeno per il futuro, però se vogliamo uno sviluppo turistico adeguato al passo dei tempi dobbiamo andare sulle strutture alberghiere. I dati del 1997 sono un punto di partenza e ci dicono che noi siamo al di sotto della media. Quei cinque comparti che tu vedi sono tre toni di colore bianco. È la provincia divisa in cinque aree turistiche: una è Melendugno, con dati ben precisi. È un punto di partenza, è uno studio oggettivo, scientifico che ci dice che si ha bisogno di strutture di qualità alberghiere. Noi stiamo tracciando una linea per il futuro,



stiamo dicendo l'opposto di quello che pensi tu. Stiamo dicendo: ciò che ci sarà nel futuro a Melendugno sono alberghi. È soltanto lo studio di un fabbisogno, ma si dice: il futuro sarà quello, le strutture alberghiere.

Non è ancorato alla 447. La 447 è uno dei tanti strumenti che consentono a un'amministrazione di impiantare un'attività produttiva. E poi non è nemmeno lo strumento principe. Questo studio può essere finalizzato a costruire il presupposto per varianti di carattere generale e puntuali previste dalla legge regionale del 2001, neanche per le procedure dell'Art. 5 del D.P.R. 447, le cosiddette conferenze dei servizi. Ma non sta andando verso le 447, sta dicendo che lo strumento di carattere generale sono le varianti. Come tempi non è che siano così lunghi, non possono essere 15 anni. Entro un anno uno può fare una variante allo strumento urbanistico.

Noi come ci regoleremo? Nel momento in cui un progetto viene presentato non incide significativamente sui requisiti del Piano Regolatore, quello è un progetto che può essere approvato ai sensi della 447. Quando, invece, ci sono insediamenti che possono incidere sugli standard o sul piano regolatore, lì potrebbe essere oggetto di una variante. Questo che stiamo oggi approvando riguarda soltanto il fabbisogno di posti letto in strutture alberghiere. Non permetteremo implicitamente secondo case.

Naturalmente soltanto una parte, ma una parte significativa. Un Consiglio comunale sta tracciando una linea per il futuro. Non sarà l'unica, ma si inserisce in un contesto che riguarda le altre pianificazioni di settore. Il piano delle coste. Io su questo punto devo registrare con amarezza i gravissimi ritardi della Regione. La Regione doveva fare il piano regionale entro un anno dall'entrata in vigore della legge 17 del 2006. A oggi ancora non si sa nulla. Tenete conto che se non si fa il piano regionale i Comuni non possono fare i piani comunali. Come sapete, noi abbiamo intenzione di far parte dell'economia turistica da protagonisti, attraverso i servizi pubblici di spiaggia. Sapete che c'è anche un progetto di spiaggia pubblica e se arriva il piano regionale sono convinto che anche quella sia una strada per far sviluppare il territorio nel rispetto dell'ambiente.

I parcheggi. I parcheggi possono essere toccati anche dal piano delle coste perché naturalmente il piano delle coste regionale sicuramente dirà che se non c'è parcheggio non puoi fare stabilimento balneare. Però i parcheggi, se notate bene, stanno anche nel progetto della regionale numero 8. L'attuale tracciato è frutto di questa amministrazione. Mi sembra che prima c'era un tracciato che andava da Fondone, dritto, quattro corsie, fino a Sant'Andrea. Era uno scempio. Noi siamo arrivati e abbiamo fatto una proposta ben precisa che è agli atti. Noi quando siamo andati a Bari abbiamo portato planimetrie a colori. Abbiamo detto che innanzitutto il tracciato deve essere variato, coinvolgendo l'amministrazione di Lizzanello. Nel territorio di Melendugno di rotatorie ce ne sarà una sola.

Per i parcheggi abbiamo detto che vogliamo opere compensative. E dobbiamo essere chiari, perché l'aspetto economico c'è e è importante. In una prima conferenza dei servizi istruttoria a Bari mi ricordo che un collega amministratore diceva: lasciamo perdere, parliamo del tracciato principale, poi parliamo delle opere compensative. Noi abbiamo detto: no, noi vogliamo sapere se queste risorse bastano per una cosa e per altra, e vogliamo sapere quante opere si fanno sul territorio di Melendugno e quante negli altri Comuni, tanto è che abbiamo portato uno studio per cui c'erano strade alternative, miglioramenti di strade di penetrazione sulle marine, parcheggi. C'è un parcheggio grande previsto. A oggi, quindi, non è precluso niente. C'è stata una comunicazione da parte dell'assessorato regionale che dice che la valutazione di impatto ambientale non è passata perché contrasta con l'ambiente circostante e comunque non tiene conto della viabilità esistente. Io non è che condivido questa valutazione, però devo dire che è vero, deve arrivare a Sant'Andrea, ma dobbiamo batterci perché almeno due corsie arrivino a Sant'Andrea. Le quattro corsie probabilmente, se non continua verso Otranto, non saranno nemmeno utili. Come dice qualcuno, il meglio è nemico del bene. Secondo me, se è come credo e come ha paventato il consigliere Candido, se si tratta della sostenibilità economica, valutiamo queste cose. Noi, però, dobbiamo andare a Bari e dire: noi vogliamo quel tracciato, vogliamo le opere compensative, altrimenti questo Consiglio comunale può bocciare. E certamente boccerà se non sarà condiviso prima il percorso, le opere compensative. Noi andremo lì a dire che quello che era vale ancora adesso. Noi l'idea non l'abbiamo cambiata e diremo che vogliamo quel tracciato e le opere compensative, quindi

parcheggi sulle marine, strade di penetrazione verso le marine dalla regionale e miglioramento di strade interne e percorsi cicloturistici.

Non finisce qui. Noi facciamo parte dell'area vasta di Lecce. Io ho partecipato un mese fa in una riunione di area vasta. C'era un professore di Milano, un urbanista, che aveva fatto il piano dei trasporti provinciale. Noi dobbiamo essere pronti, quindi, a portare le nostre idee sia all'interno dell'area vasta per la viabilità, perché io credo che le marine debbano essere baipassate. L'area archeologica di Roca deve essere baipassata. Se possiamo prevedere qualcosa del genere lo strumento ideale è l'area vasta. Stiamo attenti quindi, perché questi progetti di viabilità possiamo portarli all'interno di un piano interprovinciale dei trasporti che si sta elaborando a Lecce.

Un'ultima cosa. La questione dei vincoli, onorevole. Ora, siamo in un paese democratico, retto da una Costituzione, la quale fa salva la proprietà privata all'Art. 42. Poi c'è un Codice Civile che dice che ognuno ha il diritto di recintare, progettare la proprietà dalle intrusioni altrui. A un certo momento l'area privata può essere per un motivo o per l'altro vincolata. I vincoli hanno una scadenza. Possono essere conformativi, quindi non sono assoggettati a pagamento di alcune indennità, o anche espropriativi. Quando sono espropriativi e scadono i 5 anni, senza che un Comune non proceda a realizzare l'opera per cui era vincolato il terreno, se un'amministrazione vuole reiterare i vincoli deve pagare, a meno che non migliori quella zona. Il nostro ufficio urbanistico ci ha fatto un po' di conti e ha detto che su quelle aree siamo dai 35 ai 50000 euro all'anno. Bisogna essere realisti, le amministrazioni comunali adesso non possono prevedere grandi somme per espropriare. Io credo che bisogna andare all'urbanistica negoziata, concordata, sui progetti, perché attraverso lo scambio tra pubblico e privato ci può essere la reciproca soddisfazione del pubblico e delle privato. Poiché non voglio creare e nessuno di noi vuole creare danni alle casse comunali per il futuro, bisogna concordare rispettando i diritti pieni dei cittadini e bisogna cercare di concordare l'urbanistica che sia di reciproca soddisfazione. Su quell'area in modo particolare è chiaro per tutti che pur se quell'area non è una piazza, nell'immaginario collettivo lo è, quindi noi dobbiamo partire da quel presupposto. Questo sempre che l'altra parte sia disponibile a addivenire a questo. Purtroppo è un'area privata, ciascun cittadino ha diritto di proteggerla. Purtroppo le norme urbanistiche hanno introdotto sette anni fa la cosiddetta Dia, la quale permette con una semplice comunicazione che ha efficacia dopo 30 giorni di sostituire il permesso di costruire. Purtroppo quel privato poteva recintare dal 28 settembre, non lo ha fatto. Spero che non lo farà raggiungendo un accordo.

CONSIGLIERE POTÌ – Questo dibattito è stato interessante, non vedo chiacchiere. L'abbiamo affrontato in maniera seria e responsabile. Chiaramente il tecnico che ha presentato la bozza di relazione ha tenuto presente che noi ci troviamo tra Lecce e Otranto. (Continua l'intervento a microfono spento).

SINDACO – Quando decideremo di dare incarico a un Avvocato per fare una lettera di questo genere vedremo se il nostro Avvocato condividerà quei contenuti. Chiudiamo la discussione, onorevole.

CONSIGLIERE POTÌ – Per concludere, stiamo parlando del territorio e i vincoli fanno parte del territorio. Un altro pericolo che in Via Fratelli Longo dove c'è scritto AN, non significa Alleanza Nazionale, ma asilo nido. Questo per intendersi.

SINDACO – Se vorremo reiterare i vincoli lo faremo pagando.

CONSIGLIERE POTÌ – Per quanto riguarda la tutela del nostro ambiente è una cosa sacrosanta. Non ci siamo trovati d'accordo sul piano delle coste, aspettiamo la Regione. Se aspettiamo la Regione...

Ultima cosa. Abbiamo un ufficio tecnico insufficiente. Non sanno che fare i nostri tecnici. Io faccio un appello al Sindaco. È vero che prima di fare i concorsi ci vuole del tempo, ma c'è qualche giovane professionista in gamba che si è offerto, che ha esperienza, è collegato con l'Università. Il Sindaco ha la possibilità di chiamarlo anche nel suo staff. Noi possiamo avere tutte le buone intenzioni, ma se non c'è un ufficio che speditamente dia le risposte non riusciremo a fare niente.

Ultimo appello, altrimenti non riusciamo a trasferire in fatti concreti le nostre esigenze.

SINDACO – Il nostro ufficio va bene, ha preparato questo fabbisogno che è uno studio puntuale.

CONSIGLIERE SANTORO – Niceta ha detto che io ho allargato il campo rispetto all'oggetto della delibera, in realtà non è così, perché io ho parlato di ciò che stiamo deliberando. Inserisco in questo contesto il problema infrastrutturale della viabilità, del quale la regionale numero 8 è parte essenziale. Io non credo, Ezio, che siano state fatte chiacchiere in quello studio, né in questo Consiglio comunale. La puntualizzazione del Sindaco è stato quanto mai opportuna. Qui non stiamo facendo deroghe agli strumenti urbanistici. Rileggendo gli interventi degli ultimi Consigli comunali sia da parte mia che da parte dell'ingegnere Candido si è posta l'esigenza di limitare al massimo lo strumento delle deroghe ricorrendo a uno strumento più opportuno che potrebbe essere quello della revisione degli strumenti urbanistici. Diciamo che si è individuata una via mediana, quella che viene chiamata l'urbanistica negoziata. Perfetto, ma attenzione.

SINDACO – Diciamo di progetto.

CONSIGLIERE SANTORO – Lo strumento urbanistico non è una camicia di forza. Indica linee guida, ma nel momento in cui emergono nuove esigenze o opportunità che vengono offerte un amministratore attento non può non tenerne conto con i limiti che si dà per tutelare il proprio territorio. Nessuno più di noi è geloso del proprio territorio. Io diffido da chi viene da fuori a dettarci la verità rivelata.

SINDACO – Nel rispetto delle leggi urbanistiche ovviamente.

CONSIGLIERE SANTORO – Certo. Stiamo prendendo atto di una ricognizione di uno stato di fatto dal quale emerge che rispetto alle potenzialità che il nostro territorio offre, rispetto a situazioni analoghe nel territorio provinciale, siamo sottodimensionati per un insieme di motivi che non è il caso di affrontare, perché al pari di un paio in questo Consiglio comunale potremmo spendere intere serate per fare una analisi storica di ciò che ha determinato questa situazione di inadeguatezza dello strumento urbanistico del nostro territorio. Certo è che siamo sottodimensionati, dobbiamo quindi andare a verificare, in attesa di ulteriori strumenti urbanistici, tenendo conto di quella che è la realtà di fatto, e individuare gli sfoghi possibili per metterci alla pari rispetto alle nostre potenzialità.

Noi prendiamo atto di uno studio che ci dice alcune cose e invitiamo delle regole e diciamo: attenzione, possiamo fare qualcosa, ma purché abbia questi tre requisiti che sono indicati lì dentro. Poi dice: ma che cosa possiamo fare? Non tutto, possiamo fare tre cose, purché rispondano a quei tre requisiti. Possiamo riqualificare strutture esistenti, ampliarle, possiamo fare nuovi insediamenti che abbiano determinate caratteristiche solo dove vi è un disequilibrio rispetto al resto del territorio e purché rispondano ai tre requisiti previsti. Nessuna svendita. Per questo noi che questo studio abbiamo sollecitato non possiamo non dividerlo, perché è uno strumento fondamentale per questa e per le future amministrazioni per programmare la propria attività.

Io chiacchiere non ne ho viste.

Regionale. In questo contesto la regionale non è estranea. Sindaco, dici che dobbiamo andare a battere. Secondo me avresti dovuto farlo prima.

SINDACO – Riaffermare quello che abbiamo sempre detto.

CONSIGLIERE SANTORO – Se c'è all'interno della maggioranza rispetto alla regionale numero 8 univocità di vedute, e sono convinto che questo non vi sia, sono convinto che c'è chi ha remato e rema contro, bisogna farlo prima. Bisognava evitare che accadesse ciò che è accaduto che non è di poco conto, anche perché è definitivo. C'è una valutazione che dice: attenzione, si può approvare fino al

rondò numero 9. Dal rondò numero 9 in poi non si può fare nulla, quindi vi invitiamo a adeguare il progetto rispetto a questa prescrizione.

VICE SINDACO – Si parla di percorsi alternativi.

CONSIGLIERE SANTORO – E li boccia.

VICE SINDACO – No.

CONSIGLIERE SANTORO – Comunque sia, se percorsi alternativi vi sono guardiamoli, purché rispondano a un requisito di base, il primo dei quali è che questi percorsi alternativi devono cogliere parallelamente alla fascia costiera, cioè devono interessare tutto ciò che partendo da San Foca arriva fino a Torre Sant'Andrea rispetto alla litoranea. Non ci possono essere deviazioni rispetto a questo.

Secondo. La strada deve avere le caratteristiche per le quali è stata stanziata. Trattasi di regionale. La caratteristica di regionalità ha degli standard. Ipotizzare strade a due corsie è improponibile. Di tratturi ne abbiamo già. Non è questo quello che ci serve. Ciò che ci serve è ben altro. So che alcuni di voi sono su posizioni totalmente diverse, ma è bene che lo dicano.

Questo per quanto riguarda la regionale e l'ordine del giorno. Poi c'è la discussione che si è aperta su alcune situazioni che non riguardano l'ordine del giorno e che non sono di poco conto perché emerge una situazione abbastanza interessante dal punto di vista politico. Noi non possiamo non sottolinearla. Mi pare che emergano due posizioni all'interno della maggioranza rispetto a un problema importante sul quale non è il caso di fare battaglie. Mi pare che emergano due posizioni che si stanno fronteggiando in maniera agguerrita, giungendo a un capogruppo di maggioranza che pone agli atti una lettera redatta da un legale che pone nei punti che mi pare non vadano nella stessa direzione nella quale è andato il Sindaco. Come dire, l'onorevole ha invocato le pistole, il Sindaco la piuma. Ho visto l'onorevole molto pugnace.

SINDACO – Io non do soluzioni. Stiamo parlando di aree di proprietà privata. Propongo al privato e poi vediamo.

CONSIGLIERE SANTORO – Hai perfettamente ragione quando dici che fortunatamente siamo in un paese nel quale la proprietà privata viene tutelata e con essa il diritto di delimitarsela secondo le regole che disciplinano questa attività, ma qualche cosa va fatta però. Tra l'altro credo fosse Sindaco l'onorevole quando per altre aree questa amministrazione, al fine di consentire sfoghi urbanistici, acquistò e pagò con i soldi dei cittadini l'acquisto di una casa. Stiamo parlando delle stesse persone. Uguale rigore doveva aversi allora, onorevole.

Noi l'altra sera in commissione abbiamo detto una cosa, che non è una pistola, è l'ordinaria attività di una pubblica amministrazione che vuole tutelare il suo territorio. Che cosa fa? A un'area di interesse non lo è mai diventata. La pubblica amministrazione si pone il problema e incarica il proprio ufficio di predisporre un progetto.

CONSIGLIERE POTÌ – Stanotte lo farà l'ufficio tecnico.

CONSIGLIERE SANTORO – Non sapevo che il capogruppo possa dare incarichi in questa maniera, ne prendo atto. Pensavo dovesse essere oggetto di delibera di Giunta. Vedo che c'è una piccola rivoluzione sulle procedure amministrative. Personalmente preferisco attenermi. Sarebbe utile che la Giunta municipale desse incarico all'ufficio di predisporre un progetto di massima per l'uso pubblico di quell'area. Dopo di che, se ci saranno strumenti per esprimerla lo faremo...

SINDACO – Bisogna avere risorse per fare progetti.

CONSIGLIERE SANTORO – Vedo che il Sindaco non è favorevole, ne prendo atto.

SINDACO – Il progetto non si fa dall'oggi al domani, bisogna fare le programmazioni.

CONSIGLIERE SANTORO – Di fronte a un privato che legittimamente si arma per difendere la sua proprietà, questa amministrazione, onorevole, nonostante le tue sollecitazioni, ha delle riserve a difendere gli interessi della collettività. Ne prendiamo atto.

SINDACO – Ma cosa stai dicendo? Stendiamo un velo. Andiamo avanti. Chiudiamo la discussione. Chi è favorevole?

VOTAZIONE

Unanimità dei presenti

SINDACO – Per l'immediata esecutività.

VOTAZIONE

Unanimità dei presenti

## COMUNE DI MELENDUGNO

### CONSIGLIO COMUNALE DEL 10 APRILE 2008

#### PUNTO 4 O.D.G.

Adozione piano di lottizzazione delle aree tipizzate D7.1 in località Sant'Andrea. Ditta: Benegiamo, Corciulo, Eredi Montinaro, Eredi Verri.

SINDACO – Prego vice Sindaco.

VICE SINDACO – (Legge proposta di delibera agli atti). Io spero che anche nel caso in cui, non in una deroga, una zona è già tipizzata D7 e che... Avvocato, si stava parlando di diritti. Qua abbiamo un'area tipizzata dal 1990, progetti presentati su delle aree già tipizzate che vengono bocciati della Regione. Altro che certezze di diritto, spese da parte dei cittadini che pretendono di rivendicare un proprio diritto, quello di edificare su un'area tipizzata e che da tanto tempo stanno attendendo questa approvazione. È l'ennesimo tentativo di progettazione su un'area riducendo delle volumetrie per conseguire un risultato che è stato sollecitato anche da parte della Regione.

CONSIGLIERE POTÌ – Io desidero esprimere apprezzamento per l'impostazione che è stata data. Una impostazione di urbanistica moderna, ben studiata. Colgo l'occasione per dire che questi tipi di insediamenti vanno incoraggiati per due motivi: primo, danno occupazione e sviluppo e di questo ce ne è bisogno; secondo, danno al Comune indirettamente quel supporto finanziario indispensabile per sopravvivere perché i tagli dello Stato sono continui, non abbiamo possibilità di fare mutui. Appena sono pronte queste lottizzazioni portiamole subito all'esame del Consiglio comunale per dare sviluppo e introiti e risorse alla nostra amministrazione comunale.

SINDACO – Chi è favorevole?

#### VOTAZIONE

Unanimità dei presenti

SINDACO – Per l'immediata esecutività.

#### VOTAZIONE

Unanimità dei presenti

**COMUNE DI MELENDUGNO**

**CONSIGLIO COMUNALE DEL 10 APRILE 2008**

PUNTO 5 O.D.G.

Adozione piano di lottizzazione delle aree tipizzate D7 In località Torre Saracena. Ditta: Magil Immobiliare s.r.l.

SINDACO – Prego vice Sindaco.

VICE SINDACO – (Legge proposta di delibera agli atti).

SINDACO – Ci sono interventi? Chi è favorevole?

VOTAZIONE  
Unanimità dei presenti

SINDACO – Per l'immediata esecutività.

VOTAZIONE  
Unanimità dei presenti