

Comune di CELLINO SAN MARCO

Provincia di Brindisi

Consiglio Comunale del 21 ottobre 2025

Sommario

Punto n. 1 (ex n. 2): «Revisione ordinaria delle partecipazioni ex art. 20 D.Lgs. 175/2016 e ss.mm.ii.» 3

Punto n. 2: (ex n. 1) «Piano Urbanistico Generale (PUG) - Adozione ai sensi della L.R. n. 20/2001 e s.m.i.» 6

Convocazione 16:30 - Inizio 16:45

PRESIDENTE

Buongiorno a tutti. Apriamo il Consiglio Comunale facendo l'appello.
Prego, Segretario.

Il sig. Segretario Generale esegue l'appello. Risultano presenti n. 13 Consiglieri su n. 13 eletti.

PRESIDENTE

Tutti presenti. Ci mettiamo in piedi per l'inno nazionale.

Si procede all'ascolto dell'inno nazionale

CONSIGLIERE PEZZUTO

Presidente, scusi, prima di iniziare i lavori, chiederei se fosse rispettato un minuto di silenzio in memoria dei tre Carabinieri servitori della Patria che hanno perso la vita svolgendo le loro mansioni.

PRESIDENTE

Certamente.

Il Consiglio Comunale osserva un minuto di silenzio

CONSIGLIERE DE LUCA

Presidente, chiedo scusa, dopo la proposta del Consigliere Pezzuto vorrei esprimere io, invece, la massima solidarietà al giornalista Ranucci per il vile attentato che ha subito, un attentato contro la libertà di stampa e contro la democrazia, perché quello che si sta creando ultimamente è un clima di intolleranza e di odio senza precedenti.

PRESIDENTE

Prendiamo atto e ci associamo. Sono le 16:50 e iniziamo i lavori del Consiglio Comunale. Prego, Sindaco.

SINDACO

Presidente, volevo fare la proposta di anticipare il punto n. 2 in modo che poi il PUG scivoli da solo verso la fine del Consiglio, se siete tutti d'accordo.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, la proposta in oggetto segnata, che viene approvata.

Consiglieri favorevoli n. 13

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

PRESIDENTE

Primo punto all'ordine del giorno.

Punto n. 1 (ex n. 2): «Revisione ordinaria delle partecipazioni ex art. 20 D.Lgs. 175/2016 e ss.mm.ii.»**PRESIDENTE**

Prego, Assessore Occhibianco.

ASSESSORE OCCHIBIANCO

Buonasera a tutti. Per effetto dell'art. 20 del D.Lgs. 175/2016, il Comune, entro il 31 dicembre di ciascun anno, deve provvedere ad effettuare annualmente, con proprio provvedimento, un'analisi dell'assetto complessivo delle società in cui detiene partecipazioni dirette e indirette, predisponendo, ove ricorrono i presupposti di cui al comma 2 dello stesso articolo, un Piano di riassetto per la loro razionalizzazione, fusione o soppressione, anche mediante messa in liquidazione o cessione.

Le Amministrazioni che non detengono alcuna partecipazione lo comunicano alla Sezione della Corte dei Conti competenti ai sensi dell'art. 5, co. 4, e alla struttura del MEF di cui all'art. 15 dello stesso decreto. L'adempimento è obbligatorio e l'esito deve comunque essere comunicato ai sensi dell'art. 20 anche nel caso in cui il Comune non possieda alcuna partecipazione.

Pertanto, con l'approvazione della presente proposta di delibera, il Consiglio dà atto che il Comune di Cellino San Marco non detiene, alla data del 31/12/2024, alcuna partecipazione societaria, formalizzando così l'esito negativo della ricognizione ordinaria delle partecipazioni.

Tale esito sarà successivamente comunicato al MEF e alla Sezione Regionale di Controllo della Corte dei Conti.

PRESIDENTE

Ci sono interventi? Prego, Consigliere De Luca.

CONSIGLIERE DE LUCA

Un'osservazione che mi sembra già di aver espresso nel precedente Consiglio perché ogni Comune fa parte di diverse associazioni. È vero che abbiamo una maggioranza nel GAL dell'1,28% come con l'ultima delibera di Consiglio partecipiamo a I Tesori del Salento. Siccome in tutte queste associazioni i Comuni si sovrappongono, chi è presente in uno e chi è presente in un altro, l'osservazione è questa, Sindaco: siccome fra poco avremo l'Assemblea Nazionale di Città del Vino, sarebbe opportuno, qualora lo riteneste necessario, eventualmente, in virtù di questa forma di associazionismo che abbiamo tra Comuni, invitarli, perché poi stiamo promuovendo il territorio - la Città del Vino promuove il vino, il GAL promuove il territorio nella sua interezza – ed anche per dare maggiore visibilità proprio al Comune di Cellino San Marco. Dico, qualora questo fosse possibile, sennò rimarranno sempre, queste partecipazioni, fine a se stesse se noi non cerchiamo di utilizzarle in queste circostanze ed anche per avere una risonanza diversa all'esterno. Chiamare, per esempio, i Comuni facenti parte de I Tesori del Salento per dire “Noi stiamo facendo il Consiglio Nazionale di Città del Vino” - che fu fatta già con l'Amministrazione Pezzuto - è un ritorno, comunque è un'occasione per dare risonanza anche al territorio, non dico di Cellino San Marco ma la fascia sud brindisina.

PRESIDENTE

Ci sono altri interventi?

SINDACO

Il Consiglio Nazionale - io mi sono sentito con il Presidente - doveva nascere in un modo e poi, alla fine, si sono ritrovati in dieci persone che stanno aderendo a questo Consiglio e gli altri si collegheranno tutti online con la piattaforma. Comunque io ne ho parlato con il direttore ed ora vediamo se riusciamo a fare per sabato almeno un'oretta insieme per far conoscere il territorio a

questi signori che vengono in un modo particolare per far conoscere Cellino San Marco, perché, in realtà, non è una cosa che avviene tutti i giorni che il Consiglio Nazionale viene fatto a Cellino, ma è nato in un modo e poi, piano piano, per impegni loro naturalmente (perché il direttore proprio deve relazionare al Consiglio dei Ministri il 25 e quindi è assente ed altre figure erano pure assenti) hanno detto "Sindaco, noi veniamo a fare l'Assemblea e il Consiglio di un giorno, un giorno e mezzo, e finirà in questo modo", però io ne ho parlato con il direttore e ho detto "Direttore, giacché venite, cercheremo di fare almeno un incontro pure con gli altri componenti dell'altra cantina" e ha detto "Va bene, Sindaco. Poi ci aggiorniamo nel prosieguo". Sto aspettando che mi mandino il loro piano dei lavori e poi vediamo in che modo possiamo intervenire.

CONSIGLIERE DE LUCA

Scusi, Sindaco, magari sono la persona meno adatta nel dire quello che sto dicendo perché rappresento una cantina sul territorio, ma io vorrei promuovere questo territorio nella sua interezza, che non è solo vino ma tanto altro da poter mostrare e dimostrare. Era questo il mio concetto.

SINDACO

Ci stiamo attrezzando pure in questo. Ieri abbiamo firmato con I Tesori del Salento finalmente l'ultima documentazione, quindi i Comuni, con le rispettive Pro Loco, con il GAL e con tutti gli operatori, senza escludere nessuno - non o il vino o l'olio; tutti gli operatori -, stiamo lavorando in questo senso.

PRESIDENTE

Ci sono altri interventi? Prego, Segretario.

SEGRETARIO GENERALE

Solo per dire che non riguarda le partecipazioni nell'ambito di associazionismo o situazioni di questo genere, ma riguarda solo dove abbiamo delle partecipazioni azionarie nel senso di Enti che esercitano attività, quindi noi abbiamo solo l'Ambito Territoriale che rientra parzialmente e che, essendo, come descritto nell'ambito del parere del Revisore, sotto il 20%, sarebbe stato anche ininfluente farlo.

CONSIGLIERE DE LUCA

Segretario, fa parte della delibera, non è la prima volta.

SEGRETARIO GENERALE

No, io lo sto dicendo per chiarire, perché, tra l'altro, un Consigliere si è girato e mi ha detto "Ma dobbiamo inserire anche questi?". No, è un intervento diverso quello del Consigliere ed era solo per fare chiarezza.

PRESIDENTE

Votiamo.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

Consiglieri favorevoli n. 13

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

PRESIDENTE

Immediata eseguibilità.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per

alzata di mano, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

Consiglieri favorevoli n. 13

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

PRESIDENTE

Passiamo, ora, al secondo punto all'ordine del giorno.

Punto n. 2: (ex n. 1) «Piano Urbanistico Generale (PUG) - Adozione ai sensi della L.R. n. 20/2001 e s.m.i.»**PRESIDENTE**

Relaziona l'Assessore Del Foro. Prego.

ASSESSORE DEL FORO

Buonasera a tutti e a tutte. Sin dall'insediamento l'Amministrazione Marra si è trovata nella condizione di decidere che cosa doveva essere del Piano Urbanistico Generale. Nel momento in cui ci siamo insediati il Piano era stato depositato dal progettista redattore da poco ed era iniziato il giro per ottenere i vari pareri ed è abbastanza frequente che accada che solitamente la nuova Amministrazione voglia caratterizzarsi per una sua visione del territorio, una sua programmazione del futuro del territorio, ma questo avrebbe comportato ricominciare daccapo. L'Amministrazione Marra ha fatto una scelta di responsabilità e ha scelto di portare avanti il Piano che gli aveva consegnato la precedente Amministrazione.

Sgombriamo subito il campo da chi può pensare che questo ha comportato finora delle modifiche da parte dell'Amministrazione Marra. I tecnici sanno perfettamente che anche solo una piccola modifica avrebbe comportato il ricominciare daccapo, cioè tornare indietro, quindi questo è il piano che c'è stato consegnato. Sono state spese una serie di risorse - non da questa Amministrazione ma dal 1998 ad oggi - e quindi sembrava opportuno che non si creassero ancora situazioni di ulteriori dilazioni, perdite di tempo, e si vedesse il modo di traguardare questa idea del futuro di Cellino.

È doveroso, proprio per far comprendere come questa scelta è stata una scelta obbligata, analizzare un attimino qual è stato il percorso, almeno per sommi capi.

La prima delibera con cui viene dato incarico all'arch. Decio De Mauro di redigere il Piano Regolatore Generale (allora si chiamava Piano Regolatore Generale) è di agosto del 1998, quindi molta acqua è passata sotto i ponti. Nel 2001 l'arch. De Mauro consegna questi elaborati del Piano Regolatore del quale, però, non si fa più nulla nel senso che non viene adottato in Consiglio.

Nel frattempo la Giunta intervenuta decide di affidare l'incarico della redazione all'arch. Aluzzi, il quale scompare prematuramente dopo aver fatto parte del lavoro ed il lavoro dell'arch. Aluzzi viene in qualche modo preso e proseguito dall'arch. Vincenzo Panelli - che oggi è qui presente - che è il redattore del Piano e che ringrazio per la sua presenza e la sua sollecitudine. Anche lui ha dovuto lasciare l'incarico del PUG ma per una cosa molto più bella per lui, per un successo professionale, una cosa della quale diremo fra poco, e quindi lo ringraziamo della sua presenza come anche della presenza dell'arch. Mariano Merico che è il progettista che si occuperà di traguardare - ci auguriamo - questo Piano Urbanistico Generale con le osservazioni sino all'ottenimento del parere regionale.

Saltiamo un po' di passaggi, però siamo nel 2009 quando si completa questo lavoro e nel 2010 si adotta il Piano in Consiglio - quindi è la prima volta che arriva in Consiglio per l'adozione - e ricordo, per aver avuto il ruolo della responsabilità dell'Assessorato all'Urbanistica dal 2010 al 2014, che la nuova Amministrazione intervenne nel momento in cui erano state presentate le osservazioni da parte dei cittadini. Era sempre il Piano che ci aveva lasciato il compianto Sindaco Pezzuto.

Concludemmo da aprile a settembre con il passaggio, in Consiglio Comunale, dell'adozione anche delle osservazioni e il PUG fu trasmesso ma tornò con una valutazione di incompatibilità con il DRAG - che è praticamente lo strumento regionale che stabilisce quali sono i criteri a cui si devono ispirare i PUG quando vengono realizzati - per un sovradimensionamento, perché nel frattempo di acqua sotto i ponti ne era passata tanta ma purtroppo questa acqua non ha comportato una crescita della popolazione di Cellino che è andata sempre più diminuendo (è recentissima la discesa al di sotto dei 6.000) e nella prima Conferenza di Copianificazione di questo Piano l'arch. Lasorella, che allora se ne occupò in parte per la Regione, disse che il calcolo andava fatto su una proiezione di 6.800 abitanti e ora siamo ancora di meno, quindi si poteva indire una Conferenza dei Servizi e rivedere il tutto ma l'Amministrazione... poi ci fu ovviamente il vuoto del periodo Commissariale e quindi l'Amministrazione

De Luca decise, anche perché era necessario, per l'adeguamento al PPTR - io mi esprimo in termini atecnici, quindi non me ne vorranno i tecnici, ma la comprensione è la cosa più importante in questo caso – che è il Piano Regionale che ha stabilito le regole che la Regione si è data dal punto di vista paesaggistico, di tutela del suolo, del patto città/campagna, quindi la valorizzazione e la tutela del patrimonio paesaggistico.

Questo lavoro è stato fatto durante il periodo dell'Amministrazione De Luca e quindi quando ci siamo insediati era un lavoro completato da poco ed era iniziato il giro dell'ottenimento dei pareri preliminari (Autorità di Bacino, Genio Civile, ecc.).

Nel frattempo, dal 1998 ad oggi, siamo qui.

Che cos'è accaduto nel frattempo? Quando si trattò di completare le osservazioni e poi passare al completamento per inviare nuovamente in Regione l'incarico fu ridato all'arch. De Mauro che scomparve in quel periodo purtroppo; io non ho conosciuto l'arch. Aluzzi ma mi parlano di un professionista di primo ordine e ho conosciuto l'arch. De Mauro ed è stato davvero un onore per me, persona degnissima dal punto di vista professionale e umano, ed è stato davvero un grande dolore quella prematura e improvvisa scomparsa; poi ci ha lasciato anche l'arch. Panelli perché ha fatto un concorso e adesso si occupa di pianificazione al Comune capoluogo, al Comune di Brindisi, quindi merito a lui di aver traguadato questo obiettivo.

Appena insediati, nell'intenzione e con senso di responsabilità e dovendo portare avanti questo Piano, l'incarico è stato dato all'arch. Martucci che, peraltro, i cellinesi conoscevano perché per un breve periodo ha diretto l'Ufficio Tecnico - io non avevo responsabilità politiche allora, ma così mi è stato riferito – ed anche l'arch. Martucci, per ragioni di incompatibilità, avendo assunto degli incarichi per dei privati, ha dovuto rinunciare e arriviamo all'arch. Merico qui presente.

Siamo arrivati a questo momento che è un momento importante, certamente, ma ho imparato che è un divenire, che non ci sono certezze, nel senso che sicuramente il momento dell'adozione è il momento in cui si è consacrato che questo progetto di Piano ha ottenuto tutti i pareri, ha superato questi step ed il Consiglio può scegliere di adottarlo, ma è chiaro che subito dopo diventa di fondamentale importanza occuparsi delle osservazioni al Piano perché, inevitabilmente, nel frattempo si sono create delle legittime aspettative da parte dei cittadini, ma quello con cui dobbiamo fare i conti tutti è questa riduzione sempre maggiore della popolazione. C'è stato, per esempio, il problema delle Zone C. È chiaro che il Piano dà una soluzione che mette nelle condizioni di chiudere alcune maglie, però siamo sempre nel novero di quelle realtà che sono cresciute sull'onda della costruzione da sanare e che ora si ritrovano in una condizione particolare. È chiaro che non tutto potrà assolutamente rientrare e non tutto potrà rientrare con l'intervento diretto edilizio.

Tra l'altro, in questi anni, discutendo con i tecnici - alcuni li vedo qui presenti -, mi è stato detto più volte che, in realtà, dal punto di vista prettamente abitativo, i bisogni dei cellinesi sono molto diminuiti, nel senso che si preferisce ristrutturare piuttosto che acquistare nuovi terreni edificatori con un aggravio di spese, con altri problemi, e questa loro affermazione ottiene un okay anche dagli uffici tecnici, i quali mi ribadiscono - non è un calcolo preciso – che, rispetto a dieci ristrutturazioni di immobili esistenti derivanti dal patrimonio familiare o acquistati proprio come immobili da ristrutturare, forse c'è, come contraltare, una costruzione su terreni edificatori ma questo non toglie che sia necessario proseguire questo lavoro perché il PUG non si occupa soltanto del patrimonio edilizio e di quello che serve per soddisfare le esigenze residenziali e abitative della comunità.

Quindi da questo punto di vista esiste un inquadramento - poi io chiederò se i Consiglieri sono d'accordo e al Presidente, se lui ritiene, di consentire all'arch. Panelli di illustrare, almeno in grandi linee, il piano stesso, visto che ci onora della sua presenza ed è stato così gentile, anche perché è in grado tecnicamente di dire quello che io non sono in grado di dire –, ma l'idea che io mi sono fatta e che diventa assolutamente importante intervenire con le osservazioni perché il tessuto sociale di Cellino si è già modificato nuovamente in questi pochi anni e di qualche intervento c'è bisogno.

Devo dire che il Piano ha tenuto conto dello sviluppo turistico e quindi ci sono anche Zone E dove sono consentiti interventi multitasking, non solo turistici ma anche di altra natura, e questo è sicuramente un fatto positivo, però, per esempio, ci sono zone per le quali si è andati oltre il Piano di

Fabbricazione - come per il centro storico - e alcune di queste zone non hanno una valenza da centro storico perché ci sono un sacco di costruzioni degli anni '60-70, quindi poi con gli indici ci si trova un tantino in difficoltà per cui anche lì è il caso di intervenire.

Questo lo dico perché, dall'analisi concreta della vita dell'Ufficio Urbanistica, ci siamo resi conto della necessità che il costituito Ufficio di Piano - perché è chiaro che è stato costituito un Ufficio di Piano del quale fa parte il dirigente pro tempore dell'ufficio insieme all'avv. Alberto Durante che aveva già ricevuto la nomina precedentemente in qualità di avvocato amministrativista per tutelare l'aspetto legale delle osservazioni e le pratiche, l'arch. Merico in questo caso e ovviamente i dipendenti dell'ufficio - proporrà delle osservazioni che vanno in questa direzione su alcuni punti che poi vedremo dopo.

Perché dico questo e siamo arrivati in questo momento? Io capisco che è sembrata una cosa strana anche ad alcuni Consiglieri, ma le pianificazioni, per loro natura, non rientrano nelle norme della 241 in questa fase, cioè non si può fare un accesso agli atti per conoscere prima il Piano, perché il Piano, una volta consegnato dal redattore, è sicuramente di proprietà del Comune perché il Comune ha pagato la parcella al professionista che lo ha redatto, però, prima dell'adozione, una diffusione capillare comporta la possibilità di creare rendite di posizione - voi vi rendete conto di cosa può significare - e ci sono, da questo punto di vista, delle conseguenze anche di ordine penale per i Consiglieri, quindi questo è il momento in cui, una volta che oggi verrà adottato - e mi auguro all'unanimità perché è uno strumento nelle mani di tutti, è uno strumento che ci deriva dall'Amministrazione precedente di cui alcuni Consiglieri siedono ancora nel Consiglio -, si dovrà lavorare perché è in divenire e soltanto una volta adottato verranno messi tutti i cittadini nella condizione di poterlo sviscerare da tutti i punti di vista - l'Ufficio, ovviamente, è a disposizione - e noi auspichiamo che ci siano osservazioni che possano risolvere alcuni dei problemi che già si sono evidenziati.

Subito dopo la procedura è quella della pubblicazione del Piano non solo sul sito, non solo tramite manifesti, ma anche su alcuni quotidiani; una volta che si completa la pubblicazione e il Piano viene ridepositato, dopo che è stato pubblicato, da quel momento scattano trenta giorni, non più sessanta, perché è intervenuta una normativa regionale che ha tentato di snellire un attimo la procedura per cui non esiste più la necessità di fare un documento programmatico iniziale - sul quale l'arch. Panelli si è speso tanto ed è una visione molto ampia, molto articolata e molto dettagliata del territorio, ma a quanto pare, secondo la Regione, non ce ne sarebbe più bisogno - ed i termini per le osservazioni da sessanta sono stati ridotti a trenta, quindi facciamoci anche noi portatori... lo streaming ci aiuta, ci aiuterà la pubblicazione, però per diffondere quanto più possibile questa notizia è bene che ciascuno dia un'occhiata a questo PUG e, se ha qualcosa da dirci, non solo dal punto di vista strettamente personale ma ancora di più e meglio - questo auspico che lo facciano anche i tecnici a proposito di norme tecniche di attuazione, a proposito di situazioni del genere -, siamo disponibili a trattare con le osservazioni queste eventuali criticità ed a risolverle.

Da questo punto di vista, quindi, io chiuderei questo intervento assolutamente preliminare e, se il Presidente ritiene, passerei tramite lei la parola all'arch. Panelli per una illustrazione un po' più tecnica.

PRESIDENTE

Certamente. Facciamo una votazione e, se tutti quanti sono d'accordo, non ci sono problemi.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, la proposta in oggetto segnata, che viene approvata.

Consiglieri favorevoli n. 13

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

PRESIDENTE

Prego, arch. Vincenzo Panelli.

ARCH. VINCENZO PANELLI

Buonasera a tutti. Devo ringraziare l'Assessore, il Sindaco e il Presidente di questa opportunità. Quando mi è stato chiesto di presenziare e illustrare questo lavoro fatto ho colto questo invito con gioia e, nello stesso tempo, anche con un po' di timore; gioia perché vedere arrivare in Consiglio Comunale per l'adozione un lavoro per il quale mi sono speso molto, mi gratifica e timore perché è passato un po' di tempo da quando ho consegnato questo lavoro e quindi in poco tempo ho cercato di recuperare e di rileggere i passaggi fondamentali e quindi spero di essere all'altezza delle aspettative di questa Assise che lo merita.

Dovendo fare un discorso di carattere generale avevo in mente di separare due parti di questo intervento: nella prima parte cercherò di illustrare quelli che sono gli obiettivi che ci si era prefissati con questo Piano Urbanistico e, nella seconda parte, invece, di descrivervi com'è strutturato questo strumento perché possiate avere la possibilità di districarvi meglio nella lettura di questi documenti, perché è uno strumento molto complesso, fatto di più parti, ma probabilmente anche con l'ausilio di tecnici avrete la possibilità di entrare nel merito delle scelte che sono state fatte.

Alla base di questo strumento urbanistico c'è l'idea di fondo, che è rappresentativa di tutte le cose che sono state proposte, di migliorare la qualità della vita dei cellinesi consentendo delle trasformazioni del territorio che siano compatibili con lo sviluppo sostenibile e questa idea di fondo sintetizza, in realtà, una serie di questioni che sono state sollevate e di obiettivi che sono stati proposti in diverse occasioni, sia formali, di indirizzo politico, come, per esempio, è stato il primo atto con cui l'Amministrazione Comunale di Cellino San Marco ha dato mandato ai progettisti di elaborare il PUG, che è l'atto di indirizzo, all'interno del quale l'Amministrazione Comunale ha voluto indicare quali fossero gli obiettivi che si volevano perseguire. Questi obiettivi, poi, sono stati affiancati ad altre finalità e obiettivi che sono, invece, venuti fuori dal confronto e dalla partecipazione con i cittadini e sono state diverse le occasioni attraverso le quali si è avuta la possibilità di scambiare delle opinioni, delle visioni di città non soltanto con la cittadinanza ma anche con categorie che fossero rappresentative delle realtà economiche, sociali, culturali di questo paese (abbiamo avuto a che fare anche con le scuole che ci hanno dato un contributo importante su quelli che sono i bisogni delle fasce di popolazione più più giovane), obiettivi che abbiamo costruito anche tenendo presente la strumentazione urbanistica che è sovraordinata al Piano Urbanistico Comunale perché Cellino San Marco non è un'isola ma si inserisce in un contesto di "area vasta" che è già governato a livello regionale e anche provinciale con il Piano Territoriale che purtroppo non ha avuto ancora la luce e forse non la vedrà mai, però, con l'idea che un giorno verrà approvato anche il Piano Provinciale, ci siamo cimentati con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ma soprattutto con il PPTR a cui accennava l'Assessore Del Foro che, ad oggi, è lo strumento principale con cui il Piano Urbanistico deve confrontarsi non soltanto per le questioni ambientali e paesaggistiche ma anche per le questioni di trasformazione del territorio. Altri obiettivi sono venuti fuori dalla conoscenza del territorio. Corpose sono state le indagini che hanno comportato la necessità di conoscere direttamente, andando sul posto, tutte le aree a valenza ambientale e paesaggistica di questo territorio, quindi un quadro delle conoscenze complesso ed ampio che ha portato a decifrare quali sono le caratteristiche e le potenzialità di questo territorio, quali sono i punti di debolezza, quali sono i punti di forza, quali sono le opportunità che si possono cogliere e quali sono anche i rischi se non si provvede ad intervenire.

L'elenco degli obiettivi è molto ampio, però possono essere raggruppati negli scenari, descritti nel Piano, che sono delle previsioni di trasformazione della città futura e sono delle descrizioni sintetiche, alcune delle quali questa sera sono anche emerse all'inizio con l'intervento del Consigliere De Luca quando faceva riferimento alla Città del Vino:

1. Città del vino e delle eccellenze produttive;
2. Città sostenibile, di qualità, in cui vengono rafforzati i servizi che sono presenti e quelli che si realizzeranno su questo territorio;
3. Città del turismo e delle eccellenze culturali.

Su questi tre scenari abbiamo costruito il Piano Urbanistico.

Sono sintetici, ma potrebbero dare un'idea di quello che è l'obiettivo del Piano più generale che si è occupato non soltanto delle questioni economiche, cioè delle realtà economiche di questo paese dando spazio alla possibilità di ampliare le superfici delle attività produttive esistenti, ma si è guardato anche agli aspetti sociali di questo paese, di un paese che invecchia, che si spopola, che ha bisogno di servizi per le persone più fragili e ci siamo occupati anche della povertà individuando delle aree nelle quali si possono realizzare edifici di edilizia residenziale pubblica e delle aree - come diceva giustamente l'Assessore - nelle quali è possibile sviluppare le realtà turistico-ricettive di questo paese. Ancora, guardando alla realtà economica, abbiamo dato spazio anche alle attività commerciali, tutte aree di nuova trasformazione che sono limitate e che sono ricomprese in porzioni di territorio che sono ai margini del costruito e che hanno come finalità quella di legare delle zone che attualmente sembrano essere completamente staccate dal centro più compatto della città - come, per esempio, Contrada Tamanzi che è distante rispetto al centro abitato -, quindi quei vuoti urbani che possono dare continuità al costruito sono stati utilizzati per queste finalità.

È un piano che abbiamo ridimensionato rispetto a quel PRG che inizialmente era stato depositato qui in Comune e che ha visto tagli consistenti sia nella parte residenziale, destinata alla funzione residenziale, ma anche alla funzione degli insediamenti produttivi sulla scorta di quel parere di non compatibilità che c'era stato dato dalla Regione.

Questo, in grandi linee, è ciò che abbiamo fatto con il PUG, questa è la nostra ambizione, cercare di realizzare ciò che serve perché questa città riesca a migliorare le condizioni sociali, economiche e culturali che la contraddistinguono.

Per quanto riguarda, invece, la struttura, cioè com'è fatto questo Piano, che è uno strumento complesso, vi rappresento brevemente quali sono le parti che lo compongono. C'è una prima parte corposa, che è quella delle analisi territoriali, che hanno indagato il territorio per intero, sia nella parte extraurbana che nella parte urbana, e questo è servito a mettere in evidenza quelle che sono le emergenze che caratterizzano il territorio di Cellino dal punto di vista fisico, geomorfologico, culturale, per cui troverete, negli elaborati, quelli che sono definiti i "contesti", cioè degli areali che accomunano e tengono insieme delle aree che hanno caratteri simili per morfologia e per tendenze di trasformazione in atto. Il territorio agricolo non è, come oggi è previsto nel PDF, una zona omogenea, ma ci sono diverse aree che meritano di essere trattate in maniera differente.

Ad una prima fase di conoscenza del territorio è seguita la fase interpretativa di queste conoscenze e questa interpretazione del territorio ha dato forma ai contesti.

Il Piano, oltre questa prima parte, è costituito da altre due parti:

1. il Piano strutturale ove sono definite le scelte di lungo periodo, sono individuate quelle che vengono definite le "invarianti" che, in parole semplici, sono quelle componenti del territorio che meritano di essere tutelate, di non essere modificate, perché sono patrimonio comune e che restituiscono il carattere del territorio di Cellino San Marco - per quello vengono definite "invarianti" - e quindi si tenderà alla tutela e alla conservazione di queste aree; fanno parte delle "invarianti" anche le infrastrutture, le dotazioni strutturali di questo territorio (le strade, gli elettrodotti, ecc.), quindi elementi che difficilmente nel tempo possono avere delle trasformazioni, ed anche le previsioni di sviluppo dell'insediamento che è molto contenuto e si limita ad essere realizzato in queste aree di ricucitura dell'abitato;
2. il Piano programmatico deve essere aderente alla parte strutturale e si occupa di scelte di breve periodo. Vengono definite nella parte programmatica quali sono le norme che regolano le trasformazioni dell'edificato e, laddove non ci sono delle parti già edificate, individua quelli che sono definiti i Piani Urbanistici Esecutivi (PUE), cioè quelle aree che attualmente sono destinate a solo agricolo ma che nelle previsioni del Piano strutturale possono essere destinate o alla realizzazione di servizi o alla realizzazione di attività produttive e commerciali o alla realizzazione di standard.

Quindi qual è la differenza tra le due parti anche in termini di procedure dell'approvazione?

La parte strutturale, per essere modificata, ha bisogno dell'iter che è identico a quello di formazione

del Piano Urbanistico, cioè dovremmo ripercorrere tutto l'iter che stiamo percorrendo adesso per apportare delle modifiche, quindi è la Regione che avrà ancora il pallino in mano perché ci darà il parere di conformità; la parte programmatica, invece, può essere modificata insieme al Consiglio Comunale, quindi è più gestibile e viene anche definito "Il Piano del Sindaco" perché dovrebbe durare l'arco temporale di un mandato politico-amministrativo.

L'ultimo documento, che forse è anche il più importante e che viene tenuto in considerazione da parte della Regione Puglia, è la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che è uno strumento che serve non soltanto alla Regione per esprimere il suo parere ma è uno strumento che ha accompagnato anche il sottoscritto e anche gli altri tecnici che hanno lavorato con me - ricordo che con me hanno lavorato l'avvocato Alberto Durante, l'archeologo Cristiano Napolitano, il forestale Guido Palma e il geologo di cui non ricordo il nome, mi scuserà - perché è un lavoro complesso. La Valutazione Ambientale Strategica, quindi, è uno strumento importante non soltanto per la valutazione che farà la Regione ma è servito anche a noi progettisti per valutare, man mano che si elaborava questo strumento, la compatibilità delle scelte che si facevano con i principi di sostenibilità ambientale. Ormai tutti gli strumenti, anche quelli della Regione (il PAI piuttosto che il PPTR, il Piano di Tutela delle Acque) hanno come punto di riferimento lo sviluppo sostenibile e la compatibilità del Piano verrà fatta non soltanto sulla base della coerenza con il PPTR ma anche con i principi di sostenibilità, quindi la VAS è un altro documento che fa parte del Piano. C'è una componente della VAS - che è un documento corposo e scritto anche con un linguaggio tecnico - che, invece, può servire per una consultazione più semplice ed è la "sintesi non tecnica" - così viene definita all'interno del documento - che potrete consultare in maniera molto più semplice.

Io spero di aver soddisfatto le vostre aspettative e comunque rimango qui se ci fossero delle domande o dei chiarimenti da fare.

PRESIDENTE

Ci sono interventi? Prego, Consigliere Miglietta.

CONSIGLIERE MIGLIETTA

Buonasera a tutti. La mia vuole essere una semplice considerazione - non è un intervento tecnico in quanto non è di mia competenza - e voglio partire dall'analisi di una frase che ho estrapolato dal sito ufficiale Facebook di questa Amministrazione dove la convocazione di questo Consiglio Comunale odierno, avente come punto all'ordine del giorno il PUG, è stato definito addirittura un evento epocale con visione verso il futuro e con un passo avanti per lo sviluppo partecipato di Cellino. Credo che definire questo evento "epocale", almeno in questa fase, sia un attimo prematuro ed anche esagerato; poi, se lo scopo voleva essere quello di attirare l'attenzione e il risultato è questo, è sicuramente una cosa utile in quanto non ho mai visto un Consiglio Comunale così partecipato.

Con riferimento, invece, alla visione futuristica di questo Piano ho qualche dubbio in merito in quanto, a mio modesto avviso, è un Piano retrodatato (come anche sostenuto da voi stessi). Sicuramente è stato allineato con le varie linee guida in materia, ma non ci sono interventi tali da portare a considerare questo Piano come un Piano così avanti nel futuro, anche perché, com'è già stato detto, Cellino è cambiata, le sue esigenze sono cambiate e la popolazione è diminuita, pertanto anche questa considerazione lascia dei dubbi.

L'ultima considerazione è la frase "sviluppo partecipato" di Cellino. Mi chiedo che cosa si intendeva dire con "partecipato" o meglio "partecipato" da chi? Nelle scorse Amministrazioni per questo Piano, nel momento in cui si adattava e si modificava, sono stati sempre contattati i tecnici, i professionisti locali, quelli regolarmente iscritti all'Albo, ma in questo caso non mi risulta che loro abbiano avuto una sorta di voce in capitolo con dei pareri assolutamente non vincolanti. Credo fortemente che siano loro a lavorare nel nostro territorio, siano loro a conoscere le criticità e le positività di Cellino e sarebbe sicuramente stato utile un parere tecnico preventivo e sicuramente avrebbe anche rafforzato il concetto di vera partecipazione.

PRESIDENTE

Pregherei di fare gli interventi per la parte tecnica visto che abbiamo l'architetto, così lo liberiamo; poi gli altri interventi li facciamo...

CONSIGLIERE MIGLIETTA

L'ho premesso, non era di natura tecnica, ma sono libera di fare un mio intervento personale.

PRESIDENTE

Ci sono altri interventi?

CONSIGLIERE DE LUCA

Presidente, io innanzitutto saluto l'arch. Panelli che non vedevo da un bel po' di tempo ed è sempre piacevole reincontrarsi dopo tanto tempo. Abbiamo condiviso insieme questo Piano, con tutte le difficoltà che lui stesso ha evidenziato, trattandosi di uno strumento molto complesso soprattutto in un periodo che è stato complesso a livello di gestione per ciò che ha rappresentato poi la pandemia in quel periodo. Io mi ricordo le due Conferenze di Copianificazione che abbiamo fatto a Bari in cui, giustamente, venivano sollevate alcune osservazioni da parte dell'arch. Lasorella - di cui diceva pure l'Assessore Del Foro - in virtù di quel PPTR del 2010 e quello è stato il motivo, in un certo senso, che a noi ha fatto pensare di rivedere nuovamente il Piano in modo da poterlo adeguare al PPTR che ha rappresentato lo strumento strategico per la Regione Puglia.

La prima cosa che tecnicamente, dal punto di vista urbanistico, balza agli occhi ovviamente sono le Zone C, le zone di espansione, che nella maggior parte dei casi sono rimaste quasi inattuate e in alcune mancano le urbanizzazioni primarie e forse anche quelle secondarie e per la zona Tamanzi addirittura io mi ricordo che si parlava di una ricucitura - come ha evidenziato l'arch. Panelli - tra il centro e la periferia attraverso zone del Piano Verde di cui si parlava in questa Conferenza di Copianificazione.

Un altro aspetto importante è che sono intervenute nel frattempo - bisogna dirlo anche - molte varianti nel Comune di Cellino San Marco che non so ora come sono da considerare. Ormai si considerano superate, sono fatte, ma devono passare attraverso questo Piano e si deve tenere conto di queste varianti che sono state fatte nel frattempo (l'ultima al maneggio che è stato fatto ultimamente, che ha anche quella una valenza sociale perché, se non erro, era anche per garantire la ippoterapia a quelle situazioni di disagio).

È evidente che aspettare ulteriormente vorrebbe dire ritrovarsi con un paese non con 5.000 abitanti ma pure al di sotto dei 5.000 abitanti e diventare proprio un piccolo Comune e probabilmente ha ragione anche il Consigliere Miglietta quando dice che è uno strumento già datato, ma forse vuole rappresentare pure un'opportunità per il paese, per evitare poi che venga il Commissario ad acta che ci obbligherà ad approvare uno strumento urbanistico.

L'Assessore Del Foro parlava che da un incontro con i tecnici, oggi, più che fabbricare, si tenta di restaurare. È una vecchia logica che faceva parte del PRG, ma non del PUG che ha una valenza diversa rispetto al PRG in quanto viene definito uno strumento strategico soprattutto dal punto di vista della sostenibilità ambientale. Io ricordo che nel PPTR è previsto quel discorso del rapporto città/campagna e si fece un intervento in questa Conferenza di Copianificazione essendo Cellino Città del Vino. Ad oggi noi facciamo parte dell'Associazione Città del Vino, ma se continuiamo su questa strada, per quella che è la situazione oggi del vino, probabilmente domani diventeremo qualcos'altro perché è una cosa in continua evoluzione che non sappiamo dove ci porterà, per cui io penso che è uno strumento che per senso di responsabilità questa Amministrazione vuole approvare ed anche perché penso sia di vostro gradimento approvare uno strumento del genere, perché il grosso del lavoro - ma non per prenderci i meriti - è stato fatto dalla precedente Amministrazione e so cosa vuol dire riprendere daccapo il Piano; per noi non è stata una passeggiata, anche se lo hanno snellito, io mi ricordo con l'arch. Panelli, quando abbiamo fatto il documento programmatico preliminare e tutti gli incontri di cui lui stesso diceva, le difficoltà che ci sono state.

Quello che in prima battuta avrei fatto se fossi stato io all'Amministrazione, sarebbe stato un incontro con i Consiglieri, Assessore Del Foro, perché non è uno strumento definitivo che può uscire fuori, ma almeno notiziare un po' il Consiglio o i Consiglieri di maggioranza e di opposizione sullo strumento che rinviene dalla vecchia Amministrazione, anche per ricordarlo a me stesso perché dopo tanti anni non è che io posso ricordare tutto. Oggi, sentendo l'arch. Panelli, ho ricordato di queste Conferenze di Copianificazione che abbiamo fatto a Bari ed i vari incontri che abbiamo fatto all'Autorità di Bacino sempre a Bari e a Valenzano dove siamo stati diverse volte, quindi è un lavoro che ha prodotto uno strumento che penso possa tornare utile per il Paese e che le osservazioni addirittura lo possano anche migliorare. Io me lo auguro, perché, giustamente, è passato un po' di tempo, la situazione anche sociale ed economica del Paese è pure cambiata rispetto a quasi dieci anni fa, quindi apportare quelle modifiche che sono attinenti al tempo di oggi, al tempo attuale.

Io mi fermo. Ripeto, se l'arch. Panelli mi può dare qualche chiarimento sulle strutture che si possono realizzare eventualmente in quelle zone agricole che vanno sulla traiettoria di via Oria, per esempio, in cui abbiamo il parco acquatico e via dicendo, perché ora sto ricordando che quella era una zona per insediamenti turistici e ricettivi o cose del genere. Ecco, se magari mi vuole dare qualche qualche delucidazione in tal senso.

PRESIDENTE

Ci sono altri chiarimenti? Così poi l'architetto risponde a tutto.

CONSIGLIERE BRIGANTI

Intanto saluto l'architetto perché era un po' di tempo che non ci vedevamo.

Io ritengo che, giustamente, è un Piano che va adottato in questo Consiglio. Capisco che viene anche da un po' di tempo addietro, però credo che questo Piano sia anche stato accompagnato dalla Regione con il PPTR e tutto il resto e spero e mi auguro che, come ha detto il Consigliere De Luca, le osservazioni lo migliorino.

Diciamo che, come diceva l'Assessore, è un Piano già presentato moltissimi anni fa e che poi - ahimé, un po' di colpa la politica ce l'ha, un po' di colpe ce l'hanno tutti, compreso io -... anche perché nelle valutazioni che si è fatta in quelle famose Zone C che ha evidenziato anche l'architetto - e parlo della C9 per la quale ho già sollevato quel problema anche all'epoca del nostro Piano - dove c'è un territorio immenso ma dove si è costruito poco e non parlo solo della C9 ma in generale perché l'errore ritengo che sia stato fatto in quell'epoca, perché abbiamo creato un paese e poi, in effetti, il Piano è tornato indietro perché doveva essere ridimensionato. A quell'epoca abbiamo creato un paese con aspettative abitative e residenziali diverse e su questo io mi auguro che sia portato a termine per il bene di tutta la cittadinanza e ritengo, a questo punto, che le osservazioni lo migliorino più di quello che può essere attualmente.

PRESIDENTE

Ci sono altre osservazioni? Prego, Assessore Del Foro.

ASSESSORE DEL FORO

Io attribuisco alcune affermazioni, in particolare del Consigliere Miglietta, forse all'inesperienza, perché basta leggere la delibera che oggi siamo qui ad approvare nella quale c'è scritto che:

“In coerenza con il programma partecipativo indicato nell'atto di indirizzo, sono state avviate numerose iniziative che hanno coinvolto la cittadinanza e i rappresentanti di Categoria come di seguito evidenziato:

- 01/09/2016 - incontro con i Consiglieri Comunali;
- 08/09/2016 - incontro con partiti, sindacati e Giunta Comunale;
- 20/12/2016 - incontro con i tecnici;
- 25/05/2017 - incontro con le associazioni locali;
- 26/01/2017 - incontro con gli imprenditori;

- 31/05/2017 - illustrazione del programma partecipativo alla cittadinanza;
- 01/06/2017 - la scuola partecipa - incontro con i bambini della scuola primaria;
- 01/06/2017 - incontro con artigiani e commercianti;
- 11/06/2017 - I Tesori della Campagna - ciclopasseggiata;
- 12/06/2017 - VAS – Cos'è?;
- 18/06/2017 - "Città o campagna - ciclopasseggiata per le periferie del paese";
- dal 19/06/2017 al 24/07/2017 - Laboratorio urbano "Cellino come ti vorrei";
- 07/07/2017 - presentazione dei lavori del Laboratorio urbano;
- 04/09/2017 - Valutazione Ambientale Strategica (presentazione dei temi ambientali rilevanti, risultanze dei questionari).

Il PUG è qualcosa di molto complesso e ho ricordato io questi appuntamenti che sono gli appuntamenti che sono stati tenuti quando c'era l'Amministrazione De Luca.

È chiaro che quando io mi ritrovo un Piano che è completato e vado in giro per portarlo nei vari Enti perché mi diano l'okay e poi mi danno l'okay, che faccio? Reincontro di nuovo tutti quanti? Non arriverà mai la parola fine. È chiaro che bisogna mettere un punto e il punto è che si segue qual è la modalità attraverso la quale un Piano si porta all'approvazione definitiva che passa dall'adozione. Questo è quello che ci si aspettava.

Ora, per quanto riguarda l'incontro con i Consiglieri, noi ne abbiamo parlato in lungo e in largo, nella Conferenza dei Capigruppo io ho cercato i Consiglieri ad uno ad uno già da questa estate in maniera da poter valutare con loro anche le modalità dell'approvazione dopo aver avuto certezza, insieme al consulente legale, che si potesse votare, nel momento dell'adozione, così come fu fatto nel 2010, cioè per comparti, in maniera da far sì che chiunque fosse in qualche modo interessato personalmente (qualcuno dei Consiglieri) oppure per il tramite di parenti o affini, potesse astenersi. Da quel momento è chiaro che il PUG era conosciuto - si presuppone - all'Amministrazione che lo ha realizzato, era sempre lì perché i Consiglieri potessero prenderne visione - non prendersi gli atti a casa perché questo non lo consente la legge - e tutto quello che non è stato fatto e che si vuole fare è importante farlo da domani, perché domani anche un Consigliere Comunale è nella condizione di poter dire "Bene, analizzata questa situazione, voglio fare un'osservazione in quanto Consigliere Comunale", quindi non solo i singoli, non solo le Associazioni di Categoria, non solo i tecnici, ma anche un Consigliere può dire "Adesso faccio un'osservazione e vediamo se possiamo sistemare".

È chiaro che - l'ha detto chiaramente l'arch. Panelli - ci sono due parti: una che prende atto della situazione e dà delle linee generali e un'altra più di dettaglio. Si può incidere su quella di dettaglio - perdonatemi l'espressione atecnica - e questo tenteremo di fare, però è chiaro ed evidente che un punto bisogna metterlo. Non è che un PUG diventa vecchio. Quando io ho detto che ci sono nuove realtà è perché è chiaro che nel frattempo ci sono state le varianti, ci sono state altre realizzazioni che devono entrare nel PUG prima che il PUG vada in Regione nuovamente (bisogna prendere atto di questo), quindi bisognerà rifare elaborati, ecc., ma non è che tutte le volte possiamo fermarci e ricominciare daccapo perché non arriveremo mai alla fine, anche perché stiamo seguendo pedissequamente l'iter che dovrebbe arrivare, poi, all'approvazione.

Ora, se vi devo dire se ci piace o non ci piace, beh, in alcuni punti non ci piace, non è il nostro, avremmo avuto una visione anche diversa, ma ciò non significa che non sia perfezionabile e non significa che non faccia una perfetta e precisa analisi puntuale di quella che è la situazione di Cellino e di quelle che sono le prospettive emerse sino al momento in cui è stato realizzato.

I PUG non sono più quelli di una volta, si modificano periodicamente, perché sono diventati degli strumenti - grazie al Cielo! - un pochino più snelli. L'importante, però, è dotarsi di un PUG, averne uno. Devo dire che è un compito e perché l'abbiamo definito epocale? Consigliere, quando si lavora si può permettere di dire "epocale" perché siamo ritornati in un momento, che è quello dell'adozione, che è propedeutico ad un nuovo passaggio in Regione che può significare la conclusione di un iter. Ora, quando vai a presentare dei progetti in Regione, ti dicono "Avete il PUG? Perché se avete del PUG ci sono premialità fortissime su tante cose" e questa è una ragione per la quale bisogna farlo per esempio. Poi che facciamo? Diciamo a tutte le risorse che sono state spese niente? Lasciamo tutto

così? Diciamo “Oppure ricominciamo daccapo”? C'è gente che nelle Zone C sta aspettando di chiudere quelle famose maglie da dieci o vent'anni! Teniamo conto che io ho cominciato dal 1998, ma il PUG è stato rifatto totalmente dall'arch. Panelli su una base esistente, ma con l'adeguamento al PPTR si è ricominciato dalle Conferenze di Copianificazione, quindi si è ricominciato da zero sostanzialmente. Quindi, se è vecchio quello del 2016-2017, dove ha incontrato tutte le Associazioni di Categoria, che facciamo? Adesso su che cosa li riuniamo? Su quello che c'è? No. Bisogna riunirli - e io sono disponibile da domani - sulla conoscenza del PUG che finalmente può essere universale, sarà sul sito e chiunque potrà andare a guardare, quindi, siccome i termini per le osservazioni sono stretti, ma i termini per la valutazione delle osservazioni non sono perentori, sono ordinatori, significa che noi abbiamo anche più dei sessanta giorni per poter valutare e la disponibilità è amplissima. Alcuni Consiglieri Comunali vogliono proporre delle...? Perché bisogna essere propositivi. Un Piano è propositivo. Un Piano è una base su cui lavorare, per cui stroncature su un Piano Regolatore difficilmente se ne vedono una volta che si arriva.

Ho detto Piano Regolatore perché ci resta ancora questo linguaggio ormai superato, ma è il Piano Urbanistico, un passaggio epocale - e non mi voglio trattenere ulteriormente - perché molte realtà hanno difficoltà a portarlo avanti e ad arrivare a questa conclusione. Cellino arriva di nuovo ad adottarlo grazie al senso di responsabilità di un'Amministrazione che non dice “Ora me lo rifaccio a mio piacimento”, ma porta avanti il lavoro fatto dagli altri in lunghi anni, un lavoro particolareggiato, rispetto al quale magari si potevano anche - a nostro avviso - fare scelte differenti, ma è condivisibile la struttura di base e su questa siamo pronti ed aperti ad eventuali osservazioni, ma da questo a definirlo “vecchio e superato” andiamoci piano.

La realtà locale è quella. È chiaro anche se uno pensa che adesso si costruisce in tutte le Zone C con l'intervento diretto, purtroppo così non è perché la riduzione ulteriore della popolazione comporta che bisognerà fare la convenzione con il Comune per realizzare oppure i PUE, ma da terreno agricolo, quindi dal nulla, a delle possibilità di mezzo c'è il mare e queste sono possibilità offerte a tutti i cittadini di Cellino; oppure nella zona di via Oria io ho apprezzato molto - alcune cose potevano piacere di meno ed altre sono piaciute molto -, per esempio, il fatto che le zone agricole siano state tipizzate in sottozone e per ciascuna ci sono delle peculiarità, per cui, magari, ce ne sono alcune multitasking, dove si possono realizzare tante cose diverse e la zona di via Oria è una di quelle, e ce ne sono altre, invece, che non sono escluse dalla possibilità della modificazione ma sono dedicate ad un certo tipo di attività o ad altre e quindi ci sono tipizzazioni differenti. Oggi non si deve e non si può entrare nel merito singolo e specifico perché si tratta di adottarlo in termini generali e le osservazioni, ovviamente,... non so, a noi sono pervenuti dei problemi, ma è chiaro che, se nel frattempo una persona ha edificato la propria abitazione e da lì per uno spicchio di terreno passa una strada, la strada la dobbiamo spostare e quindi le osservazioni servono anche per sistemare queste situazioni qua, ma situazioni che nel corso del tempo si verificano; anche se cominci domani, finché arrivi ad una nuova adozione, si verificherà qualcosa che sarà superato dalla storia e dal tempo.

Concludo dicendo che la cosa importante è che nessuno ha detto che è vecchio. Tutto è perfezionabile e quindi le osservazioni sono una facoltà data proprio perché alcune situazioni - questa della strada che è la più semplice ed altre cose un pochetto più serie sul centro storico - si possano eventualmente fare con il contributo di tutti, anche dei Consiglieri Comunali, e mi auguro che in questo il Consigliere Miglietta si faccia parte diligente perché, poi, non è che si può solo demolire, bisogna anche essere propositivi e ci auguriamo che così sia.

Interventi fuori microfono

PRESIDENTE

Facciamo concludere l'architetto sulle questioni tecniche e poi apriamo il dibattito.

SEGRETARIO GENERALE

Noi abbiamo fatto intervenire un tecnico per rispondere alle domande tecniche e poi si apre il discorso

politico. Quindi, come dice il Presidente, se - mi faccio parte diligente - non ci sono altri interventi tecnici, congediamo l'architetto perché non può assistere durante la discussione del Consiglio perché non fa parte del Consiglio. Un tecnico interviene per la parte tecnica e poi si accomoda, giustamente, ringraziandolo. Quindi, se non ci sono altre domande tecniche, lo facciamo intervenire e poi continua la discussione politica e amministrativa.

PRESIDENTE

Prego, architetto.

ARCH. VINCENZO PANELLI

Per rispondere al Consigliere De Luca, sì, ricordava bene perché il territorio di Cellino San Marco è stato suddiviso in contesti rurali differenziati in funzione di quelle che sono le caratteristiche e le peculiarità che li contraddistinguono e l'area a cui faceva riferimento è interessata da trasformazioni per diverse finalità (ha ricordato Carrisiland e le Tenute Al Bano Carrisi, la presenza di un maneggio, la presenza di fotovoltaico) poiché è un'area che, in questi ultimi anni, ha mostrato una tendenza alle trasformazioni di questo tipo. Quindi cosa ha previsto il Piano? Ha previsto di potenziare le strutture che sono già esistenti, di consentire l'edificabilità di altre - per cui possono nascere delle strutture turistico-ricettive laddove, per esempio, ci sono già delle costruzioni -, è possibile realizzare dei mercati a chilometro zero per la vendita di prodotti agricoli e una serie di altre trasformazioni coerenti con quella che è l'attuale tendenza per questa area.

PRESIDENTE

La ringrazio a nome di tutto il Consiglio Comunale.

ARCH. VINCENZO PANELLI

Sono io che ringrazio voi. Vi faccio un in bocca al lupo e vi auguro buon lavoro.

PRESIDENTE

Prego, Consigliere Miglietta.

CONSIGLIERE MIGLIETTA

Probabilmente, collega Del Foro, ha ragione sulla mia inesperienza, ma non ha ragione sul mio saper leggere e scrivere le carte. Le dico che ha nominato date, quali 2017 e 2018, che sono retrodatate e datate tanto quanto il PUG, pertanto io parlavo di strumento partecipativo attuale e non del passato, del coinvolgimento dei tecnici che voi avete ritenuto, giustamente o ingiustamente, legittimo non chiamare, ma, a mio avviso, sarebbe stato uno strumento utile.

PRESIDENTE

Prego, Consigliere De Luca.

CONSIGLIERE DE LUCA

Il senso di responsabilità che ha contraddistinto questa Amministrazione spero sia pari al senso di responsabilità che ha contraddistinto la precedente Amministrazione.

C'è un proverbio a Cellino che mi ripeteva spesso mia madre: "Chiunque ha pulito il lavabo dice che è scofanato". Il grosso lavoro, mi consenta Assessore, è evidente che è stato fatto dalla precedente Amministrazione, anche perché - lo avete detto voi - andare a riprendere tutte quelle autorizzazioni da parte dei vari Enti non è una passeggiata, ma questo lo dico nell'ottica proprio di collaborazione che dovrebbe contraddistinguere la cosiddetta "continuità amministrativa", che io ripeto sempre in Consiglio Comunale, proprio in virtù del ruolo che noi abbiamo all'interno del Consiglio Comunale, che è quello di rappresentare la comunità cellinese e quindi di fare il bene della comunità cellinese.

Qua non si tratta di piantare bandierine ma di portare a termine, come ha detto lei, uno strumento che è utile per la comunità e che stiamo aspettando da tanto tempo. Nel momento in cui noi riusciremo a

farlo approvare - non adottare ma approvare - avrà vinto Cellino San Marco, né Amministrazione De Luca né l'Amministrazione Marra. Questo deve essere chiaro a tutti. Io lo intendo come una sorta di lavoro a più mani che ha portato all'approvazione di uno strumento che noi stiamo aspettando da tanti anni. Poi, può piacere di più, può piacere di meno, però domani potremo dire che Cellino San Marco finalmente ha uno strumento urbanistico e, guardate, non è cosa da poco perché sono pochi i Comuni che oggi hanno uno strumento urbanistico, il cosiddetto PUG; di solito hanno Programmi di Fabbricazione o, al massimo, i vecchi PRG. Dobbiamo farne un vanto, a prescindere da chi l'ha approvato o da chi l'ha fatto precedentemente o da chi ha portato avanti i lavori perché questo è un traguardo per Cellino San Marco.

PRESIDENTE

Consigliere De Luca, non voglio prendere difese dell'Assessore Del Foro, ma l'Assessore ha specificato abbondantemente che questo strumento l'ha fatto l'Amministrazione De Luca.

CONSIGLIERE DE LUCA

Presidente, stiamo dicendo le stesse cose.

PRESIDENTE

Prego.

ASSESSORE MAZZOTTA

Buonasera a tutti. Io sono d'accordissimo, Consigliere De Luca, e credo tutto il Consiglio Comunale, che questo Piano Urbanistico onora la città di Cellino San Marco, perché il Piano Urbanistico non ha un colore politico, questo lo escludiamo a priori; il Piano Urbanistico che noi stiamo discutendo - che sicuramente questa sera adotteremo, spero all'unanimità di tutti, perché è un Piano che interessa tutti i cittadini, tutto il Consiglio Comunale, tutte le aziende che operano nel territorio - serve, anche se datato, ed è datato perché non lo possiamo modificare oggi, ma, sicuramente, da quando verrà pubblicato, ci saranno le osservazioni e lì, poi, tutti quanti siamo d'accordo che il PUG può essere modificato e le osservazioni, come ha detto la collega, Assessore Del Foro, le possono fare i cittadini, le aziende, i Consiglieri Comunali e dopodiché possiamo ritornare in Consiglio Comunale per l'adozione definitiva.

Questo oggi è un punto di partenza che non ha colori politici, non importa chi l'ha fatto o chi lo porta avanti, anche perché questo PUG è stato approvato in questo Consiglio Comunale nel lontano 2010 con l'Amministrazione Claudio Pezzuto, quindi è datato ma dobbiamo approvarlo definitivamente.

Volevo fare solo questo cappelletto e non voglio andare avanti, ma ribadisco che serve ai cittadini, serve alle aziende e serve a tutti avere un PUG a Cellino San Marco.

PRESIDENTE

Prego, Sindaco.

SINDACO

Come Amministrazione siamo stati molto sensibili a non creare altre perdite di tempo e di denaro - questo volevo sottolineare - perché il lavoro fatto dalla precedente Amministrazione questa Amministrazione l'ha portato avanti quando aveva pure il diritto di poter dire "No, non ci piace. Cambiamo il Piano Regolatore" e, invece, non è stato fatto.

Siamo coscienti di portare avanti un lavoro fatto da altri e finalmente mi auguro che questa sera Cellino San Marco possa adottare il PUG tanto sospirato.

PRESIDENTE

I prossimi interventi, se ci saranno, saranno solamente per dichiarazione di voto. Prego, Assessore Del Foro.

ASSESSORE DEL FORO

L'Amministrazione, con la stessa responsabilità con cui ha preso la decisione, così compattamente vota a favore, senza bandierine, anche perché politicamente le bandierine sui Piani Urbanistici sono sempre bandierine pericolose, perché i Piani, per loro natura, avendo carattere generale, portano alcune persone a soluzioni di problemi ma ne creano altri per altre persone che, magari, hanno aspettative di natura diversa. L'obiettivo è quello già detto tante volte, il bene del paese, quindi che il grosso del lavoro è stato fatto... o grosso o fino o medio o basso alla fine dobbiamo arrivare e ci dobbiamo augurare di arrivare alla fine.

Perché è epocale? È epocale comunque perché nuovamente c'è una scelta di responsabilità che oggi lo porta per l'adozione e - io non voglio anticipare nulla - anche noi abbiamo fatto un lavoro preliminare presso la Regione dove ci sono state delle valutazioni positive rispetto al lavoro fatto dall'arch. Panelli con delle indicazioni che ci sono state date, quindi se il Piano tornasse - come spesso succede - con delle indicazioni su eventuali correzioni che in questa sede, con le osservazioni, non sono state fatte e che qualcuno potrà chiedere in Regione che siano fatte, ovviamente, con una Conferenza di Servizi indetta immediatamente, il Piano si conclude perché non ci sono PPTR a cui adeguarlo. È chiaro che l'adeguamento al PPTR, forse, è stato eccessivamente lungo, però noi non siamo tecnici e quindi non siamo in grado di capire se ci volevano tutti i sei anni dell'Amministrazione o no. Certo è che è stato ripreso daccapo e, essendo stato ripreso daccapo, lo ripeto per l'ennesima volta, il momento del coinvolgimento dei tecnici e delle associazioni è già avvenuto; ora c'è il momento del coinvolgimento con le osservazioni e sono questi passaggi. Diversamente non si può fare perché diventerebbe la tela di Penelope.

Ecco perché, con le specificazioni che abbiamo fatto, con il desiderio di renderlo ancora migliore, senza bandierine, senza prenderci meriti che non sono i nostri (ma il merito del senso di responsabilità di proseguire nell'azione amministrativa), l'Amministrazione Marra vota convintamente a favore dell'adozione.

CONSIGLIERE DE LUCA

Scusi, Assessore, per quanto riguarda le norme tecniche di attuazione anche quelle sono rimaste invariate? Non ci sono modifiche in tal senso, giusto?

ASSESSORE DEL FORO

L'architetto mi diceva proprio nei giorni scorsi che l'Autorità di Bacino ha dato delle prescrizioni e queste prescrizioni hanno comportato delle modifiche. Per esempio, quell'analisi geologica che è stata fatta sulle camine è tutta roba che si è introdotta successivamente, infatti ci sono dei file nuovi da quel punto di vista con le modifiche che ha portato. Se questo, poi, comporta delle modifiche nelle norme tecniche, probabilmente su qualcosa sì, però lo vedremo punto per punto, man mano. Io mi auguro che i tecnici siano i primi a lavorarci ed a dirci come stanno le cose, però aumenti e grandi spostamenti sul volumetrico...

CONSIGLIERE DE LUCA

Ripeto, forse stiamo dicendo la stessa cosa. Parlando delle camine è stato fatto un lavoro con il georadar e proprio l'Autorità di Bacino nel periodo della pandemia, per darci questo benedetto parere,... noi siamo andati via e il parere non ce l'avevamo.

ASSESORE DEL FORO

È arrivato dopo.

CONSIGLIERE DE LUCA

Questo è il discorso.

ASSESSORE DEL FORO

Sì. Ma anche il Genio Civile ci ha messo un sacco di tempo, per carità.

PRESIDENTE

Per dichiarazione di voto?

CONSIGLIERE DE LUCA

Per quanto mi riguarda è favorevole.

CONSIGLIERE BRIGANTI

Anche la mia è favorevole.

PRESIDENTE

Possiamo passare alla votazione. Naturalmente voglio ricordare che la giurisprudenza del Consiglio di Stato ha ritenuto legittima l'approvazione dello strumento urbanistico per parti separate, con l'astensione per ciascuna di esse, di coloro che in concreto vi abbiano interesse, purché a ciò segua una votazione finale dello strumento nella sua interezza di tutti i Consiglieri presenti, dal momento che sui punti specifici oggetto del conflitto d'interesse si è già votato senza la partecipazione dell'amministratore in conflitto.

Al fine di non incorrere nei casi dell'art. 78, è opportuno procedere con votazione separata e frazionata per ciascuno dei tredici Ambiti Territoriali in cui è stato suddiviso l'intero territorio comunale, ai soli fini di votazione, come rappresentati nell'allegata planimetria, ed una votazione conclusiva, con la partecipazione di tutti i Consiglieri Comunali presenti, che abbia ad oggetto l'intero documento pianificatorio.

Ritenuto di dover procedere all'adozione del PUG, il Presidente invita ad uscire dall'aula i Consiglieri che abbiano un interesse diretto, proprio o di parenti e affini entro il quarto grado, nell'Ambito Territoriale 1.

Passiamo a votazione. Si allontanano i Consiglieri Pezzuto e De Luca.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

Consiglieri favorevoli n. 11

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

PRESIDENTE

Possono rientrare i Consiglieri De Luca e Pezzuto.

Passiamo a votazione per l'Ambito Territoriale 2. Si allontanano i Consiglieri Orsini, Renna, Briganti, Pezzuto e De Luca.

SEGRETARIO GENERALE

Assume la Presidenza il Consigliere Ferulli.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

Consiglieri favorevoli n. 8

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

PRESIDENTE

Possono rientrare i Consiglieri.

SEGRETARIO GENERALE

Riprende la Presidenza il Consigliere Orsini.

PRESIDENTE

Passiamo a votazione per il comparto Ambito Territoriale 3, Comparto Cazzi-Rafi. Si allontanano i Consiglieri Orsini e Occhibianco.

SEGRETARIO GENERALE

Assume la Presidenza nuovamente il Consigliere Ferulli.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

Consiglieri favorevoli n. 9
Consiglieri contrari n. 0
Consiglieri astenuti n. 2

PRESIDENTE

Astenuti i Consiglieri Miglietta e Pezzuto. Si ricostituisce il Consiglio Comunale. Potete rientrare.

SEGRETARIO GENERALE

Riassume la Presidenza il Consigliere Orsini.

PRESIDENTE

Passiamo a votazione per l'Ambito Territoriale 4, Contrada Minitola. Si allontana il Consigliere Montinaro.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

Consiglieri favorevoli n. 12
Consiglieri contrari n. 0
Consiglieri astenuti n. 0

PRESIDENTE

Può entrare il Consigliere Montinaro.

Passiamo a votazione per l'Ambito Territoriale 5, Contrada Brizi via San Pietro. Si allontanano i Consiglieri Ferulli e De Luca.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

Consiglieri favorevoli n. 10
Consiglieri contrari n. 0
Consiglieri astenuti n. 1

PRESIDENTE

Astenuto il Consigliere Miglietta. Rientrano i Consiglieri.

Passiamo a votazione per l'Ambito Territoriale 6, Contrada Vori. Si allontanano i Consiglieri Ferulli e Mazzotta.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

**Consiglieri favorevoli n. 10
Consiglieri contrari n. 0
Consiglieri astenuti n. 1**

PRESIDENTE

Astenuto il Consigliere Miglietta. Possono rientrare i Consiglieri.

Passiamo a votazione per l'Ambito Territoriale 7, via Squinzano, zona PEEP. Si allontanano i Consiglieri Mazzotta e De Luca.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

**Consiglieri favorevoli n. 11
Consiglieri contrari n. 0
Consiglieri astenuti n. 0**

PRESIDENTE

Rientrano i Consiglieri.

Passiamo a votazione per l'Ambito Territoriale 8, Contrada Cavata e Veli. Si allontanano i Consiglieri Briganti e Pezzuto.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

**Consiglieri favorevoli n. 11
Consiglieri contrari n. 0
Consiglieri astenuti n. 0**

PRESIDENTE

Possono rientrare i Consiglieri.

Passiamo a votazione per l'Ambito Territoriale 9, Contrada Boschetto e Villa Neviera. Non abbiamo incompatibilità.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

**Consiglieri favorevoli n. 12
Consiglieri contrari n. 0
Consiglieri astenuti n. 1**

PRESIDENTE

Astenuto il Consigliere Miglietta.

Passiamo, ora, a votazione per l'Ambito Territoriale 10, via San Donaci e Contrada Marchi.

CONSIGLIERE DE LUCA

Scusi, Segretario, quando si parla di interessi noi abbiamo affrontato il discorso che io, avendo dei terreni che non sono stati interessati da eventuali migliorie o..., posso votare no? Anche perché voto per quello che è di mia conoscenza, però voglio puntualizzare questo aspetto che abbiamo già

affrontato.

SEGRETARIO GENERALE

È chiaro. È riportato in delibera tecnicamente quello che lei sta dicendo: chiunque non trae vantaggio e non vota a proprio vantaggio per sé o per i propri parenti, ecc., può liberamente votare.

Ci sono le sentenze, oltre all'interpretazione giuridica, anche del Consiglio di Stato e dei vari TAR, ecc., quindi non c'è nessun tipo di problema. L'incompatibilità denota un conflitto di interessi nel quale c'è un interesse che garantisce un vantaggio.

PRESIDENTE

Passiamo a votazione per l'Ambito Territoriale 10, via San Donaci e Contrada Marchi. Si allontanano i Consiglieri Ferulli, Briganti e Pezzuto.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

Consiglieri favorevoli n. 10

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

PRESIDENTE

Rientrano i Consiglieri.

Passiamo a votazione per l'Ambito Territoriale 11, Contrada Tamanzi. Si allontanano i Consiglieri Ferulli e Montinaro.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

Consiglieri favorevoli n. 10

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 1

PRESIDENTE

Astenuto il Consigliere Miglietta. Ricostituiamo il Consiglio. Prego, Consiglieri, entrate.

Passiamo a votazione per l'Ambito Territoriale 12, Contrada Chiurizzi. Si allontana solo il Consigliere De Luca.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

Consiglieri favorevoli n. 11

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 1

PRESIDENTE

Astenuto il Consigliere Miglietta. Può rientrare il Consigliere De Luca.

Ultimo punto da votare è l'Ambito Territoriale 13, tutto il restante territorio con prevalenza agricola. Si allontana il Consigliere Pezzuto.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

Consiglieri favorevoli n. 11
Consiglieri contrari n. 0
Consiglieri astenuti n. 1

PRESIDENTE

Astenuto il Consigliere Miglietta. Il Consigliere Pezzuto può rientrare.

Il Presidente, preso atto delle votazioni precedenti, dispone la votazione dell'intero Piano Urbanistico Generale con le Tavole come riportate nella deliberazione e depositate.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

Consiglieri favorevoli n. 12
Consiglieri contrari n. 0
Consiglieri astenuti n. 1

PRESIDENTE

Astenuto il Consigliere Miglietta.

Votiamo per l'immediata eseguibilità al fine di consentire la pubblicazione ufficiale sul BUR e due giornali di diffusione nazionale affinché da quella data decorrano le osservazioni, con deposito di tutti gli atti presso gli Uffici della Segreteria Generale ove tutti i cittadini ne possano prendere visione o fare le osservazioni di rito.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

Consiglieri favorevoli n. 13
Consiglieri contrari n. 0
Consiglieri astenuti n. 0

PRESIDENTE

Alle ore 18:42 sono terminati i lavori del Consiglio Comunale. Grazie mille e buona serata.

Fine ore 18.42

IL PRESIDENTE
Sig. Flavio ORSINI

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Domenico RUGGIERO