

Consigliere INTINI

Signor Sindaco, signori Consiglieri. Desidero, probabilmente, rappresentare la difficoltà che noi abbiamo nel valutare una città - come diceva poc'anzi un altro mio collega - a 360 gradi. Mi sembra che questa sera, con le migliori intenzioni possibili, ci stiamo spostando su un terreno di una città addirittura a 380 gradi, mentre adesso stiamo soltanto discutendo di un Documento Programmatico Preliminare. Quindi, condivido sicuramente le precisazioni che sono state fatte e desidero che, tra maglie, fasce, vincoli, bisogna sfatare un sospetto, che aleggia e che, comunque, è smentito da ogni parte di questo Documento Programmatico Preliminare, che in realtà il fondamento di tutto questo documento corposo, sia quello di passare dal concetto di perequazione, per poi arrivare ad una qualsiasi forma diffusa di speculazione.

Questo è un sospetto che non trova alcuna giustificazione, perché il Documento Programmatico Preliminare, che questa sera ci accingiamo a votare, è un grande risultato. Che dà atto al senso politico e civile di questo Consiglio Comunale di chi ha lavorato in questi ultimi anni, perché non è un lavoro di giorni o di mesi, è un lavoro di anni, ma soprattutto di una storia che questa città ha dovuto vivere nel suo territorio in questi ultimi decenni.

Devo dire anche alcune cose che, se ci ritroviamo d'accordo sulla formula, al di là delle differenze che qualche emendamento e o qualche particolare può suggerire, nel D.P.P. ci sono alcuni fondamentali principi democratici, che sono fortemente innovativi rispetto alle prassi consuetudinarie dei vecchi Piani Regolatori o anche delle applicazioni successive. Ed è di stampo liberare questo D.P.P., progressista ma liberale e c'è onestà e coerenza ideologica sul regime del suolo, sulla complessiva strategia antispeculativa, e soprattutto su quel concetto di perequazione a cui mi riferivo poc'anzi.

Nel 1997 un illustre studioso diceva: «che, per quanto riguarda le aree di trasformazione, la proposta dovrebbe prevedere il riconoscimento di un'identica quota di edificabilità per tutte le aree oggettivamente coinvolte nel processo di trasformazione urbana e misure compensative, atte a soddisfare i fabbisogni di aree pubbliche, che è un problema importante. Edificabilità e compensazione sono proporzionali alle dimensioni delle proprietà, relative agli ambiti individuali del piano. L'edificabilità definite da indici territoriali massimi, identici per le stesse condizioni di fatto e di diritto in cui le aree si trovano, assai più contenuti però di quelli normalmente utilizzati, al fine di garantire la necessaria sostenibilità ambientale. Sarà poi il piano con il proprio disegno urbanistico» ed è questo che rende spropositato, rispetto al contenuto di questa sera «a concentrare l'edificabilità prevista, specificandone le tipologie le destinazioni, così come le aree pubbliche da cedere e quelle ad uso pubblico, in modo però del tutto indifferente rispetto alla proprietà».

Questo significa che in questo D.P.P. noi ritroviamo la sostenibilità ambientale, non la concentrazione delle aree verdi ma la diffusione delle aree verdi sul territorio, che è un concetto diverso, più sociale e territoriale, che è di natura strettamente tecnica e urbanistica. La sostenibilità economica che significa soprattutto il tentativo di calmierare i prezzi, perché spesso ci illudiamo che, la definizione di abitazione popolare, di abitazione sociale, corrisponda - dati i prezzi, i costi di costruzione e i valori di mercato - effettivamente ad un vantaggio per le classi meno abbienti. Mentre, il vero obiettivo da raggiungere, è una capacità diffusa sul territorio di sviluppare interessi, tali a rendere accessibili le proprietà edilizie anche a ceti meno provveduti e, soprattutto, di compatibilità sociale. Anche perché bisogna creare abitazioni finalizzate a creare una integrazione tra i cittadini, evitando i quartieri ghetto, le aree isolate, la separazione, le aree sprovviste di servizi commerciali e questo è molto importante.

Questo D.P.P. viene accusato, anche, di essere eccessivamente corposo. Però devo dire, francamente, che, un D.P.P. di 120 pagine corrisponde ad una città che è un'enciclopedia. Noi non abbiamo un territorio monovocazionale, abbiamo un territorio che ha tutte le vocazioni possibili. Voi immaginate, probabilmente per un urbanista - e forse il prof. Oliva mi perdonerà - è più facile disegnare lo sviluppo urbano o prevedere o suggerire un progetto su una città come Bari, che ha un territorio periferico diverso, tanto è vero che si parla di aree metropolitane per concepire le linee dello sviluppo ambientale infrastrutturale, invece che il porto, le colline eccetera, che rendono particolarmente complesso lo studio.

Quindi, questo che approviamo non è un intento articolato e strutturato. Questo che noi vogliamo approvare è un disegno strategico, in cui dentro non ci deve essere solo il regime dei suoli, ma ci deve essere l'interesse per lo sviluppo e quindi, basta guardare un paio degli emendamenti

approvati dalla prima Commissione - mi risulta unanimemente - riguarda quello del centro storico, laddove noi andiamo a guardare quei contenitori culturali posti in relazione al problema abitativo, nel senso che, la politica sceglierà nel centro storico se un terzo delle superfici del centro storico, che sono di proprietà pubblica o ecclesiastica, potranno determinare la qualità la destinazione, l'intensità, la specificità dell'uso abitativo del centro storico stesso, o anche lo sviluppo delle aree portuali. Che senso avrebbe avere un porto commerciale o turistico o turistico commerciale a doppia entrata, nel senso di non prevedere i destinatari di uno sviluppo transfrontaliero?

Per cui, bene nel Documento Programmatico Preliminare emendato, si parla «di mix funzionale che comprenda anche una quota di residenza, ma che privilegi soprattutto funzioni di eccellenza, finalizzata allo sviluppo della città nell'ambito territoriale attraverso servizi portuali, attività terziarie, turistiche, tempo libero culturali e parcheggi attrezzati».

Questo significa che, anche i politici tra l'altro, cioè coloro che sono entrati in un documento fortemente tecnico, hanno saputo scegliere alcune cose importanti. E uno dei concetti che io vorrei sollevare qui - anche per chiarire che, non siamo sprovvisti tutti quanti rispetto alle logiche del territorio - è il concetto di territorio disponibile. Il territorio e il paesaggio, gentili colleghi, sono componenti inevitabile per quello sviluppo turistico che tutti auspichiamo. Mi sembra che tutti abbiamo detto che, Monopoli deve avere uno sviluppo turistico, ebbene Monopoli ha un territorio urbano e rurale abbastanza compromesso, anche se il Piano Regolatore Piccinato riuscì ad equilibrare, in senso positivo almeno in alcune linee, strutturali fondamentali questa compromissione. Ecco perché suggerirei di considerare i vincoli e le norme di salvaguardia come un fatto potenzialmente positivo, perché possono consolidare ambiti e aree di territorio "pregiato", che da soli questi ambiti possono costituire le risorse indispensabili per lo sviluppo socio economico di un area, che non può continuare a privilegiare l'arte di arrangiarsi, perché questo è il risultato nel territorio e forse anche contro il territorio.

A questo proposito desidererei concludere questo mio intervento, citando sempre quel famoso studioso del 97 che concludeva un suo saggio scrivendo: «nel 1964 il capitalismo italiano rifiutò i principi di una riforma fondiaria, che avrebbe potuto modificare la qualità delle città in espansione». Nel 1964 io avevo 12 e Onofrio Lamanna ne aveva solo 6, e questo ci implica che oggi nel 97, nel 2007, non si può rifiutare - anche di fronte ad una crisi strutturale del mercato immobiliare, da cui non è possibile uscire con ricette quantitative - l'impegno di misurarsi con una riforma altrettanto importante, «decisiva oltre che per il futuro delle città italiane anche per il destino dell'intero sistema delle imprese».

Quindi il territorio e le imprese, la capacità di originare il lavoro all'interno delle scelte sul territorio, e la capacità degli uomini, in realtà, di realizzare i disegni che vogliamo tracciare e che vogliamo portare avanti. Pertanto, pregherei questo Consiglio di evitare di avvicinarsi troppo ai particolarismi, perché i singoli cittadini potranno trarre molto più giovamento da scelte coraggiose eque, solidali e considereranno anche che, le attività produttive sono anche legate ad uno sviluppo che non è solo quello dell'area comunale, ma anche intercomunale. Insomma, da soli noi non costruiremo lo sviluppo del terzo millennio, e dobbiamo tentare di allontanare alcuni echi, che pur si ascoltano anche in quest'aula, di un separatismo e di un particolarismo degli interessi, che è fuori luogo e fuori tempo. Vi ringrazio.

.....