

Prof. OLIVA

Auguri a tutti visto che ci siamo. Io penso di non dover illustrare nuovamente la sostanza di questo documento, mi sembra - almeno giudicando gli emendamenti che sono stati elaborati in queste settimane - perfettamente conosciuto penso dalla maggioranza dei Consiglieri Comunali, comunque io sono qui sempre per dare delle risposte a quesiti, a domande su questioni particolari. Volevo solo fare due brevi considerazioni su questo lavoro che è stato fatto dall'estate ad oggi, da quando abbiamo consegnato una prima bozza alla Giunta nei primi giorni dopo le ferie estive, a quando questo documento è stato via, via integrato, corretto, man mano che si allargava l'ambito della discussione, in cui venivano coinvolti sempre più amministratori della città. Tanto che, posso dire, che il documento non è sostanzialmente diverso da quello presentato questa estate, ma è molto modificato, è molto integrato, ha avuto numerose integrazioni, aggiunte, specificazioni, non è lo stesso documento. Anche se, ovviamente, l'impostazione complessiva si è mantenuta ed, ovviamente, questa per me è una condizione essenziale per continuare a svolgere il ruolo che mi è stato affidato. Penso di dover dire di aver commesso un errore nella predisposizione di questo documento, perché, tenete conto che per me è il primo strumento urbanistico in applicazione di una legge regionale che non avevo mai utilizzato prima, non avevo mai lavorato sulla legge pugliese. Un errore, se volete, voluto, che è stato quello di presentare un documento molto particolareggiato, molto dettagliato, con delle indicazioni anche che ci fanno fatto molto discutere: gli indici, le quantità, le destinazioni, quasi fosse un piano tradizionale in alcuni aspetti, e di questo io ero abbastanza cosciente di quello che avrebbe provocato cioè una attenta discussione, ma pensavo che fosse meglio anticiparla, chiarendo, per quanto possibile, fin dall'inizio le questioni più spinose piuttosto che presentare un documento generico un po', se volete, lo dico con il massimo rispetto, in politichese, in modo che poi i problemi li avremmo affrontati successivamente. L'errore però che ho commesso in realtà è stato quello di non essere riuscito fino in fondo a convincere tutte le persone con cui ho parlato e con cui ci siamo confrontati, naturalmente qualcuno sono riuscito a convincerlo, ma non tutti, sulla enorme differenza che c'è tra un Piano Regolatore Generale e un Piano Urbanistico Generale ai sensi della legge pugliese attualmente vigente. Sono due strumenti completamente diversi e che in qualche misura, come dire, a me forse anche a qualche altro non solo a me, fanno capire come la volontà di arrivare a specificare certi dettagli, certi particolari forse non è proprio necessario, non sarebbe proprio necessaria con la nuova strumentazione urbanistica della Regione, perché laddove c'era uno strumento estremamente prescrittivo e totalmente vincolante come erano i Piani Regolatori oggi ci sarà uno strumento molto più flessibile, molto più programmatico, uno strumento che va anche gestito giorno per giorno, in cui non è tanto importante stabilire oggi per domani tutto quello che deve essere stabilito, ma è importante stabilire una strategia, un indirizzo, le grandi scelte, e poi riempire queste scelte di volta in volta, di giorno in giorno nella attuazione di questo progetto con soluzioni adeguate, che possano anche mutare nel tempo. Ecco, questa caratteristica programmatica del P.U.G. che dovrebbe leggersi anche in un documento programmatico come questo, io non sono riuscito a trasmetterla integralmente al Consiglio Comunale di Monopoli, e questo è un limite del mio lavoro che riconosco e che posso scusare dicendo: ma la cultura del Piano Regolatore è troppo forte, troppo sedimentata, nella amministrazione, nella cultura amministrativa, nella politica locale, però io penso che questo sia stato un limite che dovremo cercare di superare da adesso in poi, perché poi il P.U.G. sarà questo strumento programmatico flessibile da implementare con politiche, con progetti che non saranno tutti esattamente rispondenti al numero, all'indice, al dettaglio, alla percentuale su cui qui si è data, almeno per alcuni aspetti, molta attenzione. Io penso di condividere nella loro sostanza tutti gli emendamenti che sono stati elaborati dalla commissione e che mi sono stati presentati di volta in volta, a qualche riunione ho partecipato, alla maggioranza no, però ho sempre avuto, da parte dell'Assessore, da parte dei collaboratori, il quadro della situazione sotto occhio e mi hanno sempre chiesto pareri, opinioni sulle cose che si stavano facendo. Quindi, è un lavoro che ho condiviso, seppure a distanza, esattamente come è stato condiviso da quelli che hanno lavorato qui. Naturalmente c'è qualche cosa su cui io avrei usato parole diverse, avrei magari usato delle indicazioni non come quelle che sono state usate, ma tutto sommato le considero dei dettagli, perché la cosa più importante è quella di arrivare alla approvazione di questo documento programmatico con il massimo consenso possibile, perché sono scelte importanti che non si possono fare, secondo me, senza che ci sia una condivisione generalizzata. Io considero, ovviamente, sovrana la politica in queste decisioni. La città non è mia,

la città è degli amministratori di Monopoli è dei cittadini di Monopoli e dei suoi amministratori che sono stati eletti apposta per occuparsi di queste cose. Io posso dare dei consigli, i miei consigli possono essere accettati, possono essere in parte rifiutati o completamente rifiutati ma io questo faccio, do dei consigli. Fino a quando c'è una unità di intenti, fino a quando mi rendo conto che devo accettare delle soluzioni che non sono quelle che io avrei pensato, ma che si devono anche misurare con una realtà locale di cui io non ho, ovviamente, nessuna responsabilità, io accetto. Quindi, massimo rispetto per la politica locale e mi sembra che fino a questo momento ci sia una sostanziale condivisione rispetto alla impostazione che ho dato e tutte le modifiche si sono mosse anche nell'ambito di quella impostazione non in una impostazione alternativa.

Ultima osservazione sul futuro. Non era retorica la mia quando dicevo pochi minuti fa: non sono riuscito a far capire a tutti la differenza tra un Piano Regolatore e un P.U.G. Però io nei prossimi mesi, tanto che elaboriamo il P.U.G. sulla base degli indirizzi che questo documento di indirizzo, ricordatevi sempre che, comunque, è un documento di indirizzo, non ha nessun elemento giuridicamente vincolante su nessuna delle cose scritte e su nessun numero, nessun indice, nessuna percentuale che è qui riportata, anche se, ovviamente, quanto il Consiglio Comunale decide, queste sono scelte che devono essere poi portate correntemente ad una loro definizione, ma avremo modo su alcuni argomenti di discutere ancora le soluzioni che verranno poi trovate concretamente. Ecco, in questi mesi, io cercherò di far capire che cosa vuole dire, almeno come l'ho capito io, passare da un Piano Regolatore ad un P.U.G., come dovrà attrezzarsi il comune, se vorrà poi gestire questo P.U.G. ed attuarlo, trasformarlo in progetti. Solamente il fatto che non ci sarà un automatismo rispetto a tutto quello che sarà scritto nel documento finale per la sua attuazione, vi fa capire come ci dovrà essere anche un passaggio anche di carattere politico, per attrezzare il comune a gestire il P.U.G. quando sarà approvato. Se non ci sarà questo passaggio, non ci sarà questa consapevolezza buona parte del lavoro che abbiamo fatto fino adesso e che faremo da adesso in poi, sarà vanificato e questo sarà, ovviamente, un peccato perché, ripeto, mi sembra che il lavoro che si è fatto per me è stato di soddisfazione e spero che lo sia stato anche per voi. Guardate che per fare questo documento preliminare, io ho guardato i documenti preliminari che sono stati fatti nella Regione in questi anni di modesta attuazione, della Legge 20, perché non sono molti i D.P.P. fatti e non sono molto i P.U.G. fino a questo momento approvati ed ho trovato dei documenti molto generici, molto più basati su qualche considerazione storica da un lato e politica dell'altra, quindi, qui si è fatto qualcosa di più e quando presentando il lavoro, come sapete, un mese fa, nel primo incontro che abbiamo fatto con la Regione illustrando il lavoro che era stato fatto fino a quel momento, io ho avuto una particolare soddisfazione quando l'Assessore Regionale ha detto che tra tutti gli elaborati che lei finora aveva esaminato nel suo anno e mezzo di gestione politica della urbanistica, della pianificazione territoriale in Puglia, questo era il documento che gli sembrava più rispondente alle finalità che la legge aveva stabilito, fra l'altro, una legge fatta da una amministrazione diversa da quella che lei oggi rappresenta, che l'Assessore rappresenta. Concludo, con un ringraziamento a tutti i Consiglieri, agli amministratori di Monopoli con cui ho avuto modo di lavorare in questo anno più o meno di lavoro perché innanzitutto la cortesia con cui sono sempre stato accolto e trattato, è sempre stato un elemento molto piacevole e nel lavoro queste cose non sono elementi secondari. Ringrazio e buon lavoro.

.....  
Prof. OLIVA

La voglia iniziale di rispondere ad ogni osservazione mi è passata, non perché sono 4 ore che stiamo discutendo, ma perché cadrei nello stesso errore che ho criticato all'inizio e che, giustamente, adesso il prof. Intini ha invitato a non compiere, cioè quello di non entrare nei particolarismi, nelle scelte specifiche, non è questo il significato di questo documento, ma, come ho detto all'inizio, questo non sono ancora riuscito a farlo capire. Avrei voglia, per esempio: di contestare a lei una serie di critiche che ha mosso, ma in maniera molto civile ovviamente, ma non lo voglio fare - almeno su quasi tutte - perché verrei meno a quella dichiarazione di carattere generale che io ritengo essenziale sulla natura e i caratteri di questo documento programmatico.

Però una cosa gliela devo dire e che riguarda i tempi del nostro lavoro, perché è un tema che è stato anche sollevato da altri Consiglieri. Ho firmato un contratto con il Comune di Monopoli nell'agosto 2005, sono stato messo in condizione di lavorare effettivamente a partire dal gennaio 2006, nel senso che loro hanno potuto cominciare a lavorare da quella data. Quindi, noi abbiamo

consegnato la bozza del documento programmatico alla maggioranza all'inizio del mese di settembre 2006, perché questo? Perché volevo rispettare un impegno che ho nel mio contratto - che potete andare a verificare perché è un documento pubblico del Comune di Monopoli - di consegnare entro 12 mesi dal mio incarico il documento programmatico. I 12 mesi scadevano in quel momento e non valeva per me il fatto che 4 di quei 12 mesi sono stati persi perché non eravamo in condizione di lavorare, ho dovuto accelerare i tempi. In quegli 8 mesi che sono passati dal gennaio 2006 al settembre 2006, non ho avuto nessun input sulle scelte specifiche da parte della maggioranza.

Questo lo dico perché forse lei - nella foga della politica è perfettamente comprensibile - ha parlato di scelte che riguardano i soliti amici. Ora, io qui ho detto che sono stato trattato con gentilezza estrema e anche con amicizia, ma penso che stiamo parlando di una amicizia diversa. E, in realtà, io qui voglio affermare pubblicamente, perché questo riguarda anche la mia onorabilità, mi scusi, non mi interessa quella degli altri Consiglieri, la mia, di non aver ricevuto nessuna forma di condizionamento, su scelte specifiche di questo o di quel tipo, da nessuno.

Anzi, qualche amico come il Consigliere Risimini può testimoniare, durante quegli 8 mesi di lavoro, in cui abbiamo prodotto tutte quelle ricerche e quelle analisi e quella documentazione, ho cercato di non avere riscontri con la maggioranza, la Giunta o con la maggioranza, perché ho sempre detto: fateci fare il nostro lavoro, poi ve lo diamo, ci fate tutte le osservazioni che ritenete opportuno», e così è stato.

Solo che questa maggioranza (questo non so se l'hanno detto, ma lo dico io), mentre prendeva coscienza della proposta che io ho fatto, che io, Francesco, Maria abbiamo fatto del Documento Programmatico Preliminare, ha deciso anche di darla alla minoranza, ma quasi istantaneamente. Cioè, non c'è stata una maggioranza politica che, nel segreto delle stanze del Comune ha elaborato una strategia e delle scelte per non farle condividere agli altri. C'è stato un professionista, io, e dei collaboratori loro, che abbiamo fatto un lavoro tecnico senza nessun condizionamento, giusto o sbagliato che sia. Questa è la storia di questo documento preliminare. La prego di prenderne atto, poi ognuno dice quello che pensa ovviamente, ma se ne assume anche la responsabilità.

Su una cosa volevo invece assicurare il Consigliere Spinosa, sono solamente due o tre questioni particolari che voglio trattare. Sarò il primo a proporre di non realizzare la cantieristica nella cava Spina, se questo non sarà praticabile, perché ritengo che, mettere in un qualsiasi piano urbanistico una soluzione non praticabile, sia sbagliato. Anche la soluzione più giusta se non è praticabile, è sbagliata, perché non si può realizzare. Quindi, oltre a non risolvere un problema, getta anche un po' discredito sul lavoro complessivo, perché se tu proponi una cosa che sai che non si può realizzare, cosa la proponi a fare? Quindi, faremo le verifiche dovute.

Devo dire - mi consenta Consigliere Spinosa - che, ho insistito perché ci fosse quella soluzione nel D.P.P., perché in qualche misura l'ho condivisa con lei, se si ricorda, perché la decisione di fare questa proposta l'abbiamo presa una mattina, che ho persino litigato con il vice Sindaco, perché non avevo capito alcune cose, però lo ritenevo troppo timido nel risolvere un problema che mi sembrava facilmente risolvibile, almeno sulla carta. Lei era lì in quel momento - non so se come Consigliere Comunale o come rappresentante dei lavoratori che erano lì convenuti - e abbiamo tutti insieme convenuto di andare in quella direzione. Questo me lo ricordo, come se fosse ieri mattina. Poi, lei può aver cambiato idea, non ci sono problemi.

Interviene il Consigliere SPINOSA fuori microfono

Prof. OLIVA

Siamo perfettamente d'accordo, comunque voglio assicurarla che, per quanto mi riguarda e per quanto sarò capace, scelte non realizzabili nel P.U.G. non ci dovranno essere, non ci potranno essere, perché io sarò il primo a sconsigliare il fatto che ci siano. Ho solamente due cose da dire ancora: una riguarda la perequazione e l'altra cosa riguarda la concezione generale del P.U.G., che mi rendo conto non sono ancora riuscito a comunicare completamente, sempre che poi, la Regione concordi con la soluzione che stiamo proponendo di dare per la città, e che è contenuta nel documento preliminare. Perché ricordatevi che, sempre di là dobbiamo passare.

Per quanto riguarda la perequazione. Mi rivolgo direttamente al Consigliere Corallo, perché è quello che ha trattato più specificatamente il tema. Non è come dice lei, cioè la perequazione,

primo, nella legge regionale non è obbligatoria, c'è scritto: «si può utilizzare la perequazione, che non è obbligatoria». Non la applicano ancora, perché ci sono quelle diffidenze, le difficoltà generalizzate di cui parlava lei. Nella legge regionale, ahimè, la perequazione sono tre righe, in cui si dice: «si può applicare la perequazione sulla base dello stato di fatto di diritto in cui si trovano le aree». È una formula che tutte le leggi regionali utilizzano in maniera standard, perché la perequazione urbanistica è una modalità di attuazione dei piani, che ha una quindicina di anni di vita.

Ora, faccio questo ragionamento perché sono particolarmente attaccato a questa scelta, e la ritengo la scelta più importante che si sta facendo qui, proprio per risolvere quei problemi degli amici degli amici, di cui parlava il Barletta e che, invece, altri Consiglieri, da ambedue le parti - cito il Consigliere Ciaccia, che è uno che ha detto chiaramente questa situazione - è stato ricordato, come sia una maniera molto innovativa rispetto alle vecchie discriminazioni che si facevano con i vecchi piani urbanistici. Allora, la perequazione urbanistica è stata praticamente praticata in due Comuni della Provincia di Bologna, anzi, una della Provincia di Bologna e uno della Provincia di Forlì verso la fine degli anni '85, '86, da un urbanista bolognese, purtroppo deceduto, che si chiamava Stefano Pompei, che era quello più spinto. Ha scritto anche un librone, che nel nostro piccolo ambiente è molto noto su quest'argomento.

Dopodiché, è stata applicata per la prima volta in maniera sistematica, nel Piano Regolatore di Reggio Emilia 1991, che ho avuto l'occasione di redigere insieme con il mio maestro, finché ho potuto lavorare con lui, finché ha avuto lui l'età per poter lavorare, che è il prof. Giuseppe Campo Svenuti, tra l'altro un allievo di Luigi Piccinato. Per cui, qui tutto il cerchio si chiude, alla fine siamo più o meno sempre gli stessi che andiamo in giro a fare le cose.

Da Reggio Emilia, in cui si è deciso di fare propria una sperimentazione attuativa per capire se questo affare funzionava o non funzionava, si è diffuso un metodo - che poi è stato replicato in tanti altri piani, ripreso dalle leggi regionali - di cui senza nessuna falsa modestia, mi considero uno dei principali inventori. Per cui, se la perequazione è giusta sono contento, perché è una delle cose su cui ho lavorato nella mia attività professionale. Se è sbagliata è tutta colpa mia, di Campo Svenuti e di qualche altro nostro amico che ha condiviso quest'esperienza, tra cui il prof. Paolo Urbani - citato dal Consigliere Corallo - che è un mio amico. Il che non vorrebbe dire assolutamente nulla ma, è un giurista importante in Italia che segue questi temi con grande attenzione e li seguiamo insieme, io e lui, che siamo entrambi consulenti in questo momento del Presidente della Commissione parlamentare che si occupa di urbanistica, che si chiama Ermete Velacci, per la redazione del testo della nuova legge urbanistica nazionale e, in particolare, io e Urbani ci occupiamo della perequazione in questo testo. Quindi, siamo due persone che la pensano esattamente nella stessa maniera e lavorano sugli stessi temi.

Inoltre, la devo correggere su un'ultima cosa, poi smetto di fare il professorino, ma non c'è scritto nel documento preliminare che la perequazione si applica solo nell'ambito urbano, per cui lei giustamente ha anche detto: «al Capitolo cosa facciamo?», si dice: «sì ambito le aree di trasformazione», se il Capitolo sarà un'area di trasformazione si applicherà la perequazione, è scritto così, glielo giuro, glielo assicuro. Non mi deve toccare due cose: l'Inter e la perequazione, poi tutto il resto può essere messo in discussione. Volevo chiarirle quest'aspetto perché è importante.

L'ultima cosa, riguarda: «la zona industriale sta bene dentro la statale oppure dobbiamo andare fuori; 11 mila stanza sono poche», ha detto: «non fermiamoci sui numeri», ha ragione, ma c'è una cosa in più che non sono riuscito a comunicare. Il P.U.G. - per la legge 20 e soprattutto per il chiarimento che l'Assessore regionale attualmente in carica ha dato in una circolare recente, più c'è quel documento lì che lui può esibire in maniera da dimostrare che esiste, che è questo DRAG che la Regione Puglia sta portando alla definizione, riprendendo un lavoro dell'Amministrazione regionale precedente - è composto da due parti. Cioè, non sarà un pezzo unico come il Piano Regolatore, ma ha una componente strutturale e una componente programmatica. Le 11 mila stanze, la quantità di ettari che mettiamo nella zona industriale, le aree che metteremo nelle zone residenziali, sono nella componente programmatica, non sono nella componente strutturale, almeno questa è la nostra visione che corrisponde, per adesso, con quello che dice la Regione.

Una volta che voi approvate la componente strutturale, che sostanzialmente è ambiente e infrastrutture, cioè le due reti fondamentali su cui si può reggere una qualsiasi forma di sviluppo, che tutti voi dite di poter essere sostenibile. Una volta che la componente strutturale è approvata

ed è la componente che ha bisogno (questo è fondamentale) della approvazione della Regione, perché la componente programmatica è approvata solo dal Comune.

Allora, la proposta che abbiamo fatto umilmente in questo documento, che nessuno oggi ha ripreso ma che secondo me è la più importante, è questa: che una volta messa la componente strutturale e avendo avuto l'assenso della Regione, che vuol dire: «siete diventati maggiorenni, adesso fate per conto vostro», qualsiasi ampliamento, riduzione, sostituzione, della parte programmatica ve lo decidete qua tra di voi, senza bisogno di andare a chiedere il permesso a nessuno. Questa è la differenza fondamentale tra P.R.G. e P.U.G., è una differenza abissale se ci pensate.

Per cui, la proposta che pensavo di fare è questa: facciamo questa zona industriale, la mettiamo in due programmi quinquennali. Se l'avremo finita e avremo bisogno di altri 400 ettari di area industriale, le andremo a prendere dove si potranno prendere. Se la componente strutturale ci dirà che quella parte là con tutti gli ulivi secolari non la potremo toccare, non li andremo a prendere lì, ma li andremo a prendere in un posto che la componente strutturale ci consentirà di prendere. Questo vale per qualsiasi trasformazione futura, è questo l'elemento che dobbiamo mettere bene a posto nel P.U.G., perché questo è l'elemento che vo darà la possibilità di fare delle cose utili per la città e non di inseguire un disegno astratto che era quello del Piano Regolatore, che bisognava per forza, una volta per tutte, fare quello che era stato pensato da Piccinato 1985. Lui era intelligente, ma non è che poteva pensare alle cose tutte complete per tutto, è per quello che adesso si stanno cambiando i piani.

Quindi, il significato di questo documento è sostanzialmente questo, poi le scelte specifiche si faranno dove si farà il teatro. Ho già detto questo per un altro servizio. Penso che non ci sia un posto solo dove fare il teatro in una città come Monopoli, penso che non ci sia. Penso che, quando avrete le risorse il progetto per fare un teatro, vi troverete un'area adatta per fare il teatro, ma non dobbiamo essere noi a deciderlo adesso, perché quando avrete i soldi e le risorse per fare il teatro, chissà che cosa sarà successo.

Il Consigliere Lamanna diceva: «ma come facciamo a vincolare oggi, che tra 5 anni sarà cambiato tutto che quei ricchi chissà cosa faranno», non è sbagliato come tipo di approccio. Nel senso che, quando ci sarà il progetto per realizzare questa struttura, ci saranno alcuni posti dove poterlo fare, non tutti, non in tutti i posti potrà essere fatto e il P.U.G. dirà: «queste attrezzature possono essere fatte in queste tipologie di aree», ne avrete tre o quattro possibili e sceglierete quella, tra queste tre o quattro possibili, più praticabili e che vi piace di più, che avete, che non bisogna spendere troppi soldi per avere l'area.

Per quanto mi riguarda - se volete un consiglio, ma questo è più da architetto che da urbanista - il teatro lo metterei nella parte più bella della città di Monopoli che è il porto, che adesso magari non è bellissima, ma quando lo immagino con l'Ital cementi che non c'è più, con l'altra fabbrica che non c'è più, con questa cosa che si trasforma e che diventa un elemento di qualità, allora lì voi avete il valore aggiunto di un servizio. Però questa è una suggestione, poi sarà la gestione progettuale a farvi fare la scelta giusta. Questo è quello che volevo dirvi e, comunque, mi sono disciplinatamente preso su tutto, perché - come sempre - i vostri dibattiti sono abbastanza appassionanti.