



COMUNEDI PONTECAGNANOFAIANO
PROVINCIA DI SALERNO

VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ALLEGATO "A"

**RESOCONTO STENOGRAFICO INTEGRALE
DEGLI INTERVENTI
SUL QUARTO PUNTO
ISCRITTO ALL'ORDINE DEL GIORNO
DEL 11 AGOSTO 2020**

SINDACO LANZARA

Signor Presidente, signor Segretario, colleghi Consiglieri. In realtà oggi ci apprestiamo a votare un provvedimento che già nel 2019 è stato votato. All'epoca l'unico permesso di costruire convenzionato riguardava il Piano Casa e precisamente l'articolo 7, comma 5, che era, diciamo un provvedimento che consentiva appunto di poter realizzare in deroga allo strumento urbanistico, in deroga anche ad alcune restrizioni della normativa urbanistica, consentiva, come da Piano Casa regionale, di potere realizzare cambi di destinazione d'uso per la riconversione e la riqualificazione di contenitori industriali dismessi. Quel provvedimento in realtà metteva delle regole che dal mio punto di vista stanno funzionando ed in qualche modo garantiscono anche un giusto equilibrio tra l'interesse del privato, del costruttore e quella della nostra collettività, della comunità che in qualche modo, rispetto a quel deliberato del 2019 cambiava un po' l'ago della bilancia a tutela o diciamo meglio, a maggior tutela della collettività, perché si prevedeva appunto di immaginare un'edilizia residenziale sociale che era prevista nell'articolo 7 comma 5, con delle regole più rigide, garantendo la possibilità anche di poter avere un 30 per cento di edilizia che non doveva essere venduta ma andava a determinate famiglie, alle giovani coppie che avessero dei requisiti di reddito più bassi, così come indicate già dalle linee guida regionali e in più, oltre a queste ERS di cui si è tanto parlare, quello schema di convenzione prevedeva delle attività che l'ufficio doveva mettere in campo che in qualche modo cambieranno il volto della nostra città, tenuto conto del fatto che esistono dei contenitori industriali dismessi e quindi dobbiamo confrontarci anche con quelli che sono i legittimi interessi dei privati a prescindere se poi questi interventi possano piacere dal punto di vista architettonico oppure no. Però che cosa si è detto all'interno di quello schema di convenzione? Si è detto che appunto i lotti dovevano belli, quindi ci doveva essere un'architettura sostenibile, importante, la funzionalità del lotto che è un tema importantissimo, perché molto spesso queste iniziative vengono realizzate nel centro urbano, dove ci sono delle strade già ampiamente trafficate, già intasate e quindi questo vuol dire che è possibile chiedere al privato anche di fare, al di là, in più, in aggiunta rispetto agli oneri che deve pagare al Comune, anche rotatorie, strade, parcheggi, piazze, ulteriori standard, gli standard non devono essere a macchia di leopardo, ma devono essere realizzati dei standard visibili alla città. Il discorso delle piattaforme, di un'area attrezzata per le isole ecologiche che devono essere già progettate all'interno del condominio per evitare di avere i bidoni e le buste trasparenti che durante l'inverno volano e vanno un po' in giro dappertutto. Si è parlato all'interno di quello schema di convenzione tipo del protocollo ITACA, della sostenibilità, della possibilità di dover realizzare necessariamente demi immobili che abbiano una riqualificazione energetica, una sostenibilità ambientale ed anche di risparmio energetico. In realtà in sintesi quel provvedimento partiva dall'articolo 7, comma 5, perché in quel momento era l'unico articolo che veniva utilizzato per il Piano Casa. Oggi invece le norme cambiano, si evolvono, ci sono ulteriori chiarimenti quindi in realtà quell'identico schema di convenzione tipo, ad eccezione delle ERS che vengono previste soltanto per l'articolo 7, comma 5, così come da legge regionale, tutto il resto deve essere trasferito, dal mio punto di vista, in senso più generale ed astratto a tutti quelli che sono i permessi di costruire convenzionati. Quindi tutti quelli che sono gli articoli o gli interventi che il privato, di qui in avanti, anche magari quelli futuri che ancora non sono previsti e che richiedono non un PUA, non un permesso di costruire classico che viene ritirato direttamente dall'Ufficio tecnico, ma per i quali è previsto permesso di costruire convenzionato, diciamo con questa proposta si chiude al Consiglio Comunale appunto di approvare quello schema di convenzione già votato nel 2019 e di renderlo quindi attuabile anche per tutte le altre iniziative. L'alternativa rispetto a questo tipo di schema di convenzione è quello che c'era prima, che rispetto alla funzionalità del lotto e quindi anche alla richiesta di strade, di piazze, di tutto quello che dicevo prima, ovviamente si limita, dal mio punto di vista, la tutela anche degli interessi della collettività che sono quelli di dover, insieme ai privati immaginare anche di fare degli standard, di rendere vivibile e funzionale l'intervento non solo singolarmente, ma per area vasta, quindi ragionando anche di quelli che sono gli interventi collaterali, quelli dei confinanti e comunque di quello che oggi già c'è di esistente sul nostro territorio, quindi questo tipo di ragionamento si può attuare con uno schema di convenzione come quello che stiamo proponendo e che già sta funzionando grazie al

voto del 2019. Ho provato ad essere abbastanza sintetico, ma a spiegare in linea di massima quelle che sono le motivazioni di questo punto. Grazie.

CONSIGLIERA PASTORE

Grazie Presidente, Sindaco, colleghi. Raccontata così sembra una bella storia, una bella favola, il riepilogo di un anno con alti e bassi. Io metto tutta la mia disponibilità nel votare questo provvedimento, premetto di essere no favorevole, ma strafavorevole a questo tipo di impostazione urbanistica. Premesso questo, però Sindaco, quella convenzione funziona talmente bene che la superiamo. È talmente funzionante che con questo schema di convenzione addirittura viene superata. Con un'intelligenza amministrativa di altissimo livello che condivido e ribadisco il concetto, ma al di là dell'aspetto prettamente edilizio e tecnico, poco mi interessa se la norma ci siamo arrivati al comma 3, al comma 5, al comma bis, qua c'è un aspetto urbanistico a cui bisogna fare riferimento. È questa la vera lacuna che bisognerebbe discutere in questo consiglio, l'intuizione avuta oltre 10 anni di convertire i contenitori industriali dismessi in residenze è un'intuizione positiva. Partiamo da questa premessa urbanistica, vuol dire che è un valore aggiunto, avere contenitori industriali dismessi e lo è così tanto che io condivido questo schema di convenzione che supera impostazioni ideologiche che non servono a questa città. Noi abbiamo nel contenitore industriale dismesso la nostra storia, per le conserve, i pomodori e per tante altre cose e il nostro futuro, attrarre residenti con la velocità amministrativa con cui noi oggi andiamo ad approvare questo provvedimento, cioè significa che mentre ieri – e la precisazione del Presidente del Consiglio Comunale mi conferma ancora di più – noi dovevamo fare pesanti procedimenti urbanistici, quindi noi eravamo quelli che avevamo alleggerito il procedimento di approvazione dei permessi di costruire, significa della conversione, oggi andiamo spediti, con una velocità dalla quale non posso sottrarmi, anzi io dico di più, io appartengo a quella categoria di persone che addirittura pensa che hanno diritto a un aumento di volumetria, per dirla chiara, la mia coerenza sui provvedimenti urbanistici e amministrativi. Non voglio entrare nella polemica dell'ERS, che fino ad ieri era il 30 per cento che non si poteva vendere, oggi consentiamo, a ragion veduta, di poter realizzare anche senza quell'ERS e non mi si dica che all'improvviso la norma lo ha previsto. In questo a responsabilità del Consiglio Comunale però colleghi, perché nel 2019 quello schema di convenzione andava già lì approvato che valeva per tutti, la ceca corsa ad ottenere un risultato immediato e quindi il nostro, anche se io ho detto la mia opinione, silenzio assenso in quel caso e silenzio assenso in questo caso, non fa comprendere qual è la politica urbanistica di questa Amministrazione. Non mi faccio distrarre dalle motivazioni che hanno prodotto questo provvedimento l'11 agosto, mi interessano pochissimo, anzi meno di poco, mi interessa però capire – è questo l'auspicio che rivolgo al Sindaco – che cosa noi pensiamo della conversione di questi contenitori industriali dismessi. Se oggi si arriva a dire, con questo provvedimento, fino ad ieri avevate dei modi di autorizzazione dei permessi di costruire convenzionati. Cioè significa che dovevamo fare il PUA, l'Ufficio tecnico doveva fare dei pareri preliminari, dovevamo andare al genio civile, dovevamo andare all'A.S.L., dovevamo andare all'ARPAC, quindi successivamente andare in Giunta, poi riportare all'osservazione dei cittadini, se questo appesantimento burocratico noi l'abbiamo visto come un passaggio utile a potere garantire la conoscenza degli atti amministrativi, oggi si arriva al 28 bis, quindi ad un permesso dello studio convenzionato, significa che si convenzione con la Pubblica amministrazione e si fa l'autorizzazione. Cioè si velocizza tantissimo la conversione del contenitore industriale dismesso. Cosa che mi trova favorevole. Il dubbio di base, sul quale invito il Sindaco e l'Amministrazione a dire qualche parola è: ma la politica urbanistica di questa Amministrazione qual è? La conversione del contenitore industriale dismesso? Ok, io sono favorevole. Ci rendiamo conto che forse questo anno ha bloccato una parte di conversione dell'edilizia? Io apprezzo, e lo dico con onestà, quando si riconoscono anche degli errori. Per dire noi pensavamo questa impostazione, dall'Ufficio tecnico ci siamo resi conto che questa impostazione, che noi abbiamo detto in Consiglio Comunale, abbiamo denunciato nel Consiglio Comunale del 2019, quando si approvò questo schema di convenzione, integrativa a

quello che esisteva, soprattutto per portare la modifica dell'ERS che diventò in quel giorno un cavallo di battaglia tale da fare un convegno, addirittura con l'Assessore regionale all'urbanistica. A sottolineare una politica urbanistica sbagliata negli anni precedenti. Noi arriviamo dal 30 allo 0 per cento così. Premesso che io sono per il più 20 per cento, lo dico con grande chiarezza che venga messa agli atti. Che cosa c'è allora? È questo il senso del voto favorevole, oltre al fatto edilizia, urbanistica. Oggi noi stiamo dicendo, finalmente dico io, questo è il merito del mio voto favorevole, che superiamo l'impostazione ideologica. Io me ne vado più sereno da questo punto di vista. Superiamo l'impostazione ideologica dell'urbanistica della conversione, sostituzione edilizia dei contenitori industriali dismessi e andiamo finalmente a guardare l'obiettivo. Noi, attraverso questo deliberato importante dobbiamo raggiungere l'obiettivo di sfondare il tetto di 30 mila abitanti. Come lo si fa? Soltanto accogliendo residenti, accogliendo, attraendo investitori e questa delibera va in questa direzione qui, velocità della risposta amministrativa. Bene, bisogna subito dare il permesso di costruire, per cui bene il PDC convenzionato e non il PUA, bisogna riconoscere che oggi in un momento in cui abbiamo difficoltà a trarre investitori, dare la possibilità a queste persone, quindi titolari degli immobili dismessi, artigiani che lavorano interno, idraulico, elettricista, persone che acquistano la casa perché più sono gli immobili in vendita più si abbassa l'abitazione, conversione. A queste persone diamo risposte immediate, per dire "guardate, si arriva a protocollare una richiesta di permesso di costruire in tot tempo, noi ve la rilasciamo". È questo il senso positivo di questo provvedimento. La ERS, sul quale credo che sia chiara la mia impostazione, è il campo di impostazione che si dà in corso di legislatura, agli investitori e quindi a tutti quelli che sono interno ai piccoli investitori, ai piccoli lavoratori. Allora, Presidente, sul punto, che cosa a mio avviso bisognerebbe fare in più? Su questo io lanciao un messaggio al Sindaco, all'Amministrazione, a tutti, partiamo dal masterplan. Ce ne sono due uno pubblico, credo forse di 15 anni fa, forse 20, un altro proposto dal privato a distanza di 10 anni. Partiamo da quello perché oggi per poter realizzare importanti trasformazioni edilizie per cui strane interne, piazze, parcheggi, la nostra città ha uno dei pochi punti di vantaggio nel contenitore industriale, dismesso. È un valore aggiunto che noi dobbiamo considerare. Ma è questo il senso della preoccupazione, dobbiamo avere una coerenza di azione in tutti i contenitori industriale di questa città, perché anche errori che possono essere commessi in buona fede, agli occhi degli investitori sono delle mancanze di attrazione di investimenti. Allora io dico coerenza di azione a tutti i contenitori industriali dismessi di questa comunità, masterplan unico da concordare con l'Assessorato dei lavori pubblici, delle opere che sono strategiche. Non mi voglio soffermare sull'aspetto amministrativo, la convenzione, la legge, ma la programmazione della Pubblica amministrazione, qual è? Aspetto di programmazione delle opere pubbliche, di quelle che sono necessarie. Si parla molto dell'area ex D10, via Budetti, ex Gambardella, Demetra, Pappalardo e quanti altri, quella zona lì, necessita, con questo schema di convenzione, piuttosto che soffermarsi su aspetti che riguardano la gestione dell'edilizia che non compete a noi, ma della programmazione dovremmo discutere, di quell'atto amministrativo. Allora, Sindaco, se consenti che si vada con un permesso di costruire convenzionato e quindi si velocizza, io condivido, finalmente la velocizzazione e devo dare anche merito a chi qualche anno fa, a prescindere dalla gestione pubblico - privata che può essere discutibile o meno, ha avuto la grande intuizione, che la conversione dei contenitori industriali dismessi fosse il principio fondante dell'economia della nostra città, perché innegabile dire che senza la sostituzione edilizia di quella parte della nostra città, noi avremmo una crisi ancor più forte, più latente. Non avremmo gli scritti nelle scuole per esempio, non avremmo la possibilità di andare nelle attività commerciali, chi si è riqualificato, la zona che ha visto l'incremento della presenza delle attività commerciali. Per cui programmazione urbanistica che ci proietta oltre i 30 mila abitanti, che vuol dire nella zona sud di Salerno, essere credo la terza città, da Salerno a Sapri, per demografia che è importantissimo. Il dato dell'incremento demografico, per cui la capacità di attrazione della nostra città, è in crescita, lo è stato negli ultimi 10 anni, negli ultimi 15 anni, negli ultimi 20 anni. Questo è un elemento che porta economia, perché il Comune campa sulle tasse comunali che queste persone vengono a pagare nella nostra città. I commercianti vivono del consumo che si fa, i lavori pubblici e quindi il Comune vive degli introiti, dei permessi di costruire.

Sarei curioso di sapere nel 2019 quanto è stato l'introito dell'urbanistica rispetto agli oneri concessori urbanistici, per capire l'incidenza dell'attrazione degli investimenti di questa città. Allora su questi punti, su queste sfide noi saremo sempre a disposizione. Non mi troverete mai a cambiare idea rispetto alla mia impostazione o collocazione politica, però qua c'è bisogno di fare chiarezza. Io ero criticato da Assessore all'urbanistica perché ero troppo amico di chi governava, adesso vengo criticato per all'opposizione sono troppo morbido con chi governa, ma questa si chiama coerenza. Io la penso così. Per me i contenitori industriali dismessi sono il valore aggiunto di questa città. Non ho paura a dirlo, anche se non mi converrebbe fare questo intervento. Perché se non parliamo da questo dato noi ci troveremo, tra 5 – 10 anni, una città defunta dal punto di vista dell'economia, dell'edilizia, dell'iscrizione delle scuole che crescono e noi adesso siamo in difficoltà. Vi siete domandati perché in alcune zone si funziona ed in altre cose? Perché in alcune cose c'è un incremento più forte demografico. Allora, prendo atto del superamento dell'impostazione ideologica del governo dell'urbanistica di questa città e ne prendo atto con grande favorevolezza. Credo però che c'è bisogno della rivisitazione di un masterplan in alcune zone più invasive dell'intervento edilizio, che non può essere delegata alla convenzione singola per ogni intervento. Noi dobbiamo avere un'idea di quello che l'intera zona prevede per cui poi voi in Giunta, perché il Consiglio Comunale deve sapere che da oggi è espropriato da questa materia, per cui è meglio che lo sappiate. Allora io dico alla Giunta, al Sindaco che la presiede, in questo Consiglio Comunale bisogna che capiamo qual è l'idea dell'infrastruttura di collegamento tra questi interventi. Anche perché non è che abbiamo deciso noi di essere negli anni capitale dell'industria della conserva o del tabacco per cui sui nostri territori insistono grandi stabilimenti dismessi produttivi. È qui che secondo me la sfida della programmazione dovrebbe portare avanti. Concludo questo breve intervento nel dire, dal punto di vista dell'impostazione politica e per rimettere sempre al servizio di questo Consiglio Comunale la mia piccola esperienza, tanti che mi hanno chiamato immaginando che dalle mie parole potesse uscire odio o rivendicazione di altre posizioni su questo deliberato, che hanno completamente casa. Io sono con vinto di questo. Ero preoccupato che i 24 mesi... avete bloccato l'edilizia di questa città. Sono contento che corriamo più forte di prima. Vi prego però di non commettere gli errori del passato altrimenti i tanti anni di amministrazione non sono serviti a nulla. Coerenza di amministrazione su tutti i provvedimenti dismessi. Un unico provvedimento. Masterplan delle opere pubbliche, partiamo da quelli approvati, altrimenti risulterebbe vano anche questo intervento che voi state facendo, obiettivo di superare i 30 mila abitanti e di portare definitivamente questa città nelle dieci, dodici città della Provincia di Salerno che possono contare e possono programmare il futuro, non solo della nostra comunità. Noi dobbiamo candidarci ad essere riferimento dell'intera zona. Qui torna la programmazione urbanistica. La parola delle parole, l'aspetto fondante di una città. Laddove si regolano gli interessi legittimi pubblici e privati, qual è l'idea di sviluppo di questa comunità, perché sono queste le vere lacune. Non è la gestione edilizia che mi interessa poco, ma dove andiamo? Andiamo ad essere una città che attrae gli investimenti edilizi, andiamo ad essere una città che riqualifica il mare, addirittura l'apertura dello sportello della polizia locale sul mare, se non ricordo male, è un accordo pubblico – privato per una conversione di una trasformazione urbanistica, di un privato che viene ad investire sul territorio, lascia uno standard, perché altrimenti...

CONSIGLIERE PASTORE

Sì, sì, scusi. Lascia uno standard che il Comune non sarebbe potuto permettersi. È bene che lo diciamo ai cittadini. Se noi avessimo seguito i 24 mesi di blocco dell'edilizia non avremmo avuto quello standard lì, che consentiva a questo sindaco, bene ha fatto, di aprire lo sportello della Polizia locale lì. Questo è un monito che vi fa capire... devo dire la verità, oggi capisco le difficoltà dell'impostazione politica. È chiaro che noi stiamo rimediando anche ad un errore e riconoscere l'errore è anche da persona intelligente. Per cui me ne vado più sereno e più forte rispetto a questo provvedimento, riconfermando la disponibilità alle cose che ho detto.

SINDACO LANZARA

Signor Presidente, signor Segretario, colleghi Consiglieri. In parte condivido il ragionamento del consigliere Pastore, anche se devo precisare, per chiarezza, dei punti. Innanzitutto noi non superiamo lo schema di convenzione del 2019, l'articolo 7, comma 5 resta in vigore da legge regionale e quindi ci saranno degli interventi che sarà possibile solamente fare, da attuare per l'articolo 7, comma 5, che prevede quindi l'obbligo di fare l'edilizia residenziale sociale, che rispetto al passato oggi sarà visibile. Ci sono già stati degli interventi di riconversione dove c'è stato dato il 30 per cento in alcuni casi, altri casi addirittura il 35 per cento di edilizia residenziale sociale. Ancora in futuro sicuramente ci saranno, poi se volete delle notizie più tecniche ce l'ingegnere Pisaturo, a pena di smentita, ma la normativa sul Piano Casa si è soltanto ulteriormente ampliata e ci sono stati ulteriori chiarimenti. Cosa che ribadisco, in premessa fondamentale, a torto o a ragione, rispetto anche alla bontà dei provvedimenti, i contenitori industriali, personalmente non mi appassionano, soprattutto per come sono stati fatti in passato, realizzati in passato. Ci sono interventi estremamente invasivi che non ho lasciato standard, che non hanno lasciato edilizia residenziale sociale. Di cui il masterplan veniva promosso da un privato chiedendo al Comune di realizzare le opere. Nel masterplan del privato, quello a cui si riferiva Francesco, c'è un privato, un gruppo di privati, di imprese che dicono a noi che dovremmo invece avere il compito della programmazione e della pianificazione, cosa fare, a spese del Comune. Perché solo il ponte che collega Pontecagnano a Salerno costa due milioni di euro ed in quel masterplan è previsto che lo debba fare il Comune di Pontecagnano Faiano, quindi libro dei sogni. Noi invece stiamo discutendo, dal mio punto di vista di un altro aspetto e ci sono dei punti fondamentali. Non abbiamo perso 24 mesi, noi abbiamo accelerato e l'interesse e l'intenzione di questa Amministrazione, ripeto nella sua totalità, completamente rinnovata, sta proprio a non partire, lasciare come testimone, provvedimenti e interventi che hanno 14 – 15 anni. Spineta era ferma da 14 anni, Ati Alfani da oltre decenni. Tutti gli interventi che oggi sono promossi dagli imprenditori e vengono promossi con grande entusiasmo dagli imprenditori, perché comunque c'è un cambio di passo che si percepisce anche all'esterno, sono provvedimenti che da decenni erano fermi e bloccati. Noi stiamo portando a termine dei provvedimenti che, ripeto, erano fermi da decenni. Rispetto a questi provvedimenti dico, dove è possibile per l'ufficio poter fare applicare o dover fare applicare qualcosa in più, noi la dobbiamo chiedere. Non è vero che il privato è difficoltà, non è vero che questi interventi c'è bisogno di ulteriori volumetrie aggiunte. Probabilmente invece un ragionamento, dal mio punto di vista sulle premialità di volumetria si deve fare nei centri storici che vanno recuperati, si deve fare nelle periferie, cioè laddove non c'è un interesse economico a riqualificare delle aree e a riannagliare appunto le periferie con il centro abitato. Ma noi diciamo di interventi che già di per sé si trovano nel centro urbano, che vanno in deroga a tutta una serie di standard, quindi che si costruisce di più rispetto a quello che è il Piano regolatore generale, quindi hanno già un valore aggiunto notevole. A questo aggiungiamo il fatto che anche dal punto di vista del Governo nazionale provvedimenti come il super bonus al 110 per cento sia per la parte sismica che per la parte di riqualificazione energetica, che addirittura consentono, grade a Dio io dico perché non siamo assolutamente ideologicamente contro, al privato che costruisce un appartamento di 100 metri o di 50 metri di potere avere, ottenere uno sconto che ovviamente porta anche un beneficio anche per chi acquista di oltre 80 mila euro. Quindi voglio dire, ci sono davvero una spinta enorme, sia da parte del Governo nazionale, sia da parte del Governo regionale che forse dopo 12 anni ancora sta continuando a prorogare i Piani casi che doveva essere una misura transitoria, con degli aggiornamenti normativi che addirittura oggi consentono, rispetto al 2019, di poter realizzare il 7 bis, che non prevede l'edilizia residenziale sociale e quindi oggi ci stiamo prontamente apprestando a fare quello che dobbiamo fare, cioè approvare uno schema di convenzione tipo. Non stiamo dicendo di cambiare rotta, non abbiamo deciso di non far fare l'articolo 7, comma 5, c'è un indirizzo regionale, ci sono degli interventi, quelli più periferici che fanno parte del centro, dell'insediamento abitato, dove sarà possibile soltanto riconvertire i contenitori industriali dismessi,

con l'articolo 7, comma 5 e quindi in quel caso si continuerà a richiedere al costruttore, al privato, l'edilizia residenziale sociale. Ripeto, rispetto a dei provvedimenti che stiamo prendendo con grande velocità, con grande senso anche di tutela e di difesa nei confronti degli interessi anche dei privati che vengono e devono venire qui ad investire sul nostro territorio, aperta e chiusa parentesi, il tema paradossale della Sovrintendenza. Permettetemi questa breve divagazione. La Sovrintendenza deve fare il suo lavoro con maggiore attenzione. Ci sono dei beni vincolati che devono essere protetti e tutelati. Ci sono dei beni, dei fabbricati e dei manufatti che non sono vincolati, certamente non li possiamo vincolare noi perché non abbiamo l'autorità per farlo, saremo, come abbiamo già detto e ribadito più volte, a supporto della Sovrintendenza per dare il massimo supporto ed il massimo aiuto e contributo per fare sì che anche su manufatti storici che non sono vincolati si possa mettere il vincolo se previsto, ma nel frattempo liberiamo e tranquillizziamo i privati che vogliono venire sul territorio a fare investimenti importanti che ... (parola non chiara)... concessioni edilizie legittime degli uffici, che possono e devono rilasciare le concessioni perché non ci sono vincoli. Quindi rispetto a tutto ciò noi abbiamo assunto sin dall'inizio, con coraggio, senza distinzione alcuna un atteggiamento di assoluto favore nei confronti dei privati, che però devono lasciare e controbilanciare tutto quello che fanno nell'interesse loro, ripeto, privato, devono fare la massima attenzione anche al pubblico. Anche a quello che riguarda la nostra collettività, gli standard urbanistici, alla funzionalità del lotto, se è necessario dalla normativa e mi auguro che possa funzionare il più possibile all'edilizia residenziale sociale, perché oggi non si fanno più case popolari, non c'è più la concezione di 50 anni fa che si realizzano case popolari, molto spesso anche dei giovani e delle giovani coppie che si avviano al lavoro, oggi hanno esigenza di partire con fitti a canone concordato, con degli affitti brevi, che possano essere più bassi e calmierati rispetto al mercato. Questo non vuol dire essere contro al privato. Al privato tutto quello che si può dare in termini di sburocratizzazione, di velocità delle procedure, di trasparenza degli atti, di aiuto e disponibilità assoluta, ci siamo e ci saremo. Ripeto, rispetto al passato i provvedimenti non dureranno decenni, ma sono rapidissimi. Però non mi appassiona l'idea di una città dormitorio, non mi appassiona l'idea che bisogna superare i 30 mila abitanti punto e basta, ma so bene che Francesco Pastore non intendeva questo, dobbiamo renderla vivibile. Dobbiamo renderla una città a misura d'uomo. Dobbiamo il sciare standard, rotatorie, strade, piazze, il masterplan lo stiamo portando avanti. Mi impegno a dividerlo anche ad una riunione delle forze di maggioranza e di minoranza, insieme alla minoranza perché è un masterplan che parla ai imprenditori, che chiede agli imprenditori di realizzare le strade, le piazze e le rotatorie. Non è un masterplan che ci propone il privato, ma siamo noi che abbiamo l'obbligo con il Governo di questa città a dovere promuovere la Promenade Archéologique, perché tu parlavi di via Budetti, ma c'è anche tutto il tema della strada della nazionale con la parallela che è fondamentale alla strada nazionale che è quella della Promenade Archéologique, c'è tutto al tema di lavoro importante da fare con la Sovrintendenza che molto spesso pone delle limitazioni banali, paradossali, quando invece è necessario riqualificare i contenitori industriali, e sono d'accordo, con architetture di pregio, di qualità, che non vuol dire che devono restare a tre piani, a quattro piani, a cinque piani, entriamo nel merito dei progetti, chiediamo alla Sovrintendenza un aiuto concreto per aiutarci a fare questo, per rendere più bella la nostra città, più vivibile. La stessa via Budetti ha bisogno di una parallela che i privati realizzeranno, ripeto con investimenti ulteriori rispetto a quelli che sono gli oneri che ci vengono garantiti. Quindi non c'è un superamento della precedente schema di convenzione, c'è un'aggiunta. Probabilmente nel 2019 noi dovevamo parlare, genericamente di schemi di convenzione tipo, cioè di tutti quelli che sono i provvedimenti e qui il Consiglio Comunale non è esautorato, ma è previsto dalla normativa, quello di andare per alcuni provvedimenti, così come disciplinato da legge nazionali e regionali, per i permessi di costruire convenzionati, alcuni vanno con il PUA, altri con permessi di costruire singoli. È chiaro che però il tema vero è che la programmazione e la pianificazione urbanistica competono, a prescindere dai dettagli, se va in Giunta, se rilascio all'Ufficio questi provvedimenti, ma il tema vero è che il Consiglio Comunale ha la gestione e la governance certa e sicura della pianificazione e della programmazione di questa città. Noi dobbiamo lavorare insieme, condividendo provvedimenti importanti come quello del PUC, come

quello di che cosa fare per la litoranea, come quelli di realizzare un masterplan che noi dobbiamo promuovere e che dobbiamo portare all'attenzione dei privati e fare un'attività di moral suasion affinché i privati possano aiutarci a realizzare anche una vivibilità maggiore rispetto al loro singolo provvedimento. Io sono convinto che se il privato non aspetta e non attende 14 anni, se al privato si danno regole chiare e certe, di che cosa può fare e che cosa non può fare, il privato seguirà questa Amministrazione comunale perché è interesse anche dei privati e degli imprenditori realizzare edilizia bella, edilizia dal punto di vista architettonico di qualità e fare anche tutta una serie di interventi di vivibilità che arricchiscono sia gli interventi del privato che la nostra città. Grazie.