

COMUNE DI GALATINA

CONSIGLIO COMUNALE DEL 31 LUGLIO 2008

PUNTO 10 (EX PUNTO 9)

Approvazione strumenti di programmazione commerciale validità triennio 2008 – 2010.

PRESIDENTE – Questa è una lunga storia. Abbiamo l'onore di avere con noi il progettista, dottor Fazzi. Prego assessore Spoti.

ASSESSORE SPOTI – Grazie Presidente. La nostra città è, sino a oggi, ancora priva di uno strumento urbanistico commerciale. Questo è un fenomeno abbastanza comune sia perché in generale esistono forti resistenze a un serio sviluppo del settore, sia perché con la riforma del commercio, attuata con il decreto legislativo 114/1998, il cosiddetto decreto Bersani, si è inteso dare delega totale alle Regioni in materia di programmazione urbanistica commerciale.

Tale delega ha spesso trovato le Regioni impreparate a sostenere un progetto organico di riforma. Si sono, infatti, susseguiti diversi momenti legislativi che hanno comportato più rivisitazioni delle leggi e dei regolamenti.

Tuttora siamo di fronte a una rivisitazione della legge regionale che prevede modifiche e integrazioni all'attuale legge n. 11/2003. Ovviamente questo si è tradotto o in un freno dello sviluppo o in una fabbrica incontrollata di autorizzazioni, in quanto, in assenza di pianificazione, scattano degli automatismi che consentono agli operatori di procedere a accorpamenti di piccoli negozi per realizzare esercizi anche di consistenti dimensioni, sino a 1.500 metri quadrati. Tali esercizi poi, non essendo soggetti a autorizzazione ma a semplice comunicazione, riprendono serenamente la loro precedente attività lucrando sulle transazioni e vanificando ogni sforzo di programmazione.

Per questo oggi siamo pronti a iniziare un percorso armonico di sviluppo.

La nostra città, come è noto a tutti, ha avuto la possibilità di realizzare un parco commerciale che, lontano dal costituire una minaccia per gli operatori locali, poteva e può rappresentare un momento di vero rilancio dell'economia.

Conosciamo tutti le varie vicissitudini che hanno accompagnato la vicenda. In termini nudi e crudi qui va detto che, a prescindere da qualsiasi valutazione, nel nostro territorio e in quello a noi limitrofo può nascere un parco commerciale.

A usufruirne possiamo essere noi o altri. Il danno reale sarebbe costituito dal fatto che siano altri a realizzarlo, noi ovviamente patiremmo il colpo senza alcuna compensazione.

L'amministrazione, forte di tale convincimento, ha inteso procedere a una programmazione capace di dare un dimensionamento della rete distributiva sia come momento di equilibrio interno della domanda e dell'offerta, che come possibilità di insediamento di una area commerciale con portata ultra comunale capace di dare sostegno all'iniziativa locale. In particolare, all'insediamento di piccole aziende locali che oggi operano a livelli di marginalità produttiva. Inoltre, non è certamente trascurabile la possibilità di un consistente aumento occupazionale, oltre che un incremento degli introiti per l'erario comunale che sicuramente possono tradursi in sgravi per gli operatori che esercitano nella perimetrazione urbana. In particolare modo nel centro storico. Se vogliamo incentivare sia l'apertura di nuove attività che supportare quelle che già esistono nel centro della città e del centro storico, i proventi del centro commerciale devono essere reinvestiti nello sviluppo e a supporto delle attività commerciali preesistenti.

Non entrerà in profondità nell'analisi dei dati, questo lo farà il nostro tecnico, ma voglio dirvi che per la realizzazione di questo studio si sono seguite le vie della partecipazione. Vi sono stati moltissimi confronti in virtù dei quali si è proceduto a aggiustamenti del tiro sino a giungere a una larga condivisione. L'ultima fase, quella relativa all'acquisizione dei pareri sia dei Comuni limitrofi che delle organizzazioni sindacali e di categoria ha coronato un iter lungo e spero fruttuoso.

Per quel che riguarda la consistenza del parco commerciale, si è voluto un ridimensionamento in modo particolare nel settore alimentare, dove si è abolita la presenza di una grande struttura di vendita. Il non alimentare, invece, possiede ancora grandi spazi di sfruttamento. Pur non avendo elencato tutte le opportunità, quelle evidenziate sarebbero più che sufficienti per giustificare l'invocato insediamento.

Per quel che riguarda, invece, l'adeguamento della rete distributiva urbana, si è proceduto a una valutazione della domanda e all'analisi della possibile offerta. Le disponibilità di superfici per nuovi insediamenti sono quelle scaturite dalle varie analisi per settore merceologico e sono pari a metri quadri 5.800 per il settore alimentare e 5.000 per il settore non alimentare.

Le zone prese in considerazione nel nostro studio sono cinque: centro storico, zona esterna, Noha, Collemeto, Santa Barbara.

Nel settore alimentare sono previste tre nuove strutture M1, fino a 600 metri quadrati: due in zona esterna e una a Noha, più una M2, fino a 1.500 metri quadrati, in zona esterna e una M3, fino a 2.500 metri quadrati, a Collemeto. Chiaramente è una ipotesi eventuale.

Volutamente non sono stati individuati i siti di ubicazione, in quanto tali insediamenti comportano investimenti significativi, e quindi è opportuno che gli operatori valutino le migliori posizioni, capaci di consentire i dovuti equilibri economici. Noi interverremo a sostegno dei richiedenti al fine di rendere possibile un adeguato insediamento.

Per quel che concerne gli esercizi non alimentari, visto il grande numero, le piccole dimensioni, gli assortimenti ridotti etc. etc., diviene indispensabile mettere a disposizione degli operatori le leve opportune al rilancio del settore. Il contingente individuato sarà di conseguenza messo a disposizione sia per nuove aperture che per ampliamenti delle attività esistenti, da utilizzare senza alcun vincolo di zona.

PRESIDENTE – Prego consigliere Galluccio.

CONSIGLIERE GALLUCCIO - Io avrei da proporre ai consiglieri un emendamento sul piano commerciale redatto dal tecnico. Lo leggo: (Legge emendamento acquisito agli atti). Possiamo fare le fotocopie se volete.

DOTT. FAZZI – La nota che c'è rimane salva?

CONSIGLIERE GALLUCCIO – Sì, sì.

DOTT. FAZZI - (Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE – C'è il parere favorevole del progettista. È una specificazione, una riscrittura, perché già contenuto.

CONSIGLIERE GALLUCCIO - Se mi è consentito, vorrei fare i complimenti al tecnico per il lavoro che ha portato a termine, per la chiarezza e la semplicità con cui ha fatto il suo lavoro, che ha permesso a chi come me, che non è del mestiere, di capire e di avere una lettura fluida di tutto il suo lavoro. Sono stato colpito dalle metodiche dello studio che lei ha realizzato. In particolare, a parte l'individuazione delle strutture a secondo del numero di abitanti, della grandezza del territorio etc., dai flussi di entrata e di uscita. Mi hanno incuriosito molto.

Vorrei avere un chiarimento a proposito. Perché nei paesi vicini a Galatina c'è un flusso di entrata particolarmente elevato, per esempio a Galatone, per quanto riguarda l'alimentare. Se si possono individuare le cause di questo e quindi correggere. Io questo non riesco a spiegarmelo.

Credo che questo piano commerciale sia un mezzo importante per lo sviluppo economico della nostra città, che però deve andare di pari passo con quella variante generale del Pug che dobbiamo quanto prima cercare di realizzare perché Galatina deve tornare al passo degli altri paesi che stanno vicino, tipo Maglie, Gallipoli. Se noi ci spostiamo poco poco nel fine settimana vediamo che è un pullulare di gente

che compra. Dobbiamo rivalorizzare il nostro centro storico per far tornare le attività produttive all'interno e nello stesso tempo invogliare i nostri concittadini a tornare a abitare.

PRESIDENTE – Prego consigliere Sindaco.

CONSIGLIERE SINDACO – Grazie Presidente. Intervengo anche io per complimentarmi dapprima con l'assessore Spoti per la relazione e per il lavoro eseguito. E poi con il dottore Fazzi, sempre per le delucidazioni varie che ci andrà a dare.

Io leggevo, dottore, un passo a pagina 149, dove parla del settore distribuzione contingente, settore alimentare. C'è uno schemino. Poi dopo dice: "Nella zona esterna sono previste due medie strutture M. La struttura M2 deve essere posizionata su una via d'uscita della città. Il carico del traffico provocato dalla presenza di questa tipologia di vendita è tale da poter creare dei problemi alla viabilità. Un posizionamento esterno su vie provinciali può godere di maggiori possibilità di parcheggio" etc. etc.. Io volevo una delucidazione in seno alle vie provinciali. Per esempio, sulla via Galatina – Noha è possibile? O sarebbe consigliabile la Galatina – Lecce? Un chiarimento in questi termini.

PRESIDENTE – Prego consigliere Guido.

CONSIGLIERE GUIDO – Grazie Presidente. Io volevo fare qualche riflessione. Innanzitutto c'è la nuova legge della Regione in materia di commercio, la n. 5 del 7 maggio 2008. Allora, o la Regione ha fatto una legge che non varia di una virgola quella del 2003, oppure il dottore Fazzi è stato così lungimirante o tanto fortunato che le cose che ha scritto nell'ultimo trimestre del 2007, considerato che l'incarico gli è stato assegnato il 24 settembre 2007 e il lavoro di studio è stato protocollato al Comune il 13 febbraio 2008, che nella nuova normativa regionale è contenuto tutto quello che lui ha specificato e dettato. Io credo che della legge regionale n. 5 questo piano commerciale non abbia assolutamente tenuto conto. Pertanto, chiedo che il dirigente al servizio o il Segretario esprima parere da mettere agli atti riguardo alla conformità del piano di sviluppo e adeguamento alla rete distributiva redatto dal dottor Fazzi alla legge regionale n. 5 del 7 maggio 2008. Io ho bisogno che il dirigente o il Segretario generale diano un parere che venga messo a verbale sulla conformità del piano alla nuova legge regionale o sul fatto che lo stesso sia stato superato. Non voglio trovarmi impelagato in ricorsi per aver disatteso gli indirizzi del 2008, anche perché la nuova disciplina del commercio costituisce un importante strumento innovativo che ha stimolato diverse apprensioni nei commercianti galatinesi. E qualcuno si è fatto promotore di un incontro al teatro Tartaro con il vice Presidente su tutti gli aspetti innovativi dello stesso.

PRESIDENTE – Gli interventi possono continuare in attesa che rientri il Segretario. Ha chiesto la parola il consigliere Lagna. Il dottor Fazzi risponderà alla fine.

CONSIGLIERE GUIDO – Il mio quesito è diretto, Presidente, non alle persone esterne ma bensì...

PRESIDENTE – Lo so. Poi c'è anche l'emendamento del consigliere Galluccio. Si stanno svolgendo interventi di carattere generale e c'è la sua richiesta tecnica al dirigente che coincide con la figura del Segretario.

CONSIGLIERE LAGNA – Io chiedevo solo precisazioni in merito a quel paragrafo che parla dei trasferimenti all'interno delle norme di attuazione, il 156. C'è scritto che sono possibili i trasferimenti di attività sul territorio comunale, a patto che siano rispettate le condizioni e i rapporti di aree e parcheggio previste nel precedente paragrafo.

Volevo chiedere al dottore se per quanto riguarda la tipologia M2, settore alimentare, se fosse possibile demandare al Consiglio comunale la valutazione di questo trasferimento. Chiedevo se fosse prevedibile questo strumento da dare al Consiglio comunale prima del rilascio dell'autorizzazione al trasferimento.

PRESIDENTE – Prego consigliere Perrone.

CONSIGLIERE PERRONE – Pur riconoscendo la bontà del lavoro dal punto di vista della sua metodologia, a mio avviso rigorosa e scientifica, e per questo esprimo i miei complimenti a lei e ai dirigenti tutti, tuttavia esprimo la non piena, sottolineo piena, condivisibilità dell'impianto complessivo dell'approccio eseguito nella sua strutturazione. Da un punto di vista propriamente politico o di riflessione questo mezzo punto di debolezza lo vedo nell'approccio eseguito che non segue un approccio pieno della valorizzazione della territorialità, nel senso che forse sarebbe potuto essere in qualche parte meglio specificato se pensiamo a quel processo di valorizzazione che io mi aspettavo da un piano commerciale riguardo, per esempio, ai prodotti di area.

Io avrei visto più che altro un approccio più territoriale finalizzato alla valorizzazione di questi prodotti di area

Presiede il vice Presidente.

VICE PRESIDENTE – Non ci sono altri interventi. Prego dottore Fazzi.

DOTT. FAZZI – Da quello che è emerso è evidente che ognuno conosce già il piano, ha avuto modo di valutarlo in ogni passaggio. Io vorrei dare intanto delle risposte ai quesiti che sono stati posti, quindi se poi c'è bisogno qualora queste risposte non dovessero esaurire gli interrogativi mi soffermerò su altri aspetti.

La prima domanda è: lo studio relativo ai flussi e alle analisi che hanno evidenziato che alcuni Comuni a noi vicini hanno una capacità attrattiva superiore e come vengono misurati. I perché sono dati dall'offerta. Noi sappiamo benissimo che il consumatore va lì dove trova una maggiore risposta alle sue necessità. È evidente che se io mi trovo in una realtà dove determinati prodotti sono carenti o mancanti... Vi sono delle piccole realtà dove è impossibile proporre una gamma di prodotti non alimentari, perché nella alimentare ogni realtà ha un suo piccolo o grande negozio che sia, però ha una teoria di proposte commerciali e di offerte capaci di soddisfare almeno le esigenze elementari dei consumatori. Per il settore non alimentare questo diventa più complicato, nel senso che se io mi trovo in un Comune di 4-5.000 abitanti e ho bisogno di vestirmi lì non troverò un negozio di abbigliamento, quindi ho bisogno di andare in una realtà dove ho una teoria di negozi capaci di dare risposte alle mie domande.

Come si fa a misurare il settore alimentare? Galatone ha un 5% di attrazione in più. E perché? Perché ha una rete distributiva su significativa. Ha una rete distributiva che in confronto alla popolazione è sovradimensionata e è riuscita a avere una capacità attrattiva. Questo lo si fa perché esistono oggi come oggi mezzi molto puntuali nel definire la capacità di attrazione. Voi sapete che ormai è invalso l'uso di utilizzare le tessere. Qualsiasi tessera sconto, fedeltà e così via.

Io ho gestito per sette anni queste tessere e sono una fonte inesauribile di informazioni, perché a ogni passaggio si sa che il titolare x della tessera cosa ha comprato, in quali giorni dell'anno, quale è la composizione del suo paniere. Su milioni di dati uno non va a individuare chi è, ma si sa esattamente da dove proviene la domanda. Si sa quanta gente di Galatina, per esempio, va a acquistare alla Coop, al Carrefour, addirittura a Surano. 76 famiglie di Galatina si rivolgevano a Surano per andare a acquistare gli alimentari. Surano è fuori mano.

Conoscendo questi dati non dico che sia facile, ma è molto vicina alla realtà l'analisi fatta sulla capacità di attrazione. È evidente che deve esserci un equilibrio tra domanda e offerta, ma è innegabile che nel momento in cui un Comune ha una rete distributiva più consistente ha maggiore proposta commerciale, quindi maggiore capacità attrattiva. Galatina questa capacità attrattiva non la possiede. Ecco perché attraverso quei flussi si è potuto stimare quanti soldi dei consumatori di Galatina vanno fuori da Galatina. Scopo del piano è anche quello che mette di fronte a questo fatto l'amministrazione e dice: scegli, vuoi recuperare i soldi dei tuoi concittadini e prendere anche quella di altre realtà? È l'interrogativo che si pone l'amministrazione e credo che la risposta sia abbastanza ovvia. Certo, se ci tengo alla mia realtà voglio che la stessa cresca.

La valorizzazione del centro storico. Questo è previsto nel piano in quanto si è parlato anche delle leve. Leve come associazioni di strada.

Nella ipotesi in cui venisse concessa l'autorizzazione alla nascita di un parco, il quale con i suoi soldi arricchirebbe le casse. Non solo, ma andrebbe ad incrementare quella voce particolare dei tributi che consentirebbe un abbassamento per quanto riguarda gli esercizi del centro e attraverso le promozioni comuni, cioè le associazioni di strada che la nuova legge ha previsto... Una delle innovazioni più significative è quella di sovvenzionare la mancanza della possibilità... Non è il caso di andare a variare gli strumenti urbanistica qualora ciò comportasse una maggiore capacità attrattiva. Queste sono tutte cose che la legge precisava e che comunque è possibile realizzare con regolamenti ad hoc. È chiaro che il Comune può favorire, ma non può sostituirsi. Nel momento in cui ci saranno associazioni di strada il Comune può dire che ci sono le associazioni di strada, ma ci sono anche gli enti che sono capaci di svolgere questo tipo di attività e convincere i vari operatori a unirsi in un progetto comune di promozione commerciale. E questo era previsto anche nel piano.

Ubicazione sulle vie principali. Io devo essere sincero. All'inizio l'avevo indicato. È chiaro che è obbligatorio individuare le zone. Ed io avevo individuato, però l'assessore hanno detto: togliamola, lascia che siano gli operatori. Avevo visto come direttrici più significative quella di Lecce e quella di Galatone. Questo non significa escludere le altre, significa solamente che queste hanno una capacità attrattiva più importante.

Un inciso. Non a caso sia il decreto Bersani che le varie leggi di attuazione hanno assunto immediatamente come riferimento obbligatorio l'Art. 41 della Costituzione. In talune Regioni dicono: se non esiste danno per il consumatore tutto è possibile. La Puglia, come altre regioni del sud, ha voluto essere più moderata e cercare di difendere il tessuto esistente evitando delle aggressioni selvagge. Molto spesso il commercio è stato vissuto come un momento di supplenza occupazionale. Non è un ragionamento di opportunità quello che spinge a fare delle scelte di insediamento e di avvio. Il ragionamento che risponde a questa affermazione è: non ho altre da fare, apro una bottega. Questo è stato uno dei problemi che ha fatto riflettere molto i nostri legislatori, i quali hanno detto: se sviluppo deve esserci deve essere mediato, piano piano.

Lei ha chiesto sulla normativa e la domanda l'ha rivolta a chi deve dare un parere di conformità. Posso permettermi di dire una cosa sola? La legge ha portato una innovazione fondamentale sulle aree integrate molto interessante, però non ci tocca in questo senso, ma sulla programmazione non ha cambiato una virgola. Per il resto se vuole le passo un testo che io ho integrato, in rosso ci sono tutte le aggiunte e può vedere esattamente che tutti i passaggi che descrivono il momento programmatico non hanno nulla di rosso, nel senso che non c'è nessuna integrazione sulla vecchia legge, che comunque rimane una legge che molto probabilmente avrà con i regolamenti di attuazione dei momenti di verifica di alcune congruità per quanto riguarda la grande distribuzione più che la media. Le perplessità da quello che mi risulta sono tali che hanno costretto... Io ho la bozza del regolamento. Con questa legge è stato ingabbiato lo sviluppo per quanto riguarda la grande distribuzione, perché per le medie strutture non è cambiato nulla. Poi è chiaro che il parere non lo do io. Si tratta di modifiche e integrazioni, non hanno fatto una nuova legge.

Trasferimento di M2 sottoposto a valutazione consiliare. Anche questo era stato inserito nel piano, però poi è stata una conseguenza. Non avendo dato l'ubicazione direzionale per l'M2 tanto valeva evitare questo passaggio, che così come è costruito non darebbe degli elementi di valutazione obiettivi al Consiglio comunale. Non avendo dei riferimenti normativi in termini di norme di attuazione a corredo del piano come facciamo a andare a dire al Consiglio comunale di pronunciarsi? A me va bene, però va bene quando, come è successo a Lecce... Lecce dice: qui va questa struttura, qui quest'altra, qui quest'altra, qui nessuna M2. Anche il trasferimento solo per la M2 da una via a un'altra via nell'ambito dello stesso comparto della stessa zona, poiché è stata individuata in termini di caselline, è chiaro che il suo spostamento diventa rigido per una alvearizzazione del territorio. Se si vuole mettere comunque non ci sono problemi, è discrezione vostra.

Il neo. Non manca riferimento, nel senso che la legge promuove e non esiste una possibilità di negare. Se un Consiglio comunale decidesse di assumere come principio il rilascio di un'autorizzazione a chi dà, per esempio, prevalenza alla produzione locale in termini di proposta commerciale sarebbe una

discriminante fortissima nei confronti degli altri produttori che non hanno posto dei limiti per gli altri. Non può essere un privilegio in termini di graduatoria delle possibilità di concessione, però vi dico che questo è un lavoro che è stato fatto molto bene qui da noi. Devo essere sincero, noi abbiamo una ricca presenza dei nostri prodotti e a volte siamo noi a rifiutarci a non avere una organizzazione tale da poter dare garanzia di continuità. È chiaro che se io costruisco un'offerta commerciale e inserisco un certo numero di prodotti voglio che questi prodotti continuino a esserci. Se io non ho la garanzia di un approvvigionamento costante e continuato rischio di falsare la mia proposta commerciale. Anche lì diciamo che certe volte è colpa della nostra produzione. Io che sono un meridionalista convinto mi batto il petto. Prendete il caso Quarta. È stato supplicato per una centralizzazione del prodotto e per una nazionalizzazione del prodotto. Antonio Quarta disse: no, io voglio questa mia sfera perché devo garantire la qualità, se aumento non sono in grado. È stato molto corretto. Io ho esaurito le risposte. Se ci sono altre domande sono qui.

Presiede il Presidente.

PRESIDENTE – Grazie dottore. Per quanto riguarda la richiesta espressa dal consigliere Guido credo che il funzionario incaricato del servizio possa dare una risposta alla richiesta formulata. Non so se lei l'ha ascoltata.

DOTT. TUNDO – Buonasera a tutti. Ho sentito l'intervento che ha fatto il consigliere Guido. Non è che è stato previgente, credo che lo ha già anticipato per quanto riguarda il tecnico, dottor Fazzi, che è un buon lavoro, un ottimo lavoro, una vera e propria analisi sul territorio di Galatina. Non era mai stata condotta una analisi del genere.

Per quanto riguarda le preoccupazioni del consigliere Guido, la legge regionale non incide minimamente sulle programmazioni commerciali dei Comuni. Interviene qualcosa ma solo a livello di programmazione regionale. Quello che modifica e che chiarisce sono le caratteristiche e le modalità insediative. Va a prevedere aree commerciali integrate, centri commerciali e parchi commerciali. Definisce meglio le dimensioni e la tipologia, ma la programmazione che è prevista in quello strumento predisposto dal dottor Fazzi non interviene su questo. Tra l'altro, non c'è neanche la possibilità dal basso di intervenire perché è una programmazione regionale.

Per quanto riguarda i regolamenti attuativi non fanno minimamente riferimento, devono essere rideterminati o rivisti dalla Regione. Il regolamento n. 1 del 30 giugno 2004 e il n. 2 non ne parla proprio. Fa un riferimento postumo. La Regione dovrà intervenire. Alla luce di questo modifica strutturalmente gli orari di apertura e chiusura degli esercizi commerciali, il periodo festivo. Su questo noi siamo già intervenuti. È molto più puntuale nello stabilire le modalità dell'apertura, quindi non ho nessun problema da funzionario delegato a dire che è pienamente conforme. Rientra nei parametri previsti dalla legge regionale n. 5/2008. Il parere è di conformità per questa legge adottata successivamente all'adozione del piano.

SEGRETARIO – Tra l'altro anche la proposta di delibera porta il parere di conformità alla n. 5 perché è richiamata sia la 11, così come modificata. In testa, il secondo capoverso.

DOTT. FAZZI - È chiaro che va preso in considerazione dall'ufficio nel momento in cui dovranno essere cambiate le tabelle. Il nostro legislatore, non so per quale motivo, ha caricato di lavoro gli uffici perché ha spostato C e D. Noi abbiamo quattro settori: A, B, C e D. La legge 11 prevedeva la A alimentare e misto, B beni persona, C gli altri beni, D quelli a basso impatto urbanistico. Materiale da costruzione. Cosa ha fatto il nostro legislatore? D L'ha fatta diventare C e vice versa. Ma è un fatto d'ufficio, non programmatorio.

PRESIDENTE – Grazie per i chiarimenti. Prego consigliere Pepe.

CONSIGLIERE PEPE – Grazie Presidente. Preliminarmente un ringraziamento al dottor Fazzi per la presenza in Consiglio comunale. Il mio intervento non può entrare nel tecnico. Quelle che vado a fare sono delle considerazioni che scaturiscono da un ragionamento di fondo che ha dettato da redazione di questo piano.

Venendo al succo della questione, i punti importanti sono due. Innanzitutto è un piano commerciale che giustifica la presenza di medie e grandi strutture di vendita. Ripeto, non siamo tecnici, quindi è la lettura che abbiamo dato. È soltanto una critica al ragionamento che c'è stato dietro. La critica politica non mi permetterei mai di farla alla sua persona.

Due sono le osservazioni. Innanzitutto abbiamo detto che questo è un piano commerciale che giustifica le medie e le grandi strutture di vendita. Delle due, o avete cambiato idea in merito, e di questo noi ci compiacciamo perché abbiamo sempre sostenuto la opportunità di avere nel nostro territorio una struttura di quelle dimensioni. Per dimensioni era la seconda in Europa. La nostra comunque era una scelta dettata da altre esigenze. Non vi era un piano commerciale costruito per giustificare una struttura di vendita. Noi avevamo pensato e pensavamo che la opportunità di ospitare sul nostro territorio una struttura di tali dimensioni era dettata fundamentalmente da due ragioni. Innanzitutto sottrarla a quelli che erano gli appetiti dei Comuni limitrofi, quindi pensavamo che per una ragione di convenienza per il nostro Comune sarebbe stato più opportuno, nel momento in cui struttura doveva sorgere, che sorgesse nel nostro territorio. Secondo, quello di sfruttare l'asse viario Lecce – Gallipoli, prevedendo la realizzazione della struttura in località Cascioni, convinti del fatto che comunque non avremmo sottratto potenziali clienti o non avremmo danneggiato il mercato del nostro Comune, anche perché il nostro Comune ospita un mercato di qualità.

Ripeto, è una cosa al quanto contraddittoria tra quanto avete sostenuto e quanto state andando a approvare. Il secondo punto è quello che c'è stata una mancata concertazione con le categorie commerciali. Ricordiamo tutto quanto ciò che è avvenuto nei mesi scorsi, dal febbraio, nel momento in cui è stato pubblicato il piano commerciale, che ha visto un incontro pubblico tenuto il 13 marzo, laddove le categorie commerciali in una pubblica assemblea hanno esposto le loro ragioni a sostegno di alcune modifiche. A questo incontro non è seguito alcun dialogo con l'amministrazione, o per lo meno non ci risulta che eventuali istanze siano state recepite dall'amministrazione comunale.

È una cosa grave avere un piano commerciale che non corrisponde a quelle che sono le esigenze o a quello che gli attori principali non condividono e che avrebbero voluto, invece, condividere per poter arrivare a un piano condiviso. Mancanza di concertazione, quindi, e una contraddittoria motivazione tra quanto sostenuto in passato e quanto sostenuto oggi ci lascia pensare che questa sia una scelta dettata per poi giustificare quello che avverrà nella delibera successiva. Il nostro è un voto contrario al piano commerciale così come redatto, ma soprattutto così come costruito su quelli che sono gli intendimenti politici alla base.

PRESIDENTE – Chiariamo al Consiglio che la risposta del progettista c'è stata già. Le osservazioni sono di natura politica, non tecnica. Continuiamo il dibattito in Consiglio comunale e dopo si procederà secondo regolamento. Prego consigliere Notaro.

CONSIGLIERE NOTARO – Anche io mi associo a quello che ha detto il consigliere Pepe, anche se poi non arriverò a votare contro questo piano. Ovviamente sarebbe stato auspicabile un maggiore coinvolgimento di tutto il Consiglio comunale, sia dei consiglieri di maggioranza che di opposizione. Io lo so che ci sono state tra di voi maggioranza un certo numero di riunioni nelle quali avete programmato o dato i giusti indirizzi al dottore Fazzi per la redazione di questo piano.

Io condivido quello che ha detto il consigliere Pepe, ma noto anche che al di là di quelle che sono le strutture di vicinanza non è stato previsto l'inserimento di strutture più grandi, quindi non di vicinato, all'interno dei comparti. Sicuramente questo inserimento, a mio modesto avviso, avrebbe potuto dare finalmente inizio o il giusto impulso alla realizzazione dei comparti.

Io non arrivo alle classiche conclusioni perché apprezzo il lavoro dell'assessore e del dottore Fazzi e preannuncio un voto di astensione.

PRESIDENTE – Ricordo che c'è una proposta di emendamento del consigliere Galluccio. Continua la discussione generale, così si chiude, e poi nel momento della votazione procederemo secondo regolamento. Prego consigliere Marrocco.

CONSIGLIERE MARROCCO – Grazie Presidente. È inutile ritornare sulla professionalità del redattore. Io darei un po' più di attenzione sugli atti amministrativi che questa amministrazione sta compiendo. Atti che partono da lontano. E mi riferisco a te, consigliere Pepe. Non è vero che si è cambiata opinione. Non è vero che si è cambiata rotta. Non è vero che adesso vogliamo le grandi distribuzioni. Si dimentica forse che nella passata amministrazione i consiglieri Socialisti di allora contribuirono a far approvare delle delibere in Consiglio che diversamente voi non avevate la maggioranza per farlo. Appena questa amministrazione si è insediata e ha dato a un assessore Socialista la delega al commercio, si è prodigato subito a mettere in atto quella continuità per arrivare oggi in Consiglio comunale a presentare un lavoro di così fatta specie. Questo denota l'impegno che i Socialisti continuano a dare a questa amministrazione con coerenza.

Cari signori, un passaggio fatto dal dottor Fazzi, che prevedeva in una prima battuta la indicazione della ubicazione degli assi principali di M2, l'assessore si è opposto affinché fosse una decisione presa da un singolo componente di questa amministrazione, ma che venisse demandata all'intero Consiglio affinché questa intera amministrazione indicasse nella sua collettività, democraticamente, quello che si doveva decidere. Vi invito a dare il voto positivo all'emendamento.

Consigliere Pepe, non bisogna essere uomini soltanto per una stagione. Lo sviluppo di Galatina passa attraverso queste scelte che possono fare male o non fare male. Questa amministrazione sta pensando al futuro e allo sviluppo di Galatina. Chiediamo il vostro contributo.

PRESIDENTE – Prego Sindaco.

SINDACO – Questo è un momento importante per questa amministrazione che porta in Consiglio comunale finalmente la regolamentazione per quello che riguarda il commercio e le attività commerciali all'interno del nostro perimetro. Quello che non comprendo è una posizione assolutamente settaria rispetto alle cose e agli argomenti importanti.

I miei complimenti vanno al dottore Fazzi, soprattutto all'assessore e alla struttura dell'assessore che hanno dato vita a questo importante documento. Questo importante documenti è la condizione attraverso la quale si passa all'argomento all'ordine del giorno successivo a questo.

Due precisazioni. Non è vero che non c'è stata concertazione, è scritta nella parte descrittiva della delibera. La concertazione non è incontrare i rappresentanti di categoria davanti a un panino e una birra. La concertazione è il rispetto della legge. Noi abbiamo inviato per 30 giorni, attesi i quali abbiamo ritenuto di dover andare in approvazione. Lo dice la delibera. Nessuna osservazione è pervenuta da parte delle associazioni. Anzi, io stesso ho partecipato a una riunione, parlavamo di altro, ma in realtà c'era anche l'ordine del giorno sul piano commerciale e le associazioni, per bocca dei provinciali, hanno liquidato favorevolmente l'elaborazione della bozza del piano commerciale. La concertazione è questa: tu attendi 30 giorni, se non ti arrivano formali opposizioni vai avanti. Per di più, ti arriva un riconoscimento da parte del Comune di Sogliano che esprime parere favorevole rispetto al nostro piano. Io penso che miglior lavoro non si potesse fare.

Lo dico e concludo. Non abbiamo cambiato opinione rispetto a nulla. Lo diciamo adesso e spero che valga anche per la delibera successiva. Se leggete pagina 144 del piano commerciale c'è scritto benissimo che per il settore alimentare la subarea 17, che aveva capofila Galatina, rimane satura per il settore alimentare. Non è satura per il settore del non alimentare. Rispetto a quello, posto che il regolamento regionale n. 2 del 1° settembre 2004 e nell'Art. 5 del citato regolamento, fissa le condizioni per le nuove strutture, esclude Lecce e i Comuni limitrofi. Mi sembra che noi non stiamo dicendo niente altro di quello che abbiamo sempre detto, cioè, non 80 ettari di campagna in cui si accorpano il no food ed il food, tutto quello che è destinato ai due comparti di vendita in un'unica struttura, ma la possibilità di fare insediare un importante insediamento produttivo che va nella direzione della commercializzazione rispetto al no food che può rappresentare uno sbocco per la città. Non crolla il

mercato perché stiamo parlando di uno speciality, così come si chiamano. Era questa la nostra linea, è questo che c'è nella legge regionale, è questo che c'è nella previsione degli insediamenti sovra comunali su cui non abbiamo competenza. Io, francamente, non me la sento di corrispondere o di concordare con il consigliere Pepe che dice: avete cambiato idea. Leggete pagina 144, 145, di questo piano commerciale e vi accorgete che il settore alimentare è decisamente sconsigliabile la presenza di una grande struttura in quanto la rete di distribuzione urbana è quella dei Comuni con termini deve essere in grado di garantire la minore mobilità possibile. Non altrettanto si può affermare per il settore non alimentare, che per le ragioni illustrate è estremamente difficile che piccoli e medi Comuni siano in grado di offrire scelta ai consumatori. Questo è quello che abbiamo sempre detto. 144 e 145 del piano commerciale. Si vede che c'è esattamente quello che avevamo immaginato come prospettiva di sviluppo per la nostra città. Il resto lo considero solo polemica settaria.

Mi auguro che si vada all'approvazione. Concordo con quello che diceva Daniela Sindaco per quanto abbia in qualche maniera lasciato libertà al Consiglio di decidere dove, come e quando rendere più possibili gli insediamenti. Se il testo licenziato dall'organo esecutivo fosse andato nella direzione della limitazione avrei senza altro sentito interventi di tipo diverso. Mi piace che sia lo stesso Consiglio comunale a proporre di darsi delle direttive, quindi non lasciare scegliere al mercato dove andare a insediare, ma scegliere le strade di maggiore fruibilità e appetibilità. Per tutti questi motivi sono favorevole all'emendamento proposto dal consigliere Galluccio. Anche a quello che sta proponendo Daniela Sindaco in ordine alla locabilità e alla maggiore fruibilità. Per il resto vi ringrazio per l'attenzione e spero che il voto sia serenamente espresso. Grazie.

PRESIDENTE – Prego consigliere Coluccia.

CONSIGLIERE COLUCCIA - Grazie Presidente. Vorrei fare alcune puntualizzazioni. Effettivamente è difficile trovare o parlare male di questo piano. Il dottore Fazzi sorride. In effetti sa benissimo che è vero, nel senso che è convinto della bontà di questo piano come lo so io.

Perché questo mio intervento e perché in senso contrario? Per un fatto squisitamente politico. Questo piano, forse, è come se l'avessimo fatto sotto la nostra legislatura, però mette ancora di più in evidenza l'incoerenza politica di questa maggioranza che aveva sbandierato ai quattro venti l'avversione verso tutto ciò che era la grande distribuzione, quando nei fatti poi non lo è. Fondamentalmente è un piano aperto, prevede e dà la possibilità di poter operare secondo dettami e leggi ben precise, ma che di sicuro non esclude la grande distribuzione. Basta leggere a pagina 150 dove parla della famosa zona D7. Il food a Collemeto si farà, stiamo parlando di un'area di 2.500 metri quadri, insieme a cinema, alberghi e altri servizi. Come del resto voi avete previsto l'area artigianale, industriale e quant'altro.

Cosa voglio dire con questo? L'incoerenza di ciò che si è sostenuto fino a oggi. Cosa preme a me parte politica? Mettere in evidenza e sottolineare una diversità di pensiero o una diversità tra ciò che si è detto fino a oggi e ciò che oggi nei fatti si racconta.

L'unico mezzo che ho per mettere in evidenza questa incoerenza è il mio voto contrario. Non me ne voglia il dottore Fazzi, ma è solo un fatto politico. Nulla questo riguardo il suo squisito lavoro. Grazie.

PRESIDENTE – Prego consigliere De Matteis.

CONSIGLIERE DE MATTEIS - Sarò brevissimo. Esprimo la posizione di Forza Italia su questa delibera. Sull'aspetto tecnico nulla da eccepire, anzi, elogiame la preparazione tecnica espressa sia negli elaborati che in aula del dottore Fazzi.

Sul piano politico ci sentiamo tranquilli nell'esprimere un voto favorevole a questa deliberazione, anche perché, al di là di tutto, dalle superfici previste, in ogni caso va su una linea politica da noi tracciata in passato. Sul piano politico noi votiamo favorevolmente questa deliberazione. In qualunque momento si possa parlare di piano e di regolamentazione di alcune attività sul territorio ovviamente questo ci vede favorevole. Tempo addietro, in occasione dell'attività commerciale sul territorio, ebbi a dire che se non ci sbrighiamo a approvare il piano commerciale sicuramente quelle stesse superfici previste in questo piano sarebbero state coperte da attività di vicinato. Già parte di queste superfici saranno già state

occupate da due licenze concesse sul territorio: una sulla strada provinciale per Lecce e una sulla via per Sogliano. Se non si adotta un piano per regolamentare l'attività commerciale sul territorio ovviamente lasceremo spazio a questo tipo di legittima ma anarchia commerciale.

Come pure auspicio in tempi brevi una regolamentazione delle attività dentro il perimetro urbano. L'assessore in un colloquio mi ha assicurato che è già pronto un regolamento per gli esercizi commerciali sul territorio anche in funzione dei chioschi e delle pedane.

Per tutte queste ragioni noi votiamo favorevolmente.

PRESIDENTE – Prima di passare alle dichiarazioni di voto, il regolamento... Consigliere Sindaco, vuole leggere il suo emendamento? Prego consigliere Sindaco.

CONSIGLIERE SINDACO - Allora, io propongo il seguente emendamento: (Legge documento acquisito agli atti).

PRESIDENTE – Prego consigliere Lagna.

CONSIGLIERE LAGNA – Visto la risposta che il dottore Fazzi ha dato alla mia domanda, chiederei di inserire a pagina 156, al punto 4, dove si parla di trasferimenti, un emendamento che inserisca quelle che erano le richieste che avevo fatto in precedenza, in particolare che per gli esercizi di tipologia M2, settore alimentare, visto l'impatto urbanistico da essi generato, prima del rilascio della autorizzazione sia necessario demandare al Consiglio comunale la valutazione del trasferimento. E che al Consiglio comunale venga presentata una dettagliata descrizione relativa al possesso dei requisiti urbanistici e una analisi sull'influenza del trasferimento dei settori merceologici trattati. Grazie.

(Segue una breve discussione fuori microfono)

PRESIDENTE – La parola al responsabile del servizio. Il redattore dice che la valutazione politica o discrezionale del Consiglio non è un fatto tecnico.

DOTT. TUNDO – Mi riferisco a quello sui trasferimenti della M2. Per quanto riguarda questo trasferimento la valutazione successiva di impatto, così come impostata, si riferisce solo a un trasferimento di un esercizio preesistente su un'altra zona.

Per quanto ci riguarda questa è una norma che sta andando al di là delle competenze del Consiglio comunale. Tenete conto che la M2 nell'area di trasferimento deve essere prevista a livello urbanistico. C'è una indicazione precisa che su quell'area può sorgere una struttura del genere. Il Consiglio si pronuncia su questo. Non vedo perché deve ritornare eventualmente una valutazione su una richiesta specifica di un soggetto che ti presenta una richiesta di trasferimento di una struttura da un punto della città a un altro e noi facciamo una valutazione in Consiglio comunale. Nel momento in cui si prevede la M2 in una locazione c'è già la valutazione del Consiglio comunale. Per il trasferimento devi andare a rispettare tutti i criteri e gli standard previsti a livello urbanistico e commerciale per quanto riguarda l'insediamento. Mi sembrerebbe una grossa forzatura dal punto di vista tecnico e giuridico. Anche se in altre città lo hanno previsto, però è una norma che prevarica le competenze del Consiglio. Nel momento in cui c'è l'individuazione urbanistica, l'area e la possibilità di realizzare quella struttura e vengono rispettati tutti i requisiti, non vedo perché... Diventa un atto dovuto che è di competenza del dirigente. Un atto gestionale, non un atto di valutazione. Nella prima bozza al tecnico lo abbiamo sollevato questo rilievo e ha ritenuto di eliminarlo per queste motivazioni.

Per quanto riguarda gli accorpamenti è una precisazione tecnica. È una indicazione. C'è una volontà di farlo rimanere nell'ambito della stessa tipologia di esercizio M1. È una scelta che il Consiglio può assumere. Anche per quanto riguarda l'altro emendamento che si riferisce alle direttrici lasciarlo libero è una maggiore libertà, ma andare a vincolare l'elezione è anche una scelta del Consiglio comunale.

SEGRETARIO – Ma le scelte delle direttrici già le fai in senso urbanistico.

DOTTF. TUNDO – Sì, è una valutazione del Consiglio comunale. A livello tecnico può anche essere messo. Se poi diciamo l'opportunità o meno, ritengo che la proposta sia quella migliore. Stiamo entrando nel merito di cose che non competono a me.

PRESIDENTE – Dopo questi chiarimenti in ordine cronologico di presentazione c'è prima la proposta del consigliere Galluccio. Adesso gli interventi ritengo siano conclusi. Si vota se dopo gli interventi gli emendamenti vengono confermati, perché se c'è spazio per un ripensamento possono essere anche superati. Il primo emendamento, che non impatta con indicazioni vincolanti, si tratterebbe di una interpretazione autentica di ciò che è contenuto nel testo. Sul primo emendamento, chi è favorevole?

PRESIDENTE – Secondo emendamento. Consigliere Sindaco, alla luce di quello che è stato detto rimane o viene superato?

CONSIGLIERE SINDACO – Rimane.

PRESIDENTE - Prego consigliere Galluccio, per dichiarazione di voto.

CONSIGLIERE GALLUCCIO – Per dichiarazione di voto, io mi astengo perché a mio parere l'indicazione potrebbe essere vincolante per il posizionamento di queste strutture. In ogni caso, andrebbe fatto in relazione con la variante generale del Pug. A mio parere è vincolante, quindi ci asteniamo.

PRESIDENTE – Chi è favorevole al secondo emendamento presentato dal consigliere Sindaco?

CONSIGLIERE LAGNA – Presidente, io ritiro l'emendamento.

PRESIDENTE – Adesso si vota per la proposta generale. Chi è favorevole?

PRESIDENTE – Per l'immediata esecutività.

