ANALISI DI UNO STUDIO PARTICOLAREGGIATO "MOLTO MA MOLTO PARTICOLARE"

ovvero

Come porre le premesse per una nuova urbanizzazione a scapito dell'agro

PREMESSA p. 2

1) STUDIO DELL'AGRO, PRG E NTA p. 3

2) FILOSOFIA DI FONDO DEL PIANO E ANALISI DEGLI SCENARI p. 4

3) TORRE CALDERINA, LE LAME E ALTRE CRITICITA' AMBIENTALI p. 6

4) CLASSIFICAZIONE DEI CONTESTI RURALI p. 7

5) "IN CAUDA VENENUM": LE ZONE CR4a p. 9

CONCLUSIONI p. 11

PREMESSA

Lo **Studio Particolareggiato dell'Agro-Piano di Settore delle aree rurali** discusso lunedì 14 febbraio in Consiglio comunale e adottato con i soli voti di maggioranza presenta delle criticità sollevate dalle opposizioni che meritano di essere approfondite, spiegate e denunciate dinanzi alla opinione pubblica.

È necessaria maggiore consapevolezza da parte della comunità quando sono in discussione provvedimenti che vanno non solo ad effettuare una ricognizione del presente ma soprattutto a pianificare il futuro del territorio, degli assetti ambientali e degli scenari socio-economici.

Le linee di sviluppo previste per il nostro agro – cioè per il territorio al di fuori dell'area urbana – non ci tranquillizzano. Vi sono decisioni contenute nel Piano di settore che favoriranno l'ulteriore urbanizzazione di aree che oggi sono ancora vitali dal punto di vista agricolo e conservano un notevole valore paesaggistico.

Avvertiamo doveroso spiegare dettagliatamente alla città cosa non va in questo provvedimento, convinti che il territorio che oggi ci troviamo ad amministrare sia un patrimonio non solo di tutti coloro che abitano nel presente la città ma anche delle generazioni future.

Ovviamente, in uno Studio così complesso, frutto delle professionalità più disparate che si sono messe al servizio della collettività, ci sono anche elementi positivi che non abbiamo avuto remore a sottolineare nella discussione di lunedì 14 febbraio. Decisioni come il divieto di costruzione di centrali a biomasse, oppure la previsione di un Piano di riqualificazione della costa di Ponente (la zona della Oasi avi-faunistica di Torre Calderina) nonché l'obiettivo di portare servizi in quelle zone già antropizzate tramite Piani attuativi particolareggiati ci sembrano sagge scelte.

Ma come spesso succede, e come è compito di un'autentica opposizione che vigili, controlli e contribuisca a correggere errori, abbiamo provato a **guardare nelle pieghe delle pagine, tra le righe dei passaggi lirici e poetici, attraverso le citazioni inneggianti alla natura e a Dio, perché spesso nelle pieghe si annidano le piaghe, tra le righe si nascondono i vantaggi (non per tutti), attraverso le citazioni di mascherano le reali intenzioni.**

Le pagine che seguono intendono spiegare come alcuni passaggi dello Studio particolareggiato dell'Agro-Piano di Settore delle aree rurali risultano guidati dal vecchio demone dell'edificazione, da quella visione del territorio come spazio vuoto che per essere valorizzato deve essere riempito da volumi e cubature.

1) STUDIO DELL'AGRO, PRG E NTA

1. Come da **NTA**[1] 42.8 del **PRG**[2] per le zone agricole non urbanizzate, classificate come **Zone E**, è previsto uno **Studio Particolareggiato dell'Agro** che invece oggi nelle intenzioni dell'Amministrazione assume anche la valenza di **Piano di Settore delle aree rurali**, mentre sempre le NTA del PRG prevedono successivi strumenti urbanistici attuativi. Lo Studio presentato, spesso e volentieri, gioca su questa ambiguità tra Studio e Piano.
2. Sempre le NTA del PRG prevedevano che nelle more di tale Studio fossero possibili solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Che ne è quindi di quanto successo dal 2001 a oggi? Questo Studio non menziona quanto realizzato nelle more, al di là ovviamente dei possibili e consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sembra che davvero nulla sia stato realizzato in questi dieci anni e che questo Studio-Piano andrà ad applicarsi a un territorio non già duramente provato.
3. Nella **Carta generale dei Contesti Rurali**[3] di tutte le lame esistenti e perimetrate nel PRG risalta l'assenza di alcuni tratti di Lama Martina che sono invece perimetrati con lo stesso colore (blu) della zona CR4a[4] a Levante. Per questa lama il PRG prevede un parco urbano. Non è stata chiarita in modo convincente la ragione per cui alcune perimetrazioni del PRG e dell'adeguamento del PRG al PUTT/P[5] sono riportate mentre altre – come questa – non sono riportate ma semplicemente sottintese.
4. Così come non si spiega come mai il Parco tematico del Pulo – altra previsione del PRG – è presente nel CR2 ma è perimetrato in celeste come da CR4b. A quale indicazione attenersi? Alla perimetrazione contenuta nella **Relazione illustrativa** o a quella della Carta generale?
5. Manca, inoltre, una carta idrogeologica con i percorsi delle vene acquifere e loro localizzazione in profondità, mentre non figura tra le tavole di approfondimento quella della rete viaria rurale. Infine, come per ammissione nella stessa Relazione, nella fase ricognitiva dello Studio è stata riscontrata l'impossibilità di risalire ad un numero, seppur approssimativo, dei pozzi freatici e delle loro capacità di emungimento. Il fenomeno di realizzazione abusiva degli stessi è assolutamente fuori

---

1 Norme Tecniche di Attuazione
2 Piano Regolatore Generale
3 Sono le diverse zone perimetrate dell'Agro da cui discendono usi, interventi e obiettivi differenti di programmazione.
4 CR sta per Contesto Rurale. Lo Studio ne perimetra quattro di CR (Contesti Rurali): CR1 con funzione prevalentemente agricola e limitata frammentazione; CR2 con funzione agricola, limitata frammentazione e potenziale ambientale e/o paesaggistico; CR3 con funzione agricola ma con assetti poderali frammentati (destinati in maniera prevalente alla prod. agricola); CR4 antropizzati e/o periurbani in evoluzione. Solo il CR1 e il CR4 hanno una ulteriore suddivisione in CR1a e CR1b e CR4a e CR4b.
5 Piano Urbanistico Tematico Territoriale per il Paesaggio

controllo. Né sembra possibile stabilire i volumi di acqua prelevata in funzione delle colture agricole presenti. Ciononostante la Tavola delle "Infrastrutture" pur riportando in legenda il simboletto dei pozzi artesiani cartografati non ne rileva l'esistenza di nessuno. Com'è possibile?

2) FILOSOFIA DI FONDO DEL PIANO E ANALISI DEGLI SCENARI

1. Lo Studio, a fronte della descrizione condivisibile di una realtà frammentata dell'agro molfettese dal punto di vista della proprietà[6], non produce nessuna previsione né offre una prospettiva, specie in vista del cambiamento dei meccanismi della PAC e degli incentivi. Il punto di vista prevalente di questo studio sono gli interessi residenziali e quelli rivolti all'edificazione, in subordine il miglioramento delle produzione agricola e la valorizzazione del paesaggio. Lo dimostrano anche le proporzioni delle parti dello studio in cui, dopo una corposa relazione descrittiva sugli aspetti colturali, socio-economici, ambientali dell'agro, la stragrande maggioranza delle pagine relative a norme, prescrizioni e propositi regolamentano solo gli aspetti realizzativi in termini edificatori e residenziali senza nessuna indicazione o misura o linea strategica sul versante agricolo e produttivo. Il settore dell'agricoltura e dei settori correlati continua a essere trascurata dall'Amministrazione comunale. Nessuna indicazione o linea strategica di massima per lo sviluppo delle attività agricole. Un esempio? Quello della "cicoria molfettese", ripetutamente lodata nella parte descrittiva ma mai oggetto di norme, prescrizioni o quanto meno propositi che alludano a un ambito o distretto cui riservare particolari attenzioni. Il che significa, come dire, "si salvi chi

6 Ad es. la conduzione diretta incide del 97%, notevolmente superiore alla media provinciale (76%), mentre naturalmente all'opposto incide molto meno a Molfetta che in provincia la conduzione con salariati (rispettivamente 24% contro 3%).

può, importano le cubature, pace all'anima della cicoria molfettese". Molto più spazio, dunque, è dato alle zone periurbane e antropizzate, quando invece questi Contesti Rurali (CR4) avrebbero dovuto essere intesi come secondari.

2. Altro punto negativo è l'assenza di confronto con operatori socio-economici nonché soggetti che vivono la quotidianità dell'agro. Costoro saranno anche portatori di una conoscenza non formalizzata, non accademica ma pur sempre suscettibile di essere utilmente formalizzata e trattata scientificamente in uno studio che prelude a una pianificazione? Invece nulla di tutto ciò. Anzi come per altri predenti atti di pianificazione, ad es. adeguamento del PRG al PUTT/P, il **Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS**[7] esclude tale procedura che invece, se adottata, includerebbe la partecipazione e il coinvolgimento della comunità non nell'approvazione del Piano (che rimane compito del Consiglio comunale) ma nella sua redazione. Nessuna concertazione nè ascolto degli operatori e degli interessi diffusi bensì una concezione tecnocratica della pianificazione. Un altro esempio di questo approccio discutibile: l'assenza di riferimenti al fenomeno delle colonie di pappagalli e alle ricadute sulle colture.
3. Il riferimento al **"modello Ciccolella"** (ovvero *"L'uso razionale delle diverse fonti energetiche per un abbattimento dei costi di produzione e per l'approvvigionamento delle risorse idriche, termiche ed elettriche unitamente all'intelligente scelta del prodotto da coltivare e commercializzare, possono costruire realtà economiche di grande respiro. L'uso dell'acqua calda, prodotto di scarto dellecentrali termoelettriche; il recupero e riutilizzo dell'acqua piovana; le serre a copertura parziale con pannelli o film fotovoltaici, costituiscono un modello - ribattezzato nel mondo come "modello Ciccolella" - che consente al tempo stesso di rispettare l'ambiente e mantenere alta la competitività dell'azienda agricola con un forte radicamento sul territorio e tante opportunità per i giovani del posto."*[7] STYLE Il Giornale – Luglio 2010). Questa unica indicazione di un modello economico, tra l'altro in crisi per quanto riguarda gli impianti di Molfetta e la vicina Terlizzi, e con il rischio anche di ripercussioni sui livelli occupazionali, dimostra l'assenza di qualsiasi analisi di contesto. Se poi, questa unica indicazione è ricavata non da riviste specializzate del settore o supplementi a quotidiani economici ma da un articolo pubblicato sul mensile di costume e moda di un quotidiano notoriamente "equilibrato" come Il Giornale di cui è comproprietario il presidente del Consiglio, beh, allora stiamo freschi...

   Tra l'altro lo stesso Studio rileva in altri passaggi come l'impianto a biomasse costruito dalla Powerflor in Contrada Ciardone costituisca un elemento di degrado del paesaggio.

7 Valutazione Ambientale Strategica

3) TORRE CALDERINA, LE LAME E ALTRE CRITICITA' AMBIENTALI

1. Come accennato all'inizio lo Studio valorizza positivamente la zona Oasi di protezione Torre Calderina, che comprende anche il territorio biscegliese, segnalata e normata come zona di rifugio e conservazione della fauna.
   Non si capisce allora perché in altri provvedimenti, come l'adeguamento del PRG al PUTT/P o le **osservazioni al Piano regionale delle Coste**, l'Amministrazione comunale abbia sempre insistito, e continui a insistere, nell'opera di marginalizzazione e discredito del valore di tale area, disconoscendo finanche altri provvedimenti come il Piano Faunistico Venatorio Regionale. Tale area, giova ricordarlo, è sottoposta a tutti gli effetti alle disposizioni del D.Lgs. 490/99 (Testo Unico in materia di beni culturali ed ambientali), che recepisce il Decreto Ministeriale del 1/8/1985 (Legge Galasso), e la Legge 1497/39, dichiarandola "di notevole interesse pubblico, una zona costiera a sud di Bisceglie sita nei comuni di Bisceglie e di Molfetta" per il suo valore paesaggistico e di beni culturali. E' inoltre tutelata da vincoli faunistici in quanto Oasi di Protezione; le oasi vengono costituite per la loro funzione di conservazione, rifugio e riproduzione naturale della fauna selvatica.
2. Si capisce benissimo, invece, il riferimento all'emergenza di lame di modesta entità a proposito di Lama Scorbeto, collegabile alla **controversia con l'Autorità di Bacino**.
   Ciò che però risulta falso è il contenuto dell'affermazione a p. 136 della Relazione: "Il primo PAI[8] è stato approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia con Delibera n.39 del 30 novembre 2005. Con atto dello stesso CI n.11 del 20 aprile 2009 è stata approvata una modifica al PAI del 2005 che in realtà ha stravolto e riperimetrato l'intero territorio comunale. **Nell'ambito del Piano di Bacino Stralcio è stato approvato** *[sic!!!]* **il progetto definitivo per la realizzazione di un'opera di mitigazione che consentirà di intercettare la lama Scorbeto e la lama Pulo a monte delle divisione in due e di portate l'ondata di piena eventuale e con portata e tempi di ritorno previsti dal piano nella depressione naturale di Gurgo, in modo da liberare definitivamente tutta la zona artigianale e l'area portuale dalla perimetrazione delle aree per alta, media e bassa pericolosità.**
   Tale informazione è destituita di ogni fondamento e non risultano approvazioni di tale progetto (che rappresenta tra l'altro l'ammissione dell'esistenza della lama nella nuova zona PIP altrimenti non si capirebbe l'opera di mitigazione). Vorremmo credere a un'infelice e poco chiara

8 Piano di Assetto Idrogeologico

formulazione linguistica ma temiamo ci sia dell'altro...

3. Altra debolezza dello Studio-Piano è l'assenza di indicazioni, previsioni, norme e prescrizioni a fronte delle criticità ambientali rilevate in fase di descrizione e ricognizione del territorio. **Criticità gravi** emerse sono:
    - lo spietramento diffuso;
    - l'inquinamento chimico delle acque;
    - l'eutrofizzazione e bionassa algale in eccesso[9];
    - la salinizzazione dei suoli;
    - l'abbandono di aree e/o beni naturali in cui si possono verificare reati ambientali, come discariche abusive e caccia di frodo, e presenza di attività poco compatibili con l'ambiente.

4) CLASSIFICAZIONE DEI CONTESTI RURALI

1. La questione di come si classificano le varie zone dell'agro è il cuore dello Studio-Piano e delle sue finalità non dichiarate. Come sempre la premessa è ottima, meno lo sono le conseguenze. Infatti, non è contestabile l'affermazione seguente che si legge nella Relazione: "L'assunto di partenza è che il territorio agricolo è risorsa scarsa e irriproducibile, e che la sua massima conservazione è funzionale al perseguimento di un interesse più generale rappresentato dal fabbisogno della Città e del Paese in generale di materie prime di origine agricola e dalla tutela del paesaggio rurale e della biodiversità." Bene, bravo, bis... Invece quando si passa a individuare i Contesti Rurali cioè **quando si perimetrano le suddivisioni dell'Agro è lì che si orientano anche le**

9 "L'eutrofizzazione come fonte di inquinamento, propriamente detta eutrofizzazione colturale, consiste in una immissione di nutrienti in un corpo idrico, che causa un innalzamento del suo livello di trofia." Già nel 2005, la percentuale di ossigeno presente nell'acqua marina è risultata superiore ai limiti previsti dal decreto 470/829 che regolamenta la balneabilità, chiaro segno di sofferenza del mare, dato che l'ossigeno è un parametro spia che indica la presenza di nutrienti in eccesso, provenienti dalle acque interne ed in particolar modo dagli scarichi del depuratore cittadino." (da Legambiente – Goletta Verde, Monitoraggio delle acque di balneazione delle province di Foggia e Bari 2005, www.legambiente.it)

conseguenze pianificatorie relativamente a norme, prescrizioni, obiettivi e previsioni programmatiche.
Certamente le indicazioni per l'individuazione dei Contesti Rurali (CR) discendono dai criteri della Delibera di Giunta Regionale n.1328 del 3 agosto 2007, ma sfuggono nello Studio-Piano, il metodo, il modo, le forme, i parametri quali-quantitativi che hanno reso possibile l'identificazione delle effettive zone del territorio con questo o quel contesto. In parole povere, su quale base faccio una passeggiata nell'agro, oppure guardo delle foto aree e assegno a quella zona, a quel terreno, a quell'insieme più o meno esteso di particelle questo o quel Contesto Rurale, in cui poi posso o non posso fare questa cosa o realizzare quel particolare intervento socio-economico e/o edilizio? Nessuna risposta a tale quesito né nella Relazione scritta né nella Relazione in Consiglio comunale.

2. Si è anche appreso durante la discussione di lunedì 14 febbraio dell'esistenza di uno studio dell'Università di Bari, mai citato però nella Relazione scritta né mai reso disponibile per i consiglieri di opposizione. Si è parlato dell'utilizzo della teoria dell'analisi di soglia per bilanciare interventi di tipo colturale con quelli residenziali e quelli di rivitalizzazione socio-economica con quelli ambientali ma non risulta quali sistemi di contabilità ambientale, economica e sociale siano stati impiegati dall'Ufficio, atteso che il Comune di Molfetta non ci risulta dotato di tali sistemi, che tra l'altro dovrebbe essere applicati poi in ogni atto di programmazione e pianificazione.
   Si fa riferimento a una non meglio precisata letteratura ma nessun apparato bibliografico consente di interpretare questa affermazione che andrebbe recepita come articolo di fede.
3. Quindi sulla scorta della Delibera Regionale[10] si individuano i seguenti Contesti Rurali (d'ora in poi CR): CR1 con funzione prevalentemente agricola e limitata frammentazione; CR2 con funzione agricola, limitata frammentazione e potenziale ambientale e/o paesaggistico; CR3 con funzione agricola ma con assetti poderali frammentati (destinati in maniera prevalente alla prod. Agricola); CR4 antropizzati e/o periurbani in evoluzione. Il CR4 si suddivide poi ulteriormente in CR4a ovvero zone periurbane e CR4b zone antropizzate. Suddivisione da tenere bene a mente per quando arriveremo all'ultima parte del presente lavoro.
   Un primo esempio negativo della mancanza di chiarezza in ordine ai parametri con cui sono stati definiti i CR? A proposito di CR3 non si capisce in base a quale criterio "La zona, per le sue caratteristiche naturali e ambientali, non risulterebbe compatibile con l'attività agricola; ciononostante presenta forme di coltivazione quali le colture protette

10 Riguarda l'"Approvazione definitiva del "Documento regionale di assetto generale (DRAG) – Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione dei piani urbanistici generali (PUG) – Legge regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. b) e art. 5, comma 10 bis, adottato con Deliberazione di Giunta regionale 27 marzo 2007, n. 375".

(floricoltura, serre orticole) per le quali viene riconosciuto un maggiore impatto dal punto di vista paesaggistico ed economico." e inoltre, perchè, stando a tali caratteristiche, le stesse non valgono anche per altre zone come ad es. alcune sulla strada prov.le Molfetta-Bitonto?

5) "IN CAUDA VENENUM"[11]: LE ZONE CR4a

1. Infine, si arriva alla parte relativa alle norme, alle prescrizioni, agli obiettivi e alle previsioni programmatiche tracciate per ogni CR. Ed è qui che ci si rende conto che quanto descritto prima può avere una valenza decisiva nel produrre effetti differenti in ordine alle possibilità di intervento, realizzazione ed edificazione. Ed è anche per questi motivi che il provvedimento in esame assume i caratteri di un Piano a tutti gli effetti e non di un semplice Studio.
   Innantitutto, si prevede che "**Per incentivare il recupero e la fruizione pubblica di questi splendidi esempi delle nostra storia urbana e contadina** ***[torri, casali e masserie]*** sarà possibile, in tutti i contesti CR1/a, CR1/b, CR2, CR3, CR4/a e CR4/b la realizzazione di aree di sosta, punti di ristoro, piccoli punti vendita (bookshop) aggiungendo alla torre o masseria esistente e recuperata, strutture rivenienti dal potenziale volumetrico superficiale (come annessi agricoli) che tenga in considerazione le caratteristiche agricole e vegetazionali del territorio all'intorno, escludendo ogni eventualità di rimozione o modifica delle peculiarità del sito, favorendone la più completa integrazione. Il tutto dovrà esprimersi in un progetto di intervento mirato che faccia proprie le particolar issime condizioni architettoniche dell'esistente trasferendole nel nuovo. La commissione per il paesaggio prima e la soprintendenza poi saranno garanti della compatibilità ambientale e paesaggistica dell'insieme."
   Quali disciplinari per le strutture? Strutture leggere o amovibili che vanno tolte una volta cessata l'attività per cui sono autorizzate? No, altri volumi in muratura, un'ulteriore possibilità di realizzare volumi. Chissà in quanti si riscopriranno cultori dei beni presenti nella nostra campagna...
2. **Per il Contesto Rurale 4a** (d'ora in poi CR4a) **non sono previste, esplicitate** e classificate come per gli altri CR **le destinazioni d'uso ammesse** a differenza degli altri contesti.
   - Come mai minori vincoli per queste aree periurbane?
   - **Perché solo gli interventi edilizi all'interno del contesto CR4a non sono soggetti a Piano Particolareggiato (mentre lo sono quelli per il CR4b)?**

11 "Nella coda c'è il veleno"

- Forse perché ci sono proposte di interventi diretti da tempo sospesi, fermi e che con questo Studio-Piano potrebbero ricevere una spinta non indifferente?
- **Perché solo nelle zone CR4a, tra gli obiettivi degli interventi edificatori, è prevista la "riqualificazione e ristrutturazione urbanistica** tendendo ad occupare, nelle previsioni insediative urbane, le aree già compromesse e quindi i terreni agricoli più poveri e più prossimi al nuovo nucleo di espansione (non è dimostrato affatto che questi terreni siano compromessi...); modificare la destinazione originaria del patrimonio edilizio non più funzionale all'agricoltura facendolo diventare residenza permanente o temporanea di soggetti non operatori agricoli o sede di attività e servizi di vario genere onde evitare la loro distruzione per abbandono;"?
- In altre parole, perché in queste aree **si pongono le premesse per una nuova urbanizzazione**, una nuova edificazione e uno stravolgimento degli assi poderali? Non a caso solo nei contesti extraurbani CR1, CR2 e CR3, è vietata la realizzazione di nuove strade poderali, anche private, che non siano funzionali all'accesso di fondi interclusi non altrimenti accessibili. Ergo nel CR4 sarà possibile progettare nuove strade poderali... magari a quattro corsie.
- **Perché solo nel CR4a** si prevede la ristrutturazione urbanistica che consente[12] **interventi** ***"rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale."?***

12 (TESTO UNICO PER L'EDILIZIA DPR 380/2001 E SUE SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, Art. 3 (L) - Definizioni degli interventi edilizi – [...] f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica". Inoltre, sempre l'art. 3 recita: "2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490."

CONCLUSIONI

Perché questa serie di quesiti sulle zone CR4a? Perché in tale zona si va a configurare una **variante di fatto al PRG**. Si vanno a porre le premesse per una nuova urbanizzazione, dipingendo queste zone come aree periurbane. Questa nuova urbanizzazione va ad incidere inoltre anche sul rapporto generale tra superificie complessiva del territorio e volumi totali del costruito, un rapporto ben preciso previsto dai piani di settore propedeutici alla stesura del PRG.
Approvato questo Studio-Piano, nessuno potrà negare il diritto di un proprietario a presentare e realizzare un intervento che preveda anche una **ristrutturazione urbanistica**, avvalendosi anche delle leggi che consentono di spostare volumetrie da altre particelle in altre zone dell'agro a queste zone CR4a.
Dopo poi aver realizzato nuove strutture, poi, tra qualche tempo ci verranno a dire che ormai queste zone sono a tutti gli effetti urbanizzate (o come si usa dire, antropizzate) e quindi meritano di essere servite da opere di urbanizzazione alla pari di altre zone urbane.
Dopo qualche tempo ancora torneranno a dire che la città urbanizzata ha raggiunto il limite della 16bis e che quindi si possono ipotizzare nuove zone periurbane e via così... nuovo giro, nuova corsa...

Ma oltre a queste preoccupazioni sia per il futuro immediato che per quello più distante – preoccupazioni non infondate vista l'importanza che da decenni la politica cittadine attribuisce alle vicende urbanistiche e delle gestione del territorio – volendo rimanere allo Studio-Piano ci sono altri elementi di gravità.
Non si capisce, infatti, per quali motivi si individuino delle zone come le CR4a in cui la logica degli interventi consentiti e degli obiettivi si discosta dalle altre zone dell'agro.
Non si capisce, inoltre, per quale ragione in una **prima versione della Tavola dei Contesti Rurali** tra le zone CR4a non figurava la zona a Ponente ovvero quella di Cala S. Giacomo per intenderci mentre questa zona è stata inserita nella Tavola definitiva adottata lunedì 14 febbraio in Consiglio comunale. Di fatto, si è stralciata un'area facente parte dell'Oasi avi-faunistica di Torre Calderina e sottoposta a vincoli di legge, facendola passare da CR3 a CR4a.
Cosa è successo tra la prima e la seconda versione?
Non si capisce per quale motivo **lo studio dell'Università di Bari** non sia mai stato fornito nella documentazione ai consiglieri d'opposizione. Forse perché, come abbiamo avuto modo di visionare fugacemente in Consiglio comunale, le perimetrazioni dei vari Contesti Rurali non erano perfettamente coincidenti con la versione portata in discussione, in particolare quelle delle zone CR4a di sia di Ponente che di Levante?

Infine, non ci sono state smentite nette e categoriche da parte dell'Amministrazione a fronte delle richieste dell'opposizione relative su **casi potenziali di conflitto d'interesse, situazioni di incompatibilità e/o interessi privati che stridono con gli obiettivi generali dello Studio-Piano.**
Questi alcuni degli elementi avanzati dall'opposizione:

- progetti di interventi diretti di tipo turistico-alberghiero, presentati in passato e poi sospesi, a firma di progettisti all'epoca privati professionisti e ora facenti parte della macchina burocratica comunale;
- presenza nelle zone CR4a di suoli di proprietà di familiari di figure dirigenti della macchina comunale di nomina politica e di assessori;
- presenza, sempre nelle zone CR4a, di suoli (in un primo momento esclusi e facenti parte delle zone CR3) di proprietà di ex revisori dei conti del Comune in quota alla maggioranza di centrodestra e da sempre di risaputa vicinanza al Sindaco.

Ribadiamo questi passaggi perché è nostro dovere **prevenire oggi distorsioni nello sviluppo materiale (e perché no, anche morale) delle zone agricole**, e non vogliamo essere tra quanti da una lato oggi si lamentano e accusano ipocritamente chi li ha preceduti di aver compiuto scempi ai danni della collettività, del paesaggio, della sua bellezza e poi, dall'altro, contribuiscono anch'essi a prendere decisioni funeste per la città scaricando su chi verrà il peso degli effetti negativi.
Siamo consapevoli che compito di un'Amministrazione sia non solo quello di programmare e pianificare tramite strumenti tecnicamente sostenibili ma che tali atti siano anche ineccepibili dal punto di vista della trasparenza.

Molfetta, 21 febbraio 2011

A cura dei Gruppi Consiliari