



# Comune di Mesagne

*Provincia di Brindisi*

\* \* \* \* \*

**Seduta del 11 Settembre 2017**

---

Redatto in forma stenotipica a cura di:

**DIEMME STENOSERVICE**

**Stenotipia e resocontazione - Elaborazione elettronica dati**

C.so Messapia, 179 - Martina Franca - e mail: [diemme.stenoservice@libero.it](mailto:diemme.stenoservice@libero.it)



## ORDINE DEL GIORNO

<b>Punto nr</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Pagina</b>
<b>1)</b>	Comunicazioni del Presidente del Consiglio Comunale.	<b>5</b>
<b>2)</b>	Comunicazioni del Sindaco.	<b>7</b>
<b>3)</b>	Comunicazioni dei Consiglieri.	<b>8</b>
<b>4)</b>	Approvazione del conto economico e dello stato patrimoniale relativi all'esercizio 2016.	<b>13</b>
<b>5)</b>	Proposta insediamento commerciale in area PIP su istanza G.B.F. s.r.l. – Determinazioni.	<b>19</b>



# COMUNE DI MESAGNE

Provincia di Brindisi

## SEDUTA DEL 11 SETTEMBRE 2017

L'anno **Duemiladiciasette**, il giorno **Undici**, del mese di **Settembre**, nell'Auditorium del Castello Normanno Svevo, convocato per le ore 16:30, si è riunito il Consiglio Comunale, sotto la presidenza del Presidente Giuseppe Semeraro e con l'assistenza del Segretario Generale dott.ssa Vadacca.

### **PRESIDENTE – Avv. Giuseppe SEMERARO**

Buon pomeriggio a tutti. Sono le ore 16:53, diamo inizio ai nostri lavori. Invito la dott.ssa Giorgia Vadacca, il Segretario Comunale, a fare l'appello nominale. Prego Segretario.

<b>Sindaco</b>	<b>Pres</b>	<b>Ass</b>			
Pompeo MOLFETTA					
<b>Consiglieri</b>	<b>Pres</b>	<b>Ass</b>	<b>Consiglieri</b>	<b>Pres</b>	<b>Ass</b>
Francesco Alessandro CAMPANA			Francesco MINGOLLA		
Alessandro CESARIA			Fernando ORSINI		
Roberto D'ANCONA			Alessandro Santo PASTORE		
Salvatore Carmine DIMASTRODONATO			Mauro Antonio RESTA		
Antonio ESPERTE			Rosanna SARACINO		
Vito LENOCI			Giuseppe SEMERARO		
Antonio MATARRELLI			Omar Salvatore TURE		
Antonio MINGENTI			Luigi VIZZINO		

Risultano presenti nr 15 Consiglieri.

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta.



## **PRESIDENTE**

Siamo in 15, la seduta è legalmente valida. Adesso invito tutti i Consiglieri e il pubblico in aula a mettersi in piedi per l'ascolto dell'Inno Europeo e dell'Inno Nazionale.

### **[Ascolto Inno Europeo ed Inno Nazionale]**

## **PRESIDENTE**

Grazie. Un saluto ai Consiglieri comunali, al Sindaco, alla Giunta, al Segretario Generale, all'ufficio di segreteria, anche al pubblico qui presente e a quello che ci ascolta per radio sull'emittente Idea Radio.

Devo giustificare l'assenza del Consigliere Ture e il Consigliere Lenoci ci ha comunicato che arriverà un po' in ritardo e anche l'Assessore Rubino arriverà tra circa un ora.

Possiamo designare gli scrutinatori, propongo D'Ancona e Cesaria per la maggioranza e Resta per la minoranza. Ai nostri lavori sono presenti i responsabili di alcuni servizi del nostro Comune, il responsabile dei servizi finanziari, dott. Francesco Seodambro, che saluto, è entrato adesso l'ing. Perrucci, la dott.ssa Baldassarre e l'arch. Cariolo, che se chiamati ed autorizzati dalla Presidenza potranno intervenire sui punti all'ordine del giorno che riguardano la propria competenza.

Informo il Consiglio che questa mattina alle 11:20 è pervenuta da parte del Consigliere Orsini, una domanda di attualità riguardo ad alcune dichiarazioni rilasciate dall'Assessore Palma Librato in ordine alla sicurezza strutturale della scuola Maya Materdona e all'eventuale candidatura di progetti per la realizzazione ad interventi di messa in sicurezza e la riqualificazione di scuole in generale. La domanda è senz'altro ammissibile, ex art. 29 del Regolamento, poiché verte su argomenti successivi alla conferenza dei capigruppo dell'11 settembre e quindi vi sarà una modifica dell'ordine del giorno. Io, se il Consigliere Orsini è d'accordo, partirei con le comunicazioni e poi lo farò intervenire subito dopo. Grazie Consigliere.

Possiamo partire con le comunicazioni del Presidente del Consiglio.



Punto nr 1 all'ordine del giorno:

**Comunicazioni del Presidente del Consiglio Comunale.**

---

**PRESIDENTE**

Io in apertura vorrei esprimere la nostra solidarietà ad un Sindaco che è stato colpito da un attentato, il Sindaco di Taurianova, che la notte tra il 4 e il 5 settembre è stato vittima di un vile attentato dinamitardo. Si chiama Fabio Scionti. Questo lo dico soprattutto nella nostra memoria, per riflettere un attimo su quello che le enormi difficoltà e i rischi di alcuni amministratori, di alcuni Sindaci che per amministrare la cosa pubblica, per il bene della comunità mettono a rischio la propria vita e quella dei nostri cari e a lui va il nostro pensiero e la nostra vicinanza.

Così come ritengo di fare una menzione anche dell'attacco, della battaglia, di un attacco che c'è stato su facebook a Tea Sisto, che è un attivista di Libera, che comunque è stata una giornalista che si è distinta in battaglie di lotte civili; è stata minacciata, insultata sui social, soprattutto il pensiero va in questo momento a questo genere di attacchi che vengono molto spesso messi in essere da internauti. A lei designiamo il nostro sentimento di vicinanza e di solidarietà e li offriamo ogni sostegno istituzionale per le sue battaglie civili. Voglio ricordare, questo anche a nome dell'Amministrazione Comunale e del Sindaco, che fra pochi giorni riapriranno le scuole e il Consiglio Comunale tutto, quindi anche i nostri Assessori e il Sindaco formulano, a mio tramite, l'augurio di buon lavoro a tutti i ragazzi impegnati, così come a tutti i dirigenti scolastici, al corpo insegnanti, al personale amministrativo, il compito di condurre, gestire, la macchina organizzativa che troverà, appunto, l'Amministrazione Comunale, con la massima attenzione e con la massima collaborazione. Quindi auguri di buon lavoro anche a loro.

La scuola, possiamo dire, che rappresenta un tassello fondamentale della nostra società ed è la base per la formazione e l'educazione dello studente di ogni ordine e grado in un periodo di crisi di valori, come quello in cui viviamo, la scuola rappresenta forse l'unica ancora di salvezza che unitamente alle famiglie ha il compito di insegnare le regole della convivenza e di trasmettere la formazione culturale e civile di ogni persona.

Mi risulta che l'Assessore Librato, unitamente al Consigliere delegato D'Ancona e anche all'Assessore Calò, con gli uffici comunali hanno verificato eventuali problemi alle strutture. Poi sentiremo anche con la domanda di attualità del Consigliere Orsini. Pare che tutto sembra in ordine ma c'è la



volontà dell'Amministrazione Comunale di fare meglio e di più, al fine di garantire sicurezza e tranquillità agli studenti e alle loro famiglie.

L'ultima comunicazione, vorrei dire al Consiglio e quindi alla città che sono finalmente stati appaltati i lavori di ristrutturazione dell'aula consiliare, la nostra sede naturale, devo dire che personalmente, almeno a me, è mancata molto in questi mesi. Spero, quindi, se non il prossimo Consiglio, almeno entro fine anno di ritornare nella nostra sede naturale.

Ho concluso, vi ringrazio per l'attenzione.



Punto nr 2 all'ordine del giorno:

**Comunicazioni del Sindaco.**

---

**PRESIDENTE**

Non vi sono comunicazioni del Sindaco.



Punto nr 3 all'ordine del giorno:

**Comunicazioni dei Consiglieri.**

---

**PRESIDENTE**

È pervenuta questa mattina una comunicazione del Consigliere Comunale Mingolla e quindi la invito a rendere. Prego Consigliere.

**Consigliere Francesco MINGOLLA**

Presidente, Sindaco, Consiglieri, Assessori. La mia comunicazione riguarda soprattutto la chiusura, il pensiero sulla chiusura dell'ospedale di Mesagne. Alla fine siamo giunti, io che ci ho vissuto tanti anni, dal 2002, finalmente 2017 l'ospedale, il presidio ospedaliero di Mesagne ha chiuso, così come voleva il piano di riordino della Regione Puglia. Oggi, a pochi giorni dalla data della definitiva chiusura, si ha la netta sensazione che si stia verificando quanto temuto fin dal primo momento e cioè, che non si riesca a trovare la necessaria sincronia fra le dismissioni dell'ospedale di posti letto e il potenziamento dell'assistenza territoriale.

La domanda che mi faccio e faccio anche a tutti noi è: di quanto si staranno o si discosteranno i tempi della cronologia prevista? Non c'è alcuna velleità polemica, è chiaro, però questo è un dubbio forte che mi porto dietro, perchè ritengo sia doveroso mettersi nei panni dell'utenza, che finisce per non poter avere più assistenza presso le vecchie strutture oramai smantellate e non trovare alternative presso nuove realtà che per ora, purtroppo, esistono solo sulla carte. È necessario tenere bene a mente che i cittadini bisognosi di assistenza sanitaria non possono essere messi in standby per tanti mesi, sempre sperando che di mesi si tratti, in attesa che nuove forme di assistenza si concretizzino in sostituzione di quelle eliminate. È con questo forte timore che sollecito a livello nostro, a livello locale l'interessamento della Commissione che abbiamo a sua volta istituito, a vigilare, così come si era deciso a suo tempo, sulla corretta realizzazione del progetto di trasformazione del San Camillo in PTA e anche perchè, sa quello che oggi ha dichiarato sulla stampa Pasqualone e che io condivido poco, i tempi sembrano lunghissimi e a suo tempo non tagli posti letto però i 16 posti letto di medicina e di lunga degenza di Mesagne non sono stati trasferiti né a Brindisi. Quindi, secondo me, la nostra popolazione avrà sicuramente un bel daffare, grandi preoccupazioni dovremmo averli noi e tu, Sindaco, che sei responsabile sanitario su questo.





Ecco perchè mi sembra giusto sollecitare che vediamo per bene come sta la situazione e i tempi di realizzazione del processo di riconversione. Grazie.

### **PRESIDENTE**

Grazie Consigliere. Devo dire che questa comunicazione era al limite tra un interpellanza/interrogazione/riciesta/domanda e quello che è la comunicazione. Va bene, però visto il tema, l'importanza dell'argomento ho ritenuto comunque fosse ammissibile però presumo che il Sindaco voglia dirle qualcosa in risposta. Quindi, se l'autorizziamo tutti insieme, perchè è una procedura non molto lineare che questo cercheremo di modificare, passerei volentieri la parola al Sindaco. Prego Sindaco.

### **SINDACO – Pompeo MOLFETTA**

Grazie Presidente. Io voglio ringraziare il Consigliere Mingolla per la sollecitazione posta e voglio anche ringraziare tutti coloro i quali a diverso titolo e in diversa maniera in questi mesi sollecitano attenzione sul tema, talvolta in maniera irruenta, ad ogni buon conto non bisogna assolutamente abbassare la guardia. L'Amministrazione sta facendo la sua parte, non abbiamo ritenuto di esplicitarla in atti o di renderla pubblica ma abbiamo svolto un'azione, a nostro avviso importante, di sollecitazione, perché l'abbiamo la stessa identica impressione. Cioè a dire: la medicina è chiusa, il pronto soccorso è trasferito, la radiologia non è partita, i trasferimenti che pure avevamo concordato con il direttore generale non si sono attuati, per cui noi abbiamo spinto al massimo le sollecitazioni, investendo anche il capodipartimento della Regione, il dott. Ruscitti, sensibilizzandolo sul tema e chiedendo con puntiglio che su questo tema ci sia il suo specifico intervento a nome e per conto di Emiliano e della Regione Puglia. Dopodiché, 15 giorni fa, non oltre, siamo andati in delegazione ufficiale dal direttore generale Pasqualone, il Sindaco, il Consigliere delegato, l'On.le Matarelli, il Consigliere Regionale Vizzino per chiedere conto di questi evidenti ritardi nella fase di attuazione del PTA, giacché io con Pasqualone avevo concordato una scansione temporale di interventi che ancora non si sono verificati. L'incontro non è stato tenero, abbiamo avuto momenti di vivace conflittualità, perchè ognuno poi difende il suo ruolo e le sue prerogative e il direttore generale ha campato una serie di sue giustificazioni per dar conto di questi ritardi. Alla fine, ed era il risultato che noi volevamo ottenere, noi abbiamo un suo documento in cui c'è un cronoprogramma degli interventi con un tempistica, in cui io do un rapido cenno a chi conosce il PTA, per quanto



riguarda, per esempio, l'ospedale di comunità la ristrutturazione degli spazi dedicati, per questo occorrerà un tempo di 60 giorni a decorrere da quei 15 giorni. Quindi, verosimilmente metà ottobre questi interventi strutturali debbono essere terminati. Nel frattempo è in atto la contrattazione decentrata tra l'azienda e i medici di medicina generale per la sottoscrizione e protocollo d'intesa per attivare l'ospedale di comunità. Sembrerebbe abbordabile, questi tempi sembrerebbero. Per quanto riguarda l'OSPIS, la ristrutturazione degli spazi dedicati è ad uno stato di avanzamento che lui ritiene ottimale ed è stata appaltata la gara per l'affidamento del servizio. C'è scritto qua.

Per quanto riguarda le carenze della piastra polispecialistica ambulatoriale, service medici e chirurgici, entro il 15 settembre deve pubblicare e affidare le ore di carenza. Per quanto riguarda l'attivazione della TAC e la ristrutturazione degli spazi dedicati, lui computa un tempo di 60 giorni da quando ci ha incontro; per la riabilitazione, la struttura di riabilitazione, invece, non c'è una tempistica indicata. Quindi noi abbiamo dei dati che ci ha offerto lui. Io aspetto che si arrivi a questa scansione temporale per andare a chiudere nuovamente conto. Naturalmente è verosimile che i processi siano, ci siano complicanze in corso etc., però non è ammissibile, da questo punto di vista ha ragione lei Consigliere ma ha ragione la cittadinanza. Noi avevamo chiesto la contestualità degli interventi. Si chiude quello che si deve chiudere ma contestualmente si apre. Noi aspettiamo che si apra e abbiamo dato al direttore generale questi due mesi che lui ha chiesto, dopodiché ognuno si assumerà le proprie responsabilità e a quel punto credo che il direttore generale darà conto al Consiglio Comunale di Mesagne.

## **PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Mingolla e grazie Sindaco. Chiudiamo le comunicazioni e adesso invito il Consigliere Orsini a leggere la domanda di attualità o farne un sunto, come creda.

Prego Consigliere.

## **Consigliere Fernando ORSINI**

La leggo perchè è brevissima. Grazie Presidente. Buonasera a tutti.

«Premesso:

- Che in data 7 settembre 2017, quindi successivamente alla data di convocazione della seduta consiliare odierna, sui siti locali online Mesagne Sera e Qui Mesagne, è stata pubblicata la notizia che due lavoratori della



scuola Maya Materdona non potranno essere regolarmente usufruite per l'attività didattiche d'inizio anno, a causa di problemi evidenziati nei soffitti;

- Che sentiti in merito, dalla testata online Qui Mesagne, l'Assessore Librato ha testualmente dichiarato: probabilmente riusciremo ad aprire subito uno dei due laboratori, per il resto dobbiamo aspettare i risultati dello studio, commissionato al professore migliore, aggiungo io, solo dopo capire se candidare il progetto ad un finanziamento regionale oppure affrontare la spesa con fondi propri dell'Ente comunale;
- Che nei giorni scorsi sul sito del Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca, sezione dedicata a bonus scuola 2014/2020, è stato pubblicato l'avviso pubblico per la presentazione di proposte progettuali per la realizzazione di interventi di messa in sicurezza, riqualificazione degli edifici pubblici adibiti ad uso scolastico, fondo europeo di sviluppo regionale FESR per le scuole di 5 Regioni del sud, con uno stanziamento complessivo di 350 milioni di euro, di cui 62,75 milioni in favore delle scuole della nostra Regione, con una spesa per i singoli interventi che potranno arrivare a 2,5 milioni di euro in caso di progetti di messa in sicurezza ed 700 mila euro in caso di progetti relativi all'accessibilità degli edifici, all'efficientamento, all'attrattività e agli spazi per sport e laboratori;
- Tanto premesso rivolgo formalmente al Sindaco, o chi per lui, le seguenti domande d'attualità chiedendo:
  - Se l'Amministrazione Comunale è a conoscenza dell'avviso pubblico di che trattasi e comunque se abbiamo già valutato l'opportunità di partecipare con una o più candidature al bando in questione;
  - In caso affermativo se siano stati, seppur sommariamente, individuati gli interventi da sottoporre a candidatura; per quali istituti e se all'uopo l'Ente si sia già dotato di specifici progetti».

Grazie.

## **PRESIDENTE**

Grazie Consigliere. Mi dicono che risponderà l'Assessore Palma Librato a cui passo la parola.

## **Assessore Palma LIBRATO**

Grazie Presidente. Voglio ringraziare il Consigliere Orsini per la domanda e la sollecitazione. Dunque, l'Amministrazione è a conoscenza di questo avviso



pubblico e aveva (...), aveva già fornito il bando all'ufficio di progettazione strategica e stiamo valutando gli edifici scolastici da candidare, soprattutto considerando quelli con problemi strutturali oggi accertati da indagini già in corso e commissionate, ovvero, la scuola Giovanni XXIII e la scuola Maya Materdona. Questa è la risposta alla prima domanda.

Alla seconda domanda, se sono stati già individuati gli interventi. Nello specifico gli interventi riguardano prevalentemente la tipologia A) del bando, che è quella riferita alla sicurezza degli edifici scolastici, se riusciamo anche la tipologia B), che comprende alcuni aspetti di efficientamento energetico, altri risoluzione di eliminazione delle barriere architettoniche. Certamente la tipologia A) è prioritaria e riguarda la messa in sicurezza dei due edifici innanzi detto. Gli interventi tecnici saranno individuati dalle risultanze degli studi del prof. Miliore di Napoli, che a seguito dell'assegnazione dell'incarico sta verificando i livelli di sicurezza strutturali delle scuole. Cioè, la risposta progettuale e i singoli specifici progetti sono connessi alle valutazioni strutturali che devono essere consegnate. Questo è quanto. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Quindi la parola al Consigliere Orsini per dichiarare la propria soddisfazione o meno.

#### **Consigliere Fernando ORSINI**

Tutto sommato sono soddisfatto. Prendo atto delle dichiarazioni dell'Assessore, forse c'è una lieve correzione di rotta sulle sue dichiarazioni, finanziamento, quello regionale, quindi ci siamo intesi. Quindi vediamo su questo tema di non farci sfuggire. Mi pare che i tempi non siano proprio eccessivi, quindi pensiamo che l'argomento da cui è nato purtroppo, però possa far andare avanti questo discorso qui e quindi che possiamo candidare una o più candidature, visto che c'è la possibilità.

Tutto sommato va bene.

#### **PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Orsini. Passiamo al punto n. 4 dell'ordine del giorno.



Punto nr 4 all'ordine del giorno:

**Approvazione del conto economico e dello stato patrimoniale relativi all'esercizio 2016.**

**PRESIDENTE**

Vi comunico che la seconda Commissione consiliare ha discusso questo argomento nella seduta del 23 agosto 2017 e che il Collegio dei Revisori dei Conti ha espresso parere favorevole su questa proposta di deliberazione come da verbale n. 26, che è acquisito agli atti del Consiglio ed è inviato a tutti i Consiglieri Comunali per via telematica. Quindi passo la parola al Sindaco per la relazione introduttiva.

**SINDACO**

Brevemente. Che cos'è la contabilità economico-patrimoniale? Da dove nasce l'esigenza di dotarsi di un nuovo sistema integrato di contabilità? Queste sono domande che mi sono posto prioritariamente quando mi sono approcciato a questo argomento. Mi sono chiesto: non bastava la classica contabilità finanziaria a garantire il bilancio armonizzato. Queste domande che aprano un orizzonte nuovo a cui le Amministrazioni locali non erano abituate, trovano risposta nel dispositivo normativo, art. 2, comma 1 del D.Lgs. 118/2011, come modificato dal 126/2014 recita, come titolo: *«le Regioni, gli Enti Locali adottano la contabilità finanziaria a cui affiancano a fini conoscitivi un sistema di contabilità economico/patrimoniale per garantire la rilevazione unitaria di fatti gestionali sia sotto il profilo finanziario che sotto il profilo economico patrimoniale»*.

Quindi l'esigenza di dotarsi di un sistema di questo tipo, muove da una constatazione semplice. Cioè, ogni transazione economica, ogni posta in entrata o in uscita del bilancio ordinario non ha un riverbero soltanto sugli equilibri finanziari ma determina delle ripercussioni sulla dotazione economica e patrimoniale dell'Ente e se tu vuoi avere una visione d'insieme per capire in maniera puntuale, in un determinato momento qual è la consistenza economica reale, vera e potenziale del Comune, devi avere sott'occhio tutti e tre le variabili. Nell'ambito di tale sistema è del tutto chiaro che la contabilità finanziaria costituisce il sistema contabile principale e fondamentale su cui s'impiano gli atti autorizzatori di rendicontazione, mentre la contabilità economico/ patrimoniale assume un ruolo complementare, prevalentemente di



informazione utile a definire, in ogni singola fase del bilancio , i costi, gli oneri, i ricavi, i proventi derivanti da ogni singola transazione. Un esempio è estremamente chiarificatore: se io decido di effettuare un intervento di manutenzione straordinaria su un immobile di proprietà comunale, io certamente devo considerare che ci sarà una voce in uscita ma devo anche considerare che quell'intervento produrrà delle migliorie, l'immobile di proprietà comunale che probabilmente ne faranno lievitare il suo valore venale e quindi diciamo l'intervento visto da questi punti di vista può essere più ammissibile rispetto ad un altri, perché ha un riverbero non solo di spesa ma anche di aumento del valore del patrimonio. Questa è la necessità fondamentale ma non ci si può nascondere che c'è necessità forse altrettanto importante che deriva dall'indirizzo dell'Unione Europea, che vuole uniformare il sistema di contabilità fra gli Stati membri e anche fra gli Enti pubblici e privati di vario ordine, in modo che ci sia un unico linguaggio ma c'è un obiettivo sottaciuto, che è quello in questo modo di meglio controllare la spesa pubblica.

Come si realizza questo sistema di contabilità integrata? Si realizza semplicemente attraverso uno schema di transizione che viene predisposto periodicamente dal dipartimento di ragioneria generale dello Stato, che consente di impuntare contestualmente, con un programma ad hoc evidentemente, ogni singola transazione sia negli aspetti che riguardano la competenza finanziaria sia in quella economico patrimoniale. Cioè, non è un operazione, è un operazione che va da sé, in cui si contestualizzano le poste in entrate e in uscita sulle tre voci di bilancio. È un procedimento che quindi a regime andrà in automatico e che in questa prima volta, stante le difficoltà operative complessive, è stato artificiosamente scorporato dal rendiconto finanziario, perchè questo, il contro economico patrimoniale costituiva un allegato al rendiconto che noi abbiamo approvato. La contabilità economico patrimoniale per i Comuni sopra i 5.000 abitanti doveva entrare in vigore a partire dall'1 gennaio 2016 e la prima seduta utile per l'approvazione del conto economico patrimoniale doveva essere il consuntivo 2017. Non ce l'abbiamo fatta e poi diciamo una norma supplementare ha traslato questo termine, ha scorporato l'approvazione del conto economico patrimoniale dal rendiconto 2016, l'ha portato al 31/7/2017. Neanche questo termine, purtroppo, abbiamo centrato noi come peraltro altri 12 Comuni della Provincia di Brindisi, quindi immaginate che su questo c'è una fatica diffusa degli Enti Locali ad adeguarsi e peraltro non abbiamo avuto da parte della Prefettura un input stringente. Noi non abbiamo avuto la diffida, i termini sono, c'è tolleranza. Qual è l'elemento cardinale che dà l'avvio a questo nuovo procedimento? Qual è l'atto istruttorio





preliminare per cui dare l'avvio a questo procedimento? È la riclassificazione delle voci dello stato patrimoniale al 31 dicembre 2015. Cioè a dire, l'atto propedeutico per avviare questo tipo di rimodulazione del bilancio economico patrimoniale era la ricognizione e la riclassificazione, secondo dei parametri previsti per Legge, del patrimonio. Noi abbiamo fatto il patrimonio complesso di bene e di rapporti giuridici attivi e passivi, suscettibili di una valutazione economica; la differenza tra attivi e passivo patrimoniale costituisce il patrimonio netto dell'Ente. Abbiamo fatto, dunque, una ricognizione straordinaria del patrimonio, finalizzato alla rideterminazione del suo valore, collegando le singole voci dell'inventario al piano dei conti economici, così come impone l'articolazione del nuovo Decreto Legislativo 118/2011. Ci sono gli schemi allegati, con le valutazioni, come si modificano prevalentemente questa rivalutazione e riconsidera il patrimonio in aumento in ragione di variabili che dipendono anche dall'evoluzione del mercato etc.. Questo è un elemento particolarmente importante, perchè sul tema del patrimonio bisogna incentrare molto l'attenzione dell'Ente pubblico, perchè ci sono tutti una serie di elementi di cui discutiamo in quasi tutte le sedute che riguardano il bilancio, da quando ci siamo insediati, in ogni seduta non c'è occasione in cui non si rileva che questo tema deve essere aggredito con maggiore rigore, perchè la mala gestione del patrimonio è un fonte importante di sperpero, mentre, invece, un sua oculata riutilizzazione a scopi nell'interesse pubblico, abbatte anche i costi di gestione, può rendere produttivo un bene che il Comune di Mesagne ha e deve valorizzare al meglio. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie Sindaco. Possiamo aprire la discussione. Chi chiede di intervenire? Consigliere Orsini.

#### **Consigliere Fernando ORSINI**

Io intervengo su questo argomento anche per dire poi come ci pronunceremo. Non ho potuto, senza responsabilità di alcuno voglio subito premettere, partecipare per un mero disguido alla Commissione, però ho sentito sia il Presidente della Commissione, lo stesso direttore del servizio finanziario che mi hanno illustrato, qualche altra nozione ho appreso. Io mi limito a fare solo qualche osservazione, soprattutto evitando di ripetere quello che diceva il Sindaco, che sono le cose poi riguardo il conto economico e lo stato patrimoniale. Il passaggio chiaro, perchè di questo si tratta, è l'avvio e su



questo, quando diceva il punto cardine è l'avvio della contabilità economico – patrimoniale, che incontra il proprio momento fondamentale in quella che si chiama oggi tecnicamente bilancio consolidato. Ora lo slittamento, faceva riferimento il Sindaco, a fine luglio del termine per il conto economico e lo stato patrimoniale, ha finito per imporre un vero e proprio tour de force agli uffici finanziari, ai Revisori dei Conti, ai Consigli Comunali, perchè no, obbligati a districarsi fra scadenze quantomai ravvicinate, peraltro in un periodo molto difficile, comunque periodo feriale. Chi nutriva qualche dubbio ora ha avuto la certezza del rinvio di tre mesi dei termini per l'approvazione del conto economico e stato patrimoniale, anche per le ragioni a cui faceva riferimento il Sindaco, ha finito per innescare una catena di rinvii tale da ritardare significativamente l'avvio di una riforma che è cruciale per la contabilità. Una prospettiva un po' allarmante, dato che la contabilità economico patrimoniale è l'unico strumento in grado di misurare davvero gli effetti economici dell'attività, dell'azione amministrativa. Per l'esempio che faceva il Sindaco ma lo possiamo fare per le strade, lo possiamo fare per l'immobile, prendendo ad esempio tanti altri casi, attesta, appunto, la validità e soprattutto l'importanza di questo strumento. Per scongiurare simile rischio occorre insistere sull'importanza strategica della programmazione nella gestione del bilancio degli Enti Locali. Sotto tale profilo deve essere salutato positivamente il fatto che il Governo abbia previsto, con ulteriore emendamento al Decreto Legge 50/2017, una serie di incentivi per gli Enti che abbiano approvato il consuntivo entro il 30 aprile 2017 e anche per quelli che a partire dal 2018 approveranno il bilancio di previsione entro il 31 dicembre dell'anno precedente, un termine, per la verità, che è stato sempre derogato, quasi mai rispettato, se non da qualche Comune, quelli più luminari o che hanno possibilità di rispettare.

Per tali Enti viene contemplato un ricco pacchetto premiale, che si risolve (...) vincoli previsti per le spese di consulenza, formazione, pubblicità, sponsorizzazione, acquisiti di carta, sempre che ovviamente il Comune rispetti il pareggio di bilancio. Si tratta di semplificazioni che stanno ad attestare che il vincolo generale del pareggio di bilancio rende irragionevole i limiti delle singole voci di spesa, i quali hanno l'unico risultato di cancellare l'autonomia degli Enti Locali. Quindi, la responsabilità, aggiungo io, degli Enti e delle singole Amministrazioni. Questa, sicuramente non delle proroghe, è la strada maestra, quella che dovrebbe essere seguita con decisione per rinnovare veramente, davvero, all'interno la gestione contabile degli Enti Locali.

Per quanto concerne l'argomento in discussione noi lo consideriamo, anche per quello che diceva il Sindaco, perchè le stesse considerazioni, le stesse difficoltà che ha avuto l'Amministrazione, le abbiamo avuto noi, allo stato lo





consideriamo un atto meramente tecnico, anche per le vicissitudini che sono state evidenziate, pertanto noi esprimeremo un voto, considerandolo tecnico, di astensione, in attesa poi di valutare, l'anno prossimo, quando entreremo a regime, tutti gli elementi che non abbiamo potuto valutare.

### **PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Orsini. Chi chiede di intervenire? Consigliere Vizzino. Prego Consigliere.

### **Consigliere Luigi VIZZINO**

Grazie Presidente. Il mio intervento è ovviamente un intervento di conferma di un giudizio su un lavoro che è stato fatto, un lavoro essenzialmente tecnico, che è stato fatto dall'ufficio, dai responsabili dell'ufficio ma anche dai Revisori, dal Sindaco in quanto Assessore alle finanze rispetto a questo adempimento che si aggiunge agli altri. Un adempimento al quale ovviamente, lo diceva il Sindaco e io lo voglio riprendere, ribadire, grande importanza per quello che è la visione finanziaria complessiva, qual è una città dimensionata come Mesagne.

Un adempimento al quale si arriva in sofferenza, perché è un adempimento che chiama le responsabilità tecniche dell'Amministrazione ad un lavoro importantissimo, che non è affatto completato, sul quale evidentemente una valutazione politica potrà proporsi solo quando gli elementi saranno tutti disponibili e ci consentiranno di avere una visione sulla portata di carattere macro economica dell'Ente, alla luce di una valutazione puntuale del bene patrimoniale e del patrimonio indisponibile. Quindi, un lavoro in itinere, rispetto al quale arriviamo in leggero ritardo, giustificato, arriviamo comunque in sofferenza ma arriviamo pure noi e il quale lavoro ci consente già di fare una prima valutazione importante, che conferma la solidità dei conti dell'Ente. Tutto sommato questo è un Comune che è stato amministrato nel tempo in modo corretto. Ovviamente si sta facendo un lavoro significativo su alcuni aspetti della manovra finanziaria, ricordo a tutti il problema della gestione di cassa, ma essenzialmente la struttura finanziaria dell'Ente è una struttura importante ed è una struttura efficiente e funzionale. Molti sono i passi in avanti che dobbiamo compiere ma noi in quella direzione ci stiamo muovendo.

Voglio approfittare della circostanza che mi consente di approvare e di ringraziare il lavoro significativo che è stato svolto dal ragioniere Seodambro e dall'ufficio e anche dai Revisori dei Conti ovviamente, che hanno consentito a noi di avere per tempo una valutazione puntuale sullo stato patrimoniale



dell'Ente.

Va dato atto al Consigliere Orsini, che pur in presenza di una discrasia di carattere procedurale, ha consentito alla Commissione di poter svolgere comunque il proprio lavoro e ha, quindi, consentito al Consiglio Comunale di avere un parere della Commissione puntuale e preciso anche in questa circostanza. Va dato atto per correttezza istituzionale.

### **PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Vizzino. Ci sono altri interventi? Non ve ne sono. Sindaco deve replicare? Dichiarazioni di voto oltre a quella già fatta del Consigliere Orsini? Nessuna. Quindi possiamo mettere ai voti questo argomento all'ordine del giorno: *"Approvazione del conto economico e dello stato patrimoniale relativi all'esercizio 2016"*. Chi è favorevole?

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, il punto nr 4 all'ordine del giorno in trattazione.**

### **PRESIDENTE**

6 astenuti. Il Consiglio approva. Quindi ringraziamo il dott. Seodambro, il responsabile dell'ufficio finanziario, ringraziamo lo stesso per il lavoro svolto, unitamente a quello dei Revisori dei Conti. Grazie dottore.

Passiamo al quinto punto all'ordine del giorno.



Punto nr 5 all'ordine del giorno:

**Proposta insediamento commerciale in area PIP su istanza G.B.F. s.r.l. –  
Determinazioni.**

**PRESIDENTE**

Questo argomento, la cui importanza e valenza per il nostro territorio è notoria, è stato discusso nella prima e seconda Commissione consiliare, in Commissione congiunte nelle sedute del 25 luglio e del 23 agosto 2017. Vi è stato anche un incontro con le associazioni sindacali di categoria per illustrare questa iniziativa. Quello che preme dire a me, perchè riguarda la mia competenza, l'invito a tutto il Consiglio Comunale e quindi a tutti i Consiglieri Comunali a valutare molto bene la proposta pervenuta, valutare le ricadute sul nostro territorio, a valutare molto bene anche le procedure amministrative. Noi torneremo in Consiglio altre volte su questo argomento, se verrà licenziato positivamente, per le successive fasi e mi auguro, in ogni occasione, un dibattito serio e costruttivo. Questo argomento, essendo di particolare rilevanza politica/amministrativa, ai sensi dell'art. 59, quarto comma del Regolamento, potrà essere trattato da ciascun Consigliere per un tempo di 30 minuti, quindi il doppio rispetto a quello consueto. Non credo che dobbiamo attuare proroghe rispetto a questa, anche perchè in conferenza dei capigruppo non ne abbiamo parlato. Per cui, mi pare che dovrei passare la parola all'Assessore Marotta per la relazione introduttiva.

Prego Assessore.

**Assessore Antonio MAROTTA**

Grazie Presidente. Con istanza protocollata in data 11 novembre 2016 ed integrata in data 20 febbraio 2017, la società G.B.F. ha proposto al Comune di Mesagne la realizzazione di un intervento in zona PIP, per lo svolgimento di attività miste, con prevalenza commerciale. Nello specifico, il progetto edilizio proposto interessa l'intero comparto uno del nuovo PIP di Mesagne, in zona omogenea D2B, approvati in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 28 ottobre 2016 e di un ulteriore area ubicata all'interno della limitrofa area per infrastrutture e verde e prevede l'ampliamento dell'area commerciale integrata di Mesagne in zona PIP, mediante la realizzazione delle seguenti opere:

- All'interno del comparto uno, di piccole e medie grandi strutture di



vendita, di una multisala cinematografica;

- All'interno dell'area per infrastrutture e verde ed una stazione di carburante e servizi annessi.

Inoltre, prevede anche la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulle aree che pur essendo del comparto edificatorio e dell'area richiesta per la stazione di carburante, ne soddisfano le esigenze di funzionalità urbanistica. Inoltre chiede anche l'anticipo dell'attuale accesso all'area PIP, al fine di migliorare la fruibilità generale dell'area. Con ulteriore istanza protocollata in data 28 aprile 2017 ed integrata in data 7 giugno 2017, la stessa società ha manifestato al Comune di Mesagne la disponibilità alla realizzazione di interventi edilizi per stralci funzionali, secondo il seguente crono programma.

Il primo stralcio prevede la realizzazione dell'intervento con destinazione non commerciale e in particolare della multisala cinematografica di pubblici esercizi, somministrazione di alimenti e bevande, attività varia di servizi e una stazione di carburanti e parcheggi pertinenziali. Il secondo stralcio, invece, prevede l'ampliamento dell'attuale area commerciale, secondo le previsioni di cui all'art.15, comma 2 della Legge Regionale 27/2011, nel limite del 20% della superficie di vendita complessiva. Intervento da realizzarsi secondo le modalità insediative di cui all'art. 14 della stessa Legge Regionale, si concretizzerà nella realizzazione di medie e grandi strutture di vendita no food e dei relativi standard. Il terzo stralcio prevede, invece la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita, no food, per una superficie compatibile con quella disponibile nell'attuale programmazione comunale e regionale. Il quarto stralcio, invece, prevede la realizzazione di strutture di vendita e con completamento dell'intervento commerciale, per la superficie che sarà ammessa al momento della realizzazione dello stesso. Con riferimento alle aree interessate dall'intervento, per come sopra riportate, la stessa società G.B.F. s.r.l. con una proposta unilaterale di convenzione, ha chiesto al Comune :

- A) l'assegnazione provvisoria alla società G.B.F. delle aree interne al comparto, che sono nella sua disponibilità delle aree interne al comparto che appartengono al Comune, previa occupazione dell'utenza, ex art. 22bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, sotto la condizione risolutiva del mancato espletamento delle procedure espropriative da condursi nel più breve tempo possibile da parte del Comune delle aree interne al comparto che appartengono ad oggi a soggetti diversi, dalla società al Comune;
- Delle aree esterne al comparto che ne soddisfano l'esigenza di funzionalità e sono nella sua disponibilità, previa occupazione d'urgenza,



ex art. 22bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, sotto la conduzione risolutiva del mancato espletamento delle procedure espropriative da condursi nel più breve tempo possibile e da parte del Comune, delle aree esterne al comparto che ne soddisfano le esigenze di funzionalità e appartengono ad oggi a soggetti diversi dalla società e dal Comune.

Per quanto attiene all'utilizzo di quest'area, la proponente ha chiesto alla Giunta Comunale di revocare i propri precedenti deliberati, in particolare la delibera di Giunta Comunale n. 306 del 29 novembre 2013, di approvazione del progetto definitivo necessario all'ottenimento del finanziamento previsto per l'ammodernamento in sicurezza di nodi, aste, viabilità urbana ed extraurbana, che prevedeva, tra l'altro, la realizzazione, il nodo di collegamento tra la circoscrizione sud-est, la zona industriale commerciale, la statale 7 e il centro abitato.

Nella convenzione, tra l'altro, la G.B.F. ha chiesto, sempre previo ex art. 20 del D.Lgs. 50 del 2016, l'autorizzazione alla progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del PIP, da redigersi nel rispetto del progetto di fattibilità (..) dal medesimo. Ha chiesto anche l'autorizzazione alla realizzazione diretta a scomputo e sotto il controllo e secondo gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, dello stato funzionale al comparto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del PIP. Ciò previa occupazione dell'urgenza, ex art. 22bis, DPR 8 giugno 2001 n. 327, sotto la condizione risolutiva per un verso, del mancato espletamento delle procedure espropriative da condursi nel più breve tempo possibile da parte del Comune relativamente alle aree che appartengono ad oggi a soggetti diversi dalla società e dal Comune. Per altro verso, dell'approvazione da parte della Giunta Comunale del progetto esecutivo dello stato funzionale del comparto, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del PIP. Il tutto in deroga a quanto previsto dal Regolamento per l'assegnazione dei lotti ricadenti in zona PIP, così come (...) con delibera di Consiglio Comunale n. 3/2015, in materia di assegnazione dei suoli e specificatamente secondo la facoltà di deroga prevista dall'art. 9 dello stesso.

La società G.B.F. con propria nota del 4 agosto, quindi recentissima, 2017, in riscontro alle richieste dell'Amministrazione Comunale, ribadendo contenuti, caratteristiche del progetto ha chiarito il programma di sviluppo aziendale, soggetti, occupazione, con elementi che sulla base di proiezione economica e finanziaria portano seguenti risultati complessivi. Per acquisto terreni io vi leggo un po' voce per voce quanto sarebbero le spese sopportate dalla G.B.F.:

- Per acquisti terreni € 1.380.000;
- Costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e con



riferimento al solo stralcio funzionale del comparto 1, € 2.716.732;

- Oneri di costruzione € 1.063.350;
- Oneri finanziari € 168.538;
- Totale spese accessorie € 1.490.121;
- Totale costi di realizzazione intervento commerciale € 14.285.000;
- Per un totale costo di € 21.603.741.

Riportando, inoltre, che il crono programma prevede la realizzazione del suddetto intervento in 4 stralci funzionali, così di seguito individuati:

- Il primo stralcio prevede la realizzazione dell'intervento con destinazione non commerciale e in particolare della multisala cinematografica, dai pubblici esercizi, somministrazione di alimenti e bevande, attività varie di servizi, una stazione di carburante e parcheggi pertinenziali.

Per questo primo stralcio loro prevedono una spesa, un'occupazione, meglio, di 40, 50 unità.

- Per il secondo stralcio, invece, esso prevede l'ampliamento dell'attuale area commerciale.

Quindi, a loro dire, il tutto, una volta fatto tutto il secondo stralcio, è possibile prevedere un'occupazione potenziale di 80, 90 unità lavorative.

- Per il terzo stralcio, invece, quello che prevede la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita lo-food, in termini di occupazione, vi è un potenziale di 80 unità lavorative.
- Per il quarto stralcio, l'ultimo, è possibile prevedere un'occupazione potenziale di 60, 70 unità lavorative.

A conferma del quadro autorizzativo prima delineato, si aggiunge che il piano (...) in via indicativa di sviluppare l'iniziativa relativa al nuovo insediamento commerciale a partire da gennaio 2018, con apertura al pubblico nel dicembre 2018, degli stralci possibili da realizzare, gli altri saranno realizzati a seguito delle relative necessarie autorizzazioni.

È possibile prevedere per tutta la fase della realizzazione e costruzione dell'intervento, nelle varie suddivisioni a stralci, che saranno impiegate circa 80, 100 unità lavorative nel settore edile, impiantistico (..), del verde, degli arredi. Mentre è ipotizzabile che ad intervento completamente realizzato vi sarà un'occupazione di 10, 15 unità lavorativa per la gestione, pulizia e manutenzione. I dati di cui sopra riportati, in modo asettico per come prospettati dalla proponente, definiscono il programma di sviluppo aziendale ed occupazionale, da prendere in considerazione per le opportune valutazioni dell'Amministrazione Comunale, ai fini della concessione della deroga di cui all'art. 9 del Regolamento PIP e delle possibili ed eventuali ricadute positive sul territorio comunale in termine di sviluppo economico generale.



Io ho finito. Grazie.

## **PRESIDENTE**

Grazie Assessore Marotta. Possiamo aprire la discussione. Chi chiede di intervenire? Consigliere Orsini. Prego Consigliere.

## **Consigliere Fernando ORSINI**

Grazie Presidente. Io già mi scuso anticipatamente se andrò veloce, perchè il tempo sicuramente mi sarà un po' appena sufficiente, perchè comunque si tratta di un argomento che io ho ascoltato la relazione, che è la lettura della bozza, la proposta di delibera, con molta attenzione come è naturale che debba essere quando si affrontano temi di questa rilevanza dal piano politico amministrativo, la relazione dell'Assessore. Una relazione che ha ripercorso, nei suoi tratti essenziali, tutti gli aspetti della questione e che per quanto mi sarà possibile riprenderò per poi far seguire alcune considerazioni, rilievi più specifici.

Non posso, però, non partire da alcuni dati che mancano nella relazione, anzi, da alcune date. Noi apprendiamo dalla vicenda sottoposta oggi al nostro esame solo due mesi fa, precisamente il 13 luglio 2017, giorno in cui veniva pubblicata la delibera di Giunta Municipale n. 102 adottata l'1 giugno 2017, avente per oggetto: individuazione del professionista a cui conferire incarico per appositi pareri legali sulla proposta di ampliamento del parco commerciale. Io lo stesso giorno postavo un mio commento su facebook, mi lamentavo perchè ci fosse l'ennesimo incarico esterno ma non sapevo ancora di cosa si trattasse. Poi siamo venuti a conoscenza dell'argomento a distanza di ben 8 mesi e mezzo da quando il tutto ha avuto inizio, ossia l'11 novembre, come ricordava l'Assessore, 2016. Dopo aver letto il provvedimento giuntale, in particolare il fatto che, cito testualmente: sussistono già in fase preistruttoria problemi di natura giuridica, tecnica e urbanistica di particolare complessità, per approfondire i quali si rende necessario acquisire puntuali pareri legali da parte di professionisti con specifiche professionalità ed esperienze in diritto urbanistico, decidiamo, proprio sulla scorta di quello che vi è detto e soprattutto di quello che non vi è detto in quella delibera, di formulare in data 20 luglio 2017 una formale istanza di accesso agli atti per capire più nello specifico la vicenda. Gli atti ci vengono messi a disposizione in maniera tempestiva e con altrettanto tempestività, lo stesso giorno del deposito della nostra istanza, vengono convocate per la data del 25 luglio 2017, la prima e la seconda





Commissione consiliare competente per l'esame della proposta della G.B.F di Mesagne, come detto presentato 8 mesi e mezzo prima. Dall'esame degli atti acquisiti apprendiamo che la G.B.F. ha prodotto ben 4 versioni di istanza, ognuna delle quali modificava e/o integrava quella precedente, la prima l'11 novembre 2016; la seconda il 21 febbraio 2017; la terza il 28 aprile 2017, la quarta il 7 giugno 2017 ed, inoltre, due bozze di convenzione legate all'istanza del 21 febbraio e 7 giugno. Apprendiamo, altresì, che con la pec dell'ufficio SUAP del 14 luglio 2017, ossia il giorno successivo alla pubblicazione della delibera n. 102, si chiedeva all'avv. Felice Eugenio Lorusso di Bari, individuato quale figura professionale di fiducia di questa Amministrazione, in ragione dei provati requisiti di capacità professionale, dei titoli e delle esperienze lavorative precedentemente svolte, documentate idoneamente nel curriculum, come testualmente si legge nella richiamata delibera, di formulare appositi pareri legali sugli aspetti giuridici tecnici urbanistici, al progetto di ampliamento del parco commerciale richiesto dalla società G.B.F. e ciò, come si legge nella pec, in considerazione del fatto che sussistono già in fase preistruttoria problemi di natura giuridica tecnico urbanistica di particolare complessità. Per incidenza, vi è da dire che agli atti non abbiamo rivenuto alcun curriculum del professionista ma possiamo sicuramente convenire, per conoscenza professionale, che si tratta di un apprezzato esperto di diritto di Bari, patrocinatore di non poche cause in cui è parte la Regione Puglia, insomma, competente amministrativista e civilista, come peraltro tanti colleghi della Provincia di Brindisi e Lecce. Non di poca importanza, invece, è il fatto che il consulente, come egli si definisce nel suo scritto parere, su cui mi soffermerò poi fra poco, abbia fatto pervenire quanto gli era stato richiesto già alle ore 09:59 del 18 luglio 2017, ossia, meno di 4 giorni da quando era stata richiesta la sua prestazione. Con un suo sforzo veramente sovraumano, atteso che fra il 14 e il 18 luglio vi sta di mezzo un sabato e una domenica e che il parere costituito da ben 14 cartelle dattiloscritte reca addirittura la data del 17 luglio 2017.

Considerata la mole degli atti da consultare, necessari per rendere un parere come quello che discutiamo, è evidente, non occorre essere retro scenisti, che il tutto sia stato costruito e disposto che la questione era stata portata a conoscenza del consulente incaricato diverso tempo prima e che con lo stesso ci siano stati diversi colloqui, con chi e fra chi, anche se l'abbiamo richiesto, non c'è dato sapere. Ma ci siamo subito chiesto, così entriamo più nello specifico: perchè dotarsi di un consulente esterno per chiedere un parere, cosa non trascurabile, ben € 55.000 alle casse comunali, su qualcosa che almeno in prima battuta riguardava e riguarda aspetti economico finanziari di una società





priva; quali erano i problemi di natura giuridico tecnico urbanistica di particolari complessità emersi già in fase istruttoria? Perché rivolgersi ad un consulente esterno quando la struttura amministrativa dell'Ente annovera diverse e ben solide risorse professionali nella materia urbanistico tecnico e giuridica attività produttiva, si è andati all'esterno perchè non si ha avuto fiducia delle capacità professionali, tecnico professionali dell'intera struttura organizzativa o perchè la complessità ed i rilievi che s'intendevano superare erano stati sollevati dalla stessa? Ciò lo chiediamo anche in considerazione del fatto che fra tutti gli atti consultati sino alla data del 14 luglio 2017 non esiste un solo rigo di attività istruttoria espletata dai nostri responsabili, perchè l'accelerata repentina, tanto rapida, da richiedere la convocazione delle Commissioni Consiliari, cosa mai verificatasi in precedenza in pieno periodo feriale? Poi le domande cruciali e per noi dirimenti: perchè nella fase preistruttoria nessuno ha avvertito la necessità di attivare una conferenza di servizi con la Regione come previsto dalla vigente normativa, la Legge Regionale n. 24 del 2015, art. 12 e 17, quest'ultimo almeno nella parte in cui non viene toccato dalla pronuncia di legittimità costituzionale della Corte del novembre del 2016 e comunque, interpellare in via preventiva gli uffici preposti della Regione Puglia competenti in materia per il rilascio di atti autorizzativi o quegli uffici sono stati consultati, dagli stessi sono stati preannunciati già prima (...) evidenti perplessità, se non proprio dinieghi ed autorizzazioni ex Legge 24/2015? Dagli atti consultati non emerge tutto ciò. Perché non ci si è limitati, per la parte che riguardava la competenza dell'autorità comunale, ad esprimere la propria decisione senza sostenere spese per consulenti esterni, per qualcosa che riguarda precipuamente interessi privatistici e lasciare poi, allo stesso privato, la facoltà di ricorrere ed impugnare eventuali provvedimenti a lui sfavorevoli? Soprattutto, i problemi di natura giuridico tecnico urbanistica, di particolare complessità, sussistenti nella fase preistruttoria, ossia, nella fase che viene cristallizzata alla data del 14 luglio 2017, giorno in cui viene formalmente inoltrata la richiesta dei pareri al consulente esterno sono venuti meno? Se sì, in quale modo sono venuti meno? Quale atto, provvedimento e/o circostanza sopravvenuta, ha indotto l'Amministrazione Comunale a ritenere superati i problemi, le complessità e le criticità in precedenza riscontrate? Salvo che non ci siano elementi da noi ignorati, penso che l'unico elemento che abbia potuto far invertire la rotta, sia solo ed esclusivamente il parere reso dal consulente esterno. Non può essere altrimenti.

Allora scendiamo un po' più in profondità e cerchiamo di capire cosa viene detto in questo parere. Sostanzialmente, almeno nei suoi termini essenziali, quattro cose che riassume in questo modo, non avendo la possibilità, per



mancanza di tempo, per soffermarmi più dettagliatamente. Correttezza vorrebbe e vuole:

- A) che la pubblica Amministrazione, in questo caso il Comune di Mesagne, si esprima formalmente, con una propria decisione, valutata l'istanza presentata dalla G.B.F. s.r.l., della quale ne dovrà apprezzare l'utilità sociale ed analizzare le prospettive di sviluppo economico che potrà generare. Decisione che potrà essere favorevole o sfavorevole, mi pare che su questo non ci siano contestazioni di sorta, su questo principio;
- B) che la potestà decisionale sull'intera proposta progettuale è ripartita fra Ente comunale e Regione Puglia in base ai singoli elementi di quella proposta;
- C) che sulla scorta della realtà regolamentare esistente nel Comune di Mesagne, la proposta progettuale potrà avere uno sbocco favorevole, seppur parziale, per quanto dirò fra poco, solo nell'ipotesi in cui il Consiglio Comunale si determina a concedere la revoca prevista dall'ultima parte dell'art. 9 del Regolamento (non lo ha letto l'Assessore, per brevità);
- D) che per ovviare ad un blocco totale da parte della Regione Puglia, necessitando la proposta progettuale dell'autorizzazione regionale, per quanto concerne le strutture commerciali potrebbe essere ipotizzata una proposta con stralci funzionali e dandone per scontata la fattibilità, vengono ipotizzati 4 stralci.

Un primo stralcio che prevede la realizzazione dell'intervento con destinazione non commerciale. Quest'ultima parte viene cassata e non comparve più nella bozza di delibere che c'è stata inviata giovedì pomeriggio ma mi pare che l'Assessore abbia letto la prima. In particolare la realizzazione di una multisala cinematografica, una stazione di carburante, di pubblici esercizi, di attività varia dei servizi, oltre che parcheggi pertinenziali.

Due. Un secondo stralcio che prevede l'ampliamento dell'attuale area commerciale, nel limite del 20% della superficie di vendita complessiva e riguarda la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita lo-food.

Un terzo stralcio prevede la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita lo-food, con una superficie compatibile con quella disponibile nell'attuale programmazione comunale - regionale. Un ultimo stralcio prevede la realizzazione di strutture di vendita (...) dell'intero intervento commerciale. Ora, atteso che come espressamente viene affermato nella proposta di delibera sottoposta all'esame dei Consiglieri, leggo testualmente: «*non tutti gli stralci della proposta progettuale della G.B.F. s.r.l., rientrano nella piena ed esclusiva*



*potestà decisionale dell'Amministrazione Comunale, configurandosi in secondo, terzo e quarto stralcio, come nuovi insediamenti di medie e grandi strutture di vendita, subordinate quest'ultime ad atti autorizzativi che rimandano a norme disciplinari regionali e/o nazionali». Nella sua relazione il consulente testualmente scrive: «almeno per quanto attiene una cospicua parte dell'intervento stesso, la (...) vigente coinvolge poteri regionali». È evidente che il Consiglio Comunale dovrà prendere in considerazione, limitare il suo esame al primo stralcio, almeno che non si voglia invertire, come sarebbe stato più logico e proceduralmente corretto anche sulla base dei precedenti in materia, l'iter, ossia, la pronuncia propedeutica della Regione Puglia. Ma stante il fatto che così non è, non si erroneamente proceduto, viene richiesto al Consiglio Comunale di pronunciarsi in ordine alla facoltà di deroga dell'anzidetta ultima parte dell'art. 9 del Regolamento. Più in particolare il Consiglio Comunale, come anche espressamente indicato nell'elaborato del consulente esterno del Comune, dovrà verificare la sussistenza o meno dei presupposti richiesti per la concessione della deroga di che trattasi e come si fa a sostenere, non senza una massiccia dose di equilibrismo terminologico elettorale, ancor prima che giuridico, che uno spacchettamento in stralci continua a mantenere la sua valenza unitaria. Pur prevedendo, aborigene, che non potrà essere attuato con la potestà di un solo soggetto giuridico. Sarebbe, come dire, un intero ciclo scolastico, di 5 sicuramente, una sua struttura unitaria ma nessuno si sognerebbe di dire, che continua ad esserlo anche nel caso di un soggetto che non riesca a superare il primo anno. Quel soggetto se non consegue la promozione ogni singolo anno non accederà ai corsi successivi, rimarrà ancorato al primo anno. Ora, tralasciando già da subito elementi che non riguardano la fattispecie in esame, sussistono nel caso che ci occupa e questa è la madre di tutte le questioni, i presupposti indicati nell'art. 9 o, per dirlo in un altro modo, siamo di fronte ad istanze per l'insediamento di aziende di valenza regionale e/o nazionale. Ovvero, di aziende che introducono oggettivi elementi di forte valenza occupazionale e soprattutto la forte valenza occupazionale da chi viene certificata? Secondo noi non siamo in presenza di questi presupposti, ed è per questo motivo che riteniamo che sia una forzatura giuridica applicare l'ultima parte del menzionato art. 9. Nel caso di specie l'unico soggetto che parla di forte valenza occupazionale, è esclusivamente il soggetto istante, ossia, la G.B.F. s.r.l., non avendo rivenuto agli atti alcun'altra documentazione, relazione, parere. A questo punto non possiamo non chiederci: una società di capitale, in particolare una società a responsabilità limitata, con capitale di € 10.000, i cui soci sono altre due società, la R.P. di Sviluppo s.r.l. al 70% e la (...) s.r.l. al 30%, a loro volta aventi come loro soci altre società, una sorta di*



compagine a scatole cinesi, con la caratteristica che emergono da dati pubblici a disposizione di tutti e consultabili, riveste la qualifica tecnica intesa di azienda? In sostanza, siamo di fronte ad un soggetto giuridico che possa essere inquadrato nel dettato normativo dell'art. 2.555 Codice Civile, il quale stabilisce che l'azienda, il complesso (...) organizzati dall'imprenditore per l'esercizio d'impresa. A riguardo sarebbe utile e anche interessante andare a rileggere il dibattito sull'art. 9, in occasione della discussione sull'ampliamento del PIP, 15/1/2015, per comprendere in particolare con quale spirito maturò quella disquisizione. Qui mi preme solo dire che ritenere che nella fattispecie si è in presenza di un'azienda e un'equilibrismo terminologico prima ancora che normativo. Ed è anche ammesso ma non concesso, che dovessimo rispondere positivamente all'interrogativo testé formulato, la realizzazione del primo stralcio, come innanzi indicato, potrebbe far scattare la forte valenza occupazionale? In altri termini, la realizzazione di una multisala e di una stazione di carburanti comporta quella forte valenza occupazionale necessaria per potersi legalmente concedere la facoltà di deroga previste dall'art. 9, l'ultima parte dell'art. 9 del Regolamento PIP da parte del Consiglio Comunale.

Ora, non occorrono studi di fattibilità approfonditi, basta rivolgere lo sguardo a qualche chilometro di distanza per affermare, senza ombra di dubbio, che la gestione di una multisala può al massimo prevedere una realtà occupazionale di una decina unità lavorativa. La realizzazione di una stazione di carburanti, come quella ipotizzata nella proposta progettuale, che cosa comporta in termini occupazionali? Anche qui, se avessi più tempo mi piacerebbe esporre studi scientifici ad hoc, elaborati da soggetti altamente specializzati, non ci vuole molto per affermare che non solo quel tipo di realizzazione non comporta alcun incremento occupazionale ma addirittura è fonte negativa per l'occupazione.

Mi limito qui ad osservare che ormai in Italia siamo di fronte ad una rete distributiva al tracollo ed in continuo declino per una serie di problematiche che possono essere così riassunte e schematizzate. Anno per anno si registra una flessione fisiologica dei consumi fra il 3 e il 5%; gli impianti incolpabili non chiudono alla misura auspicata, bensì aumentano. Altri operatori entrano nel settore portando un attuale esubero di 5.000, 6.000 impianti rispetto alla media europea, abbassando l'erogato medio a livello insostenibile per il settore, per tutta la filiera. Molti posti di lavoro di sono persi, anche perchè nuovi impianti e specialmente proprio quello della grande distribuzione; attuano politiche di vendita (...) che non ha bisogno di personale. Protesi come sono, al marketing aggressivi, avente come scopo unico di abbassare i prezzi e distruggere tutta la filiera a danno della collettività. (..) di questa situazione esclusivamente la grande distribuzione che spiazza e distrugge (..), peraltro non



si arresta la forza innata (...) della grande distribuzione ad aprire nuovi punti vendita di distributori carburanti, in modo contraddittorio rispetto alle scelte di politica economica nazionale. Così, mentre da un lato il Governo con la Legge sulla concorrenza, recentemente approvata dal Parlamento, ha delineato linee programmatiche per favorire la chiusura di 5, 6.000 punti vendita per mettere in efficienza la rete vendita e distribuzione carburanti, la grande distribuzione, come Penelope, sfida la tela in tessuto dell'esecutivo, d'intesa con la filiera e programma (...) distruttiva per tutti. Ora, limitandoci alla nostra realtà e con riferimento ad elementi squisitamente economici, si sente proprio la necessità di far realizzare un altro punto vendita e proprio alla grande distribuzione? Con uno già presente nella stessa zona, quale beneficio porterebbe un nuovo impianto alla collettività? Un impianto del genere quale esigenza particolare potrebbe soddisfare? Ci siamo chiesti quanto ne risentirebbe il territorio provinciale con i suoi appena 400.000 abitanti ed un parco veicoli relativamente piccolo? Quali sarebbero i posti di lavoro che verrebbero creati? Una stima prudenziale ci porta a prevedere che in tutta la Provincia ed in particolare a Mesagne, saranno a rischio diversi punti vendita ed almeno una decina di posti di lavoro, peraltro i prezzi alla pompa in questi ultimi vent'anno si sono portati a livelli accettabili per consumatore. Basti pensare a quegli impianti, così detti gost, senza presidio e senza personale, già operanti sul nostro territorio, che applicano degli sconti rasenti il prezzo d'acquisto in raffineria. Con la presenza già problematica sotto questo profilo dell'impianto adiacente all'Ipercoop di Brindisi, quale ulteriore guerra di prezzi si configurerebbe? La collettività, con gli impianti che man mano andrebbero a chiudere, che servizio potrebbe conseguire? Sarebbe il colpo di grazia alle stazioni di servizio del territorio, altro che valenza occupazionale. Comunque, prima ancora che la creazione di posti di lavoro, occorre il rispetto di tutte le procedure che dovranno sovrintendere a quella realizzazione. Non possono essere fatte forzature e giustificare poi le stesse con qualche posto di lavoro.

Non si tratta di ingaggiare una contesa fra coloro che sono schierati, pur che sia per la creazione di posti di lavoro e coloro che restano insensibili ad un incremento della realtà occupazionale. Spero almeno che ci venga risparmiata qualche moraleggiante presa di posizione che qualcuno ritenga di farci, sulla quale in ogni caso non perderemmo nemmeno un minuto per confutare. È vero che l'art. 4 della Costituzione stabilisce che la Repubblica, intesa in tutte le sue articolazioni, promuove le condizioni che rendono effettivo il diritto al lavoro ma certamente quel progetto non può essere inteso. Si tratta invece di ben altro. Allora, se di ampliamento della zona PIP si vuole parlare, lo si faccia dopo aver analizzato tutti gli elementi macro e micro economici. Non ci si può





limitare a considerare scelta strategica quella che avverrebbe dall'approvazione dalla proposta progettuale della G.B.F. s.r.l. come attualmente prospettata ma occorre ed è questo il compito che occorre ad un Amministrazione Comunale e alla politica in genere, di porre sul tavolo dello sviluppo territoriale tutti gli elementi che si hanno a disposizione. Se ci facciamo prendere solo da facile entusiasmi, non facendo tesoro di quello che la grande distribuzione ha rappresentato in questi due ultimi lustri, anche per le ricadute occupazionali che si sono avuti sul territorio, a consuntivo possiamo dire del tutto negative rispetto alle previsioni, forse qualche approfondimento in più dovrebbe essere fatto. A questo proposito molto incisivo e talmente condivisibile l'intervento del 15 gennaio 2015, in occasione del dibattito consiliare di adozione dell'ampliamento del PIP (sono andato a rileggerlo), fece il Sindaco Molfetta, allora Consigliere Comunale. Leggo solo qualche stralcio: «noi vi chiediamo che a fronte di un procedimento, di un iter amministrativo che non ci ha convinto in tutti i suoi aspetti ma soprattutto che non ha risolto il nodo fondamentale di capire chi soprassiede i processi di sviluppo in questa città e qual è il ruolo che l'Ente Locale deve guadagnare per garantire processi di sviluppo vadano nella direzione di ricadute nella città, non dell'elemosina, non dei fuochi della Madonna di luglio, non dei trenini, non della miseria di 30 posti di lavoro, perchè 30 ne sono rimasti, ma sia il processo di sviluppo vero. Noi abbiamo adottato l'Auchan. Noi l'abbiamo adottato e abbiamo pagato un prezzo altissimo per questa adozione. Forse spostare l'asse della decisione da un piano prettamente economico ed un aspetto esclusivamente urbanistico, con una scelta davvero incomprensibile. A chi attribuire la paternità del parere di regolarità tecnica, ex art. 49 del Testo Unico del 267/2000? Non è stato sicuramente un buon agire amministrativo. Allo stato cedere sic et simpliciter una mera speculazione finanziaria immobiliare (.la stessa espressione che utilizzò l'allora Consigliere Molfetta nel 2015), intendiamoci, del tutto legittima e consentita dall'ordinamento giuridico, un po' meno sotto l'aspetto socio-economico e comunque per quello che a noi interessa, è una scelta che potrebbe non rivelarsi oculata per un immediato domani. La politica ha ben altri orizzonti, di guardare il rispetto della società di capitale. Ma ancor più incisivo, inoltre, è un altro aspetto che io rilevo nella stessa proposta di delibera di cui ci stiamo occupando: ma come si fa a dire al punto 2 del dispositivo: di dare mandato all'Amministrazione Comunale, nella prima versione che c'è stata messa a disposizione si parlava di Sindaco, di procedere alla redazione negoziato di un apposito atto convenzionale, propedeutica all'applicazione della (...). Allora, se la lingua italiana ha un senso e ce l'ha, in sostanza si dice che non si può attuare una deroga a qualcosa che oggi ti do se



prima non regoliamo i rapporti interpartes. Se così è, quello che si dice nella proposta di provvedimento, non dovrebbero essere invertiti gli elementi? Ha senso andare a sottoscrivere oggi una convenzione con un soggetto che allo stato non potrebbe assumere alcun impegno in ordine alla gestione effettiva di tutto il processo economico, gestionale, aziendale che s'intende promuovere e quindi realtà occupazionale. Buon senso vuole che prima faccio ed approvo, per quello che mi riguarda, la convenzione e poi procedo altro. Se, invece, una volta che io ti concedo l'area che devo e non c'accordiamo sui contenuti della convenzione, quel mio provvedimento che fine farà? In questo momento è scelta saggia concedere comunque, perchè di questo si tratterebbe, un'apertura di credito al buio, quasi fossimo ad un tavolo di gioco da pocket, io, ma penso anche tutti voi, non ho alcuna intenzione di partecipare ad un gioco di questo tipo, invogliato anche, diciamocela tutta, da quello che leggo sui dati di bilancio della società istante, che ha iniziato la propria attività poco più di 3 anni fa, che non ha neanche un dipendente, che al 31/12/2016 ha un fatturato di € 0 e debiti, per la stragrande maggioranza verso soci, per € 889.378.

Io v'invito a leggere quello che la società istante chiede al Comune di Mesagne con una proposta unilaterale di convenzione. Trovate tutto scritto a pagina 2 della proposta di delibera, ha letto l'Assessore, io lo ometto di leggere le condizioni poste, tra le quali questa, mi sia consentita, siamo quasi all'abnormità giuridica di una richiesta di trasferimento del potere espropriativo intorno alla pubblica Amministrazione, in questo caso Ente Comune, in favore di un soggetto privato, sulla base di una convenzione interpartes, in applicazione della norma del Codice degli Appalti, sicuramente non suscettibile di applicazione. Se si legge attentamente quello che viene chiesto con l'istanza, oltre le aree interne del comparto, che sono di sua proprietà o disponibilità, anche quelli che appartengono al Comune e quelli interni al comparto, che appartengono a soggetti diversi dalla società, dal Comune, non si ha difficoltà a considerare il soggetto pubblico in una posizione di palese inferiorità. Vi siete posti la domanda se per quanto proposto dalla società istante, rispetto alle previsioni del documento strategico per il commercio che abbiamo approvato solo qualche mese fa, soprattutto per quello che riguarda le medie e grandi strutture ed il confronto con la comunità, in tutte le sue articolazioni, su un tema come questo, che investe appieno lo sviluppo economico nella parte rilevante del territorio, possiamo ritenerlo soddisfatto con una semplice riunione informativa svoltasi fra pochi intimi in pieno periodo feriale? Ed allora, lo diciamo senza alcun infingimento ma con la dovuta chiarezza, noi non siamo pregiudizialmente e ideologicamente contrari a



niente e a nessuno ma non siamo neanche disposti a concedere fiducia e crediti sulla parola o anche sulla base di un piano finanziario che, per quanto rilevante, resta pur sempre un documento di parte, alquanto generico e non supportato da riscontri effettivi. Finché siamo in tempo fermiamoci, ragioniamo su quello che il nostro territorio ci chiede e richiede, non cedendo le serene della propaganda e dell'ottimismo non suffragato.

È vero, come qualcuno ha detto, che l'attuazione del PIP richiede tempi lunghi e non pochi sforzi e risorse ma l'esperienza insegna che in passato c'era chi era piuttosto scettico sugli investimenti da parte dei nostri imprenditori ed artigiani e poi si è dovuto ricredere. Abbiamo visto quale poi effettivamente sia stata la realtà. Qualcuno pensa veramente che il massimo dei posti di lavoro che si possono creare nelle aree PIP siano quelli di cui si è parlato in questi giorni? Specie oggi che siamo in un momento in cui si registra finalmente un miglioramento, ancora insufficiente ma già consistente come da tempo non accadeva, di tutti gli indicatori economici. Lo scriveva egregiamente proprio ieri Giuseppe Galasso in un suo pezzo sul Corriere del Mezzogiorno che v'invito a leggere. Se ragioniamo con la logica che non possiamo perdere il treno che sta passando, potremmo causare più danno di quanto oggi potremmo e vorremmo evitare. Talvolta il tempo, uso un (...) felice, scorre lentamente con una velocità impressionante. A noi sta a stabilire come fare.

Un'ultima considerazione e poi concludo davvero. Non ho motivo di dubitare che il Sindaco non mantenga fede a quanto dichiarato in sede di Commissione consiliare. Ad ogni buon conto, non essendovi la certezza che su questo argomento non possano innestarsi azioni giudiziarie, anzi, l'esperienza ci porta a dire che le probabilità in tal senso sono molto alte, voglio ribadire in questa sede quanto già detto in Commissione, che determinandovi a non voler prendere in considerazione i nostri rilievi, le nostre osservazioni e considerazioni, quindi procedere comunque oltre, ove dovessero verificarsi le accennate evidenze, a nessuno venga in mente di coinvolgere il Comune in contenzioso, da qualsiasi parte provenga. I cittadini non tollerebbero che siano a loro addossati anche i costi di questa natura. Anche per questo ci rivolgiamo all'Amministrazione Comunale, alla maggioranza che lo sostiene ma io dico più esplicitamente, a tutti i colleghi Consiglieri di ponderare e valutare tutti gli aspetti della questione, che seppure in maniera molto sommaria ho cercato di illustrare. Qualcuno potrà dire, per la verità è una cosa che abbiamo già ascoltato: «meglio fare qualcosa che niente», quasi una sorta di ineludibile rassegnazione amministrativa. Noi rimaniamo di quella corrente di pensiero, che ritiene che peggio del non fare c'è solo il fare e poi pentirsi dell'averlo fatto. Vi auguriamo di non trovarvi poi voi in questa situazione. Grazie.





## **PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Orsini. È stato nei tempi, due minuti in meno rispetto ai 30 previsti. Quindi grande successo oggi. Andiamo avanti. Ci sono altri interventi? Consigliere Vizzino.

## **Consigliere Luigi VIZZINO**

Mi sono perso una parte dell'intervento del Consigliere Orsini, me ne dolgo, non era nelle volontà, sono stato costretto ad assentarmi un attimo ma penso di aver colto il quadro complessivo delle considerazioni, che non sono considerazioni personali, ovviamente non li ritengo tali, considerazioni politiche che sono state espresso a nome del gruppo. Quindi, come nel nostro costume, come costume di questa maggioranza, sono state seguite con grandissima attenzione nell'ascolto ma anche nella riflessione, rispetto a quello che è il ragionamento, l'exkursus complessivo che ha offerto alla riflessione di questo Consiglio Comunale. Un Consiglio Comunale importantissimo, strategico per la città, perchè ci chiama a riflettere, a dibattere, a ponderare su una possibilità, che è diventata una possibilità concreta, quella di vedere realizzato un investimento di carattere strutturale, nel settore, nell'area commerciale, con una implementazione dell'offerta commerciale complessiva, a rafforzamento di un area commerciale vocata, che in grande misura ha costituito un alternativa significativa nel tempo. Quindi, quale migliore scelta felice è stata fatta a suo tempo da chi ci ha preceduto nella valutazione e nelle scelte, individuando lì la possibilità di far nascere un parco commerciale attrezzato, avendo per tempo immaginato uno sviluppo economico e quindi occupazionale alternativo a quello tradizionale.

Bene ha fatto quella classe politica amministrativa ad immaginare, oltre la necessità di difendere, come ha potuto, evidentemente non riuscendoci, a difendere il settore primario, rafforzandone magari l'integrazione con la trasformazione e la commercializzazione ma non trascurando neanche per un attimo che questa è una città che ha bisogno di altre filiere di sviluppo e di occupazione e ha immaginato queste filiere nel settore della ricerca, dell'innovazione, del commercio e del turismo, che sono i filoni sui quali molta attività amministrativa è stata svolta, sono i filoni sui quali anche le attività regolamentari di questa Amministrazione, di quella che l'hanno preceduta, si sono improntate rispetto ad una visione di uno sviluppo possibile nell'area attrezzata, commerciale, artigianale che abbiamo sulla strada statale 7, l'Appia, che ben si coniuga con un interesse indotto di un attrattività che ne riviene dalla collocazione geografica e dal fatto che abbiamo un area commerciale



attrezzata ed avanzata.

Quindi, neanche per un secondo noi dobbiamo distogliere la nostra attenzione, la nostra valutazione su un punto cruciale. Non possiamo permetterci, dopo tutte le chiusure, alle quali e per le quali poca è stata la nostra prerogativa e la nostra possibilità di difesa dell'esistente, di farci indebolire ulteriormente un parco commerciale come quello che impropriamente viene definito Auchan ma ormai è un parco commerciale nel quale interagiscono e sono presenti gruppi significativi, oltre l'Auchan, oltre la galleria, Piazza Italia ma non solo, Happy Casa e tanto altro, Expert e tanto altro ancora, voi come me avete la possibilità di visitare questo parco frequentemente e vi accorgete di quanta frequenta, assidua la visita in quel settore commerciale e quanta realtà occupazionale si nasconde dietro quelle vetrine. Altro che scarsa occupazione, addirittura riduttante rispetto ai dati di partenza. Quel presidio commerciale, quella catena di proposta commerciale ha consentito una risposta importante alla disoccupazione dilagante di questa città. È vero che è stata un'occupazione di bassa tutela contrattuale, perché purtroppo le dimensioni della disoccupazione nella quale questa realtà territoriale si è ridotta, sono tali da costringere il soggetto debole, cioè, il disoccupato ad accettare condizioni di sfruttamento, non solo la parte Auchan, che forse nella partita gioca il gioco meno sporco, tante altre realtà contigue che si nascondono dietro Auchan, che fanno dello sfruttamento e della sottosalarario una condizione presente e permanente.

Di questo noi ci dovremmo preoccupare molto di più, non solo oggi ma anche nel passato, laddove abbiamo definito convenzioni che poi non hanno prodotto nei fatti, nei risultati quelle risposte importanti, qualificanti che il paese si aspettava. Mi spiace dover constatare che a questa Amministrazione viene contestato oggi di aver preconstituito un ipotetico investimento e di averne accelerato addirittura le procedure per fare, forse, il "favore" a qualche speculatore dell'ultima ora. Il piano di investimenti produttivi lo abbiamo approvato un po' di tempo fa e in quel Regolamento abbiamo previsto che c'era una possibilità di procedere in deroga all'art. 9, laddove sarebbero esistite quelle condizioni ottimali, ideali, che consentissero o innovazione o maggiore occupazione, tanto da considerare interesse pubblico l'investimento. Non lo ha inventato l'art. 9 questa Amministrazione, non lo ha generato questa Amministrazione. L'abbiamo generato a suo tempo, l'Amministrazione che lo ha liquidato quel Regolamento e ha liquidato l'ampliamento del PIP e lo ha fatto, secondo il nostro punto di vista, con cognizione di causa. Bene ha fatto a prevedere all'art. 9 questa deroga possibile che il Consiglio Comunale deve dare. La deve dare lavorando, dice l'art. 9, così noi vogliamo muoverci e così ci



muoveremo, sulla base di una convenzione che dovrà regolare i rapporti tra l'investitore, il realizzatore e l'Amministrazione Comunale rispetto all'interesse pubblico, opere di urbanizzazioni, ricadute occupazionali, salvaguardia degli interessi della collettività. Questo deve stabilire la convenzione. È mai possibile immaginarsi in modo alternativo, fagocitori del rigore imprenditoriale assoluto quando ieri, non molto tempo fa, ieri in politica è un tempo discutibile, si è concessa a Promo Centro Italia, una società allo stesso modo, definibile così come lo ha definito G.B.F. il Consigliere Orsini, meritevole di un'attenzione, di una negoziazione, di un approfondimento, di una definizione di convenzione a base dell'investimento. Ora, come allora, ci troviamo dinnanzi ad iniziative condotte da speculatori, che evidentemente di professione fanno questo, si mettono a servizio di soggetti realizzatori che hanno da investire e noi questo vogliamo attrarre, l'investimento. Perché se non attraiamo l'investimento l'ampliamento del PIP, che insieme abbiamo desiderato e realizzato, non lo realizzeremo mai. Anzi, la preoccupazione che nutriamo è che se non irrobustiamo molto il parco commerciale di Mesagne, così come è stato fatto nel recente passato da chi ci ha preceduto, entriamo in un sistema competitivo che ci vede arretrare sul piano della commercializzazione e del richiamo dell'attrattività commerciale. Quindi, non solo un implemento occupazionale, un implemento dell'offerta importante, qualificante in termini di arricchimento della proposta ma una difesa importante per quello che già abbiamo. Perché quello che già abbiamo lo possiamo perdere se sullo scenario di difficoltà al quale il Consigliere Orsini richiamava alla riflessione, la domanda, i consumi, s'interrogava sulla contrazione dei consumi e sulla riorganizzazione dell'offerta nel nostro paese, nella sua complessità, è chiaro che c'è qualcuno che soccomberà e noi non vogliamo essere quelli, nella competitività per presidiare l'offerta commerciale nel territorio di Brindisi, anzi, non possiamo manco attardarci, perché il brindpark, il parco commerciale di Brindisi ha irrobustito Ipercoop e irrobustito l'offerta commerciale di quell'area e noi, rispetto a questo rafforzamento non possiamo perdere, questo sì, ci costringe all'accelerazione, non possiamo perdere molto tempo. Noi immaginiamo di poter realizzare l'ampliamento del PIP offrendo un'opportunità ai nostri laboratori artigianali o agli investitori che pure possono guardare alla nostra realtà come possibile luogo in cui realizzare gli investimenti se non realizziamo una infrastrutturazione urbanizzata di quell'area? Con quale risorse pensate di poterla realizzare l'infrastrutturazione di quell'area se non si coglie questa straordinaria opportunità che affida alla possibile convenzione che andremo a definire la possibilità, appunto, di realizzare l'urbanizzazione di questo primo stralcio funzionale e a seguire degli altri stralci funzionali?



È chiaro che sono presenti in noi, sono presenti nel Sindaco, sono presenti nell'Amministrazione tutte le perplessità in ordine alla solidità del soggetto giuridico ed in ordine anche alla tipicità dell'investimento proposto. È chiaro che ci sono soggettualità plurime che dovranno rispondere per prerogative legislative alle domande che questo investitore propone. Noi questi problemi ce li siamo posti ed è per questo che il Sindaco, in testa, e la Giunta hanno ritenuto utile acquisire una perizia importante, un parere significativo, di un avvocato che è stato scelto anche sulla base di quella che poteva essere l'esperienza realizzata in situazioni analoghe, laddove, evidentemente, gli investimenti di dimensioni commerciali importanti sono avvenuti qualche anno fa. Quindi, da questo punto di vista, forse, la scelta del legale a cui affidarsi, è una stata una scelta che ha consentito all'Amministrazione di acquisire un parere neutro, non condizionato da nessun tipo di interesse locale, rispetto anche ad una attività consulenziale che l'investitore ha messo a sua disposizione nel confronto che è stato avviato.

Non solo una consulenza necessaria ma una consulenza puntuale che ci ha consentito, ha consentito al Sindaco e alla Giunta di svolgere al meglio una interlocuzione che ha poi portato a questa soluzione finale della realizzazione di stralci funzionali di questa iniziativa investitoria. Quindi, noi pensiamo questo: pensiamo di avere una visione sullo sviluppo di questa città, di averla ben presente e di lavorare in armonia e in coerenza con quelli che sono stati i presupposti infrastrutturali che la storia recente, politica e amministrativa e politica di questa città ha costruito. Di essere nel solco dell'avvedutezza amministrativa rispetto a possibili contenziosi in itinere. Voglio ricordare a me e a chi siede in questo Consiglio Comunale, che probabilmente la stessa avvedutezza avrebbe potuto evitarci di dover pagare danni pesanti agli eredi Franco per un esproprio realizzato in malo modo. Ovviamente l'esperienza che tutti insieme abbiamo fatto ci consente di approcciarci alle iniziative con la maggiore responsabilità e con la maggiore cognizione di causa possibile. Quindi io nutro fiducia estrema nel fatto che l'Amministrazione saprà tenere a riparo la città e i concittadini da qualsiasi rischio possa ingenerare una determinazione superfiale o approssimativa. Dobbiamo costruire in modo robusto la convenzione, i nostri passaggi dovranno essere passaggi ponderati nell'interlocuzione che si deve arricchire anche della conoscenza dei dettagli di questa iniziativa, dei soggetti realizzatori, perchè abbiamo certezza che in questa iniziativa galleria commerciale o Auchan, sono coinvolti. Non viene fuori oggi perchè nella disponibilità di questi soggetti la disponibilità di aree importanti all'interno di questo complessivo investimento proposto. Quindi, gente che conosciamo già, che probabilmente ci deve delle risposte per il



passato e che noi vogliamo riprendere, perchè il passato ci appartiene e da chiunque questo passato è stato costruito noi vogliamo riprenderne gli effetti positivi ma anche gli effetti negativi, magari per correggerli, perchè è necessario una correzione rispetto a comportamenti che non hanno portato ad una giusta considerazione delle ricadute territoriali che abbiamo avuto con la realizzazione di questo presidio commerciale importante.

Stiamo dentro questo solco e ci restiamo sapendo che quello è lo snodo dello sviluppo del nostro futuro e dello sviluppo economico, produttivo, occupazionale di questa nostra città. Sulla benzina ci arriviamo subito, non trascuriamo niente. Abbiamo mezz'ora di tempo, non so quanti minuti sono ma sicuramente la recuperiamo la benzina. Anche la benzina, un distributore di carburanti vanno valutati come gli altri operatori commerciali. A noi, all'Amministrazione comunale è richiesta l'onestà intellettuale e anche al Consiglio Comunale, ma anche un mandato di rappresentanza degli interessi collettivi. Nella valutazione delle nostre scelte non ci può essere l'interesse privato, ci deve essere innanzitutto l'interesse collettivo, all'interno del quale dell'interesse collettivo devono trovare forma e sostanza anche di riconoscimento della libera imprenditoria. Ovviamente il libero imprenditore, in un sistema competitivo sa bene di dover correlarsi a situazioni di competitività e di libera concorrenza che sono dettati dalle Leggi e dagli indirizzi comunitari. Noi da questo punto di vista, voi sapete bene, noi abbiamo distributori di carburanti nel territorio, che sono competitivi rispetto al presidio di carburante di Brindisi ma voi sapete che Brindisi, il distributore Ipercoop, da Mesagne dista in linea d'aria, anche con l'autovettura, appena 6,5 Km. Quindi, anche qui, il distributore di carburante viene visto dal nostro punto di vista come un fatto implementativo di un offerta e di un attrattività di sistema. Solo questo lo giustifica, perchè diversamente dal punto di vista occupazionale sarebbero irrilevanti le risorse occupazionali ma non mi pare che l'Assessore abbia citato il distributore di carburante come fonte di occupazione importante e valutativo. Il distributore di carburante sta nel primo stralcio funzionale. La proposta occupazionale, del primo stralcio funzionale indica in 60 le possibilità occupazionali dell'intero primo intervento di stralcio funzionale.

## **Voci in aula**

### **Consigliere Luigi VIZZINO**

Allora andiamo celermente nella direzione di un approvazione di una mandato che affidiamo all'Amministrazione, io lo affiderei al Sindaco. Quindi ritornerei alla versione originale, perchè per quanto mi riguarda il Sindaco è



rappresentativo delle funzioni proprie per gli interessi di una città e alla città deve rispondere. Quindi da questo punto di vista, figurati io più (..) ma lo dico come fatto personale. Probabilmente in questo erro, vi chiedo scusa ma è il mio pensiero, quindi da questo punto di vista me ne assumo la responsabilità. Comunque l'Amministrazione dovrà farsi carico di rappresentare gli interessi della città, di farlo in maniera importante, significativa ma di farlo e di farlo in tempi ragionevoli. Questa è una vicenda che vedrà la città partecipe, le rappresentanze degli interessi, partecipare in modo importante a tutte una serie di iniziative che sottintendono la realizzazione di un progetto così importante, che non è dimensionato allo stesso modo del primo insediamento commerciale ma ha una struttura significativa, importante e per questo, sicuramente, la città non può assistere passivamente ma dovrà essere protagonista. La città ha le sue espressioni. Ovviamente nel reperimento, nell'arricchimento delle conoscenze, dei sapere e delle indicazioni all'Amministrazione Comunale, al Sindaco, alla sua Giunta e al Consiglio Comunale fatto carico di considerare tutte le proposte, le perplessità, i criteri e le formulazioni ma di fare una scelta, che sia una scelta che sposi l'interesse collettivo e l'interesse strategico rispetto alle ricadute che questa città potrà ricevere da questa possibilità di investimento. Si apre una stagione nuova e noi questa stagione la vogliamo vivere, non vogliamo rinviarla sine die. Vogliamo viverla perchè è un opportunità strategica che viene concessa alla nostra città e con tutti i rischi del mestiere, perchè essere in politica è un onere ma anche un onere, una responsabilità e dobbiamo decidere di farsi carico di scegliere. Di scegliere in modo oculato, attento, ma di scegliere. Quindi io penso che questa città abbia già scelto di quale futuro vuole parlare e abbia scelto di offrirci una responsabilità. Allora, andiamo avanti con tutte le perplessità che il Consigliere Orsini stasera riprendeva ma che sono le perplessità che già il nostro Sindaco anche in Commissione, molto più succintamente e sinteticamente, perchè lui ha migliore capacità di noi ad esprimersi in termini essenziali. Noi siamo prolissi e fuori contesto. In questa occasione il Sindaco ha già espresso, rispetto alla proposta progettuale, rispetto alla costruzione di una convenzione, le sue valutazioni e le sue perplessità. Noi ci affidiamo alle prerogative dell'Amministrazione ma ci affidiamo anche alla valutazione che torneremo a fare su questo primo momento, che è la definizione della convenzione e anche sui momenti successivi che dovranno veder partecipe il Consiglio Comunale, le forze sociali, imprenditoriali di questo territorio e anche soprattutto la città messa insieme. Grazie.





## **PRESIDENTE**

Grazie a lei Consigliere Vizzino. Proseguiamo la discussione. Ci sono altri interventi? Pare che non ve ne siano. Procediamo. Sindaco, vuole concludere? Vuole dire qualcosa? Possiamo chiudere la discussione. Sembrava che nessuno volesse intervenire. Prego Consigliere Dimastrodonato.

## **Consigliere Salvatore Carmine DIMASTRODONATO**

Giusto sintetizzare la mia espressione. Il Consigliere Vizzino dice: «*abbiamo approvato*», abbiamo approvato. Io ho detto anche: approvo il PIP per dare una possibilità a questo paese di emergere, di poter farlo sviluppare, di attrarre investimenti. Tutte quelle che erano le previsioni. Quello che voglio chiedere, perchè io non ho contezza di questo: ce ne sono state richieste a livello cittadino? O provinciale? Di lotti per fare attività produttiva. Non ne ho contezza, domani chiederò alla dott.ssa Baldassarre. Quello che effettivamente è specificato nella proposta di G.B.F. (...).

## **Voci in aula**

## **Consigliere Salvatore Carmine DIMASTRODONATO**

Io non ho contezza. Quello che voglio dire: l'unica proposta che avanza, che arriva in Consiglio Comunale GB.F., 4 stralci polifunzionali, tutti commerciali. Non c'è un attività produttiva. Il nostro piano di insediamenti, è di insediamenti produttivi, non ne teniamo manco uno previsti nel futuro. Un'altra cosa, tutto subordinato ad una convenzione che sarà fatta dopo, dopo che si è derogato, dopo che si è attribuito questo grande, stiamo parlando di metri quadri consistenti, di un comparto molto grande. Noi rischiamo che facciamo partire questo comparto, li facciamo fare una multisala, che ben venga, un distributore di benzina che secondo me non c'è proprio bisogno di aprire un distributore di benzina e poi rimanere lì, rimanere morti.

Il fatto delle opere di urbanizzazione è un fatto serio, tra l'altro previsto a scomputo. Completare tutto quel comparto è molto oneroso. Quindi la società, se effettivamente non ha un ritorno nell'immediato o se la Regione Puglia non dovesse in futuro, per gli altri tre stralci garantire quelle che sono le normative, qui siamo nei guai. Quelli non lo porteranno mai a termine questo megacomparto che si vuole realizzare. Noi rimarremo, abbiamo dato la possibilità di fare che cosa? La multisala, il distributore di benzina, 50, 60 posti di lavoro. Queste sono fesserie. Oggi il distributore di benzina si è fatto tutto in automatico. All'Ipercoop ce n'è uno soltanto che va a riscuotere le



casce. Questi sono i posti di lavoro? La multisala, io mi sono permesso di chiedere un po' in giro la questione della multisala, ci potrebbero lavorare al massimo 15 persone. Anche se all'interno ci saranno bar, ristoranti, tutto quello che prevede, non ci saranno posti di lavoro perchè li toglieremo a quei ristoratori che oggi stanno nell'Auchan. Badate bene a quello che si vuole affrontare, perchè è un fatto molto serio.

Poi, la questione della deroga, Sindaco, io credo che sia illegittima la deroga. La deroga all'art. 9 io penso che sia illegittima, perchè questo non è previsto un comparto così grosso dato in deroga. Allora, io quello che voglio dire: io ho sposato tutto quello che ha detto il Consigliere Orsini, pensiamoci bene, valutiamo la possibilità di questo mega stralcio, se è possibile farlo in assegnazione ridotta e portare avanti a piccoli passi, avere la certezza che effettivamente questo si concretizza, per me va bene, altrimenti Sindaco, mi dispiace, io questa volta non sono pronto ad approvare. Voglio dire un'altra cosa: non credo che poi la politica debba dire: *«l'opposizione (..) contro e non era disposta all'occupazione»*, questo non è vero, perchè noi siamo disposti all'occupazione ma a quella legale, a quella legalizzata. Qui, invece, tutta una forma, sotto e fuggi, non vedo molto bene. Se possiamo far rivedere, prendere un po' di tempo e riproporre stralci (..) io sono d'accordo ma dare questo mega comparto per non avere poi la possibilità di poterlo gestire in futuro, credo che sia una cosa molto triste. Grazie.

## **PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Dimastrodonato. Mi pare che il Consigliere Pastore voglia intervenire. Prego Consigliere.

## **Consigliere Alessandro Santo PASTORE**

Salve, un saluto a tutti i presenti. Io sono tanti i dubbi che ancora mi rimangono nonostante le due discussioni in Commissione Consiliare e quella avviata qui, questa sera. Io credo che non si sia mai esplicitato un particolare trattamento di favore da parte dell'Amministrazione Comunale nei riguardi della G.B.F., ma di fatto gli atti sono quelli, si fanno solo le opportune considerazioni. Il 28 ottobre del 2016 è stato approvato definitivamente il piano degli insediamenti produttivi e la società G.B.F. di Milano in solido di 10 giorni ha approntato un progetto definitivo del valore di circa 22 milioni di euro, addirittura 20 giorni prima dalla pubblicazione sul B URP dell'avviso di approvazione del PIP. È vero che i lombardi sono molto efficienti però mi





sembra abbastanza eccessivo. Peraltro noi oggi siamo chiamati comunque a valutare un progetto di massima, certo, non ad autorizzare la deroga e quindi l'assegnazione diretta, però a valutare se c'è questa opportunità ma lo stiamo facendo sulla base di un articolo, l'art. 9 del Regolamento, che individua determinate ipotesi. Una di questa è quella dell'alta valenza occupazionale dell'intervento. Ora, io già in Commissione avevo chiesto qualche documento ufficiale che potesse attestare quest'alta valenza occupazionale dell'intervento, soprattutto che mettesse in condizione il Consiglio Comunale, qualsiasi Consigliere qui presente, affinché potesse capire se effettivamente questo intervento fosse idoneo per poter richiedere l'assegnazione diretta e quindi la deroga da parte del Consiglio Comunale. Noi ci stiamo basando esclusivamente su una nota a firma dell'amministratore delegato della G.B.F. che noi non conosciamo. Non conosciamo che impresa è, che azienda è, che cosa ha fatto. O meglio, lo sappiamo perchè non ha fatto niente in questi 2 anni e mezzo, ha soltanto avuto, fatto 900 mila euro di debiti in 2 anni e mezzo; ha una affabilità scarsa e un rating CCC. Il rating CCC significa, il rating rappresenta la capacità di restituire il credito, di onorare gli impegni. Secondo un metodo standard, questi livelli di rating vadano da un massimo livello della tripla A fino alla D, quindi la terza C già ci fa pensare a che livello è la nostra società. Vi leggo proprio la definizione: *«azienda fortemente vulnerabile, per la quale l'insolvenza è una possibilità reale. La capacità di rispettare gli impegni finanziari è molto dipendente da fattori economici, congiunturali e politici esterni.»*, guarda caso, l'Amministrazione è già da un anno impegnato per questo progetto e sta impegnando anche in estate tutti i Consiglieri Comunali, non perchè non si voglia lavorare ma credo che l'accelerata che è stata data in quest'ultimo periodo, ripeto, non si fanno allusioni però mi sembra abbastanza assurda per alcuni aspetti.

Vi ometto di leggere gli ulteriori livelli, perchè nelle definizioni si parla solo di fallimento. Quindi noi ci stiamo affidando, fosse un'azienda di Mesagne, fossero degli imprenditori di Mesagne con cui si conoscono, dell'area, del territorio ma affidarsi totalmente a degli imprenditori che non si conoscono, fare questo tipo di valutazione sulla base di una semplice relazione scritta dal suo amministratore, che stiamo capendo chiaramente che non sta né in cielo né in terra, i dati dell'occupazione sono totalmente sovradimensionati, non è possibile, al di là della stazione di servizio 0, 2, 3 assunzioni, ma anche la multisala è multi dimensionata. Ne abbiamo esempi qui vicino, nel nostro territorio. Poi, ripeto, è vero che siamo in un mercato in cui il rischio della concorrenza c'è ma noi facendo aprire un distributore di carburante nella zona industriale, certamente non stiamo creando nuova occupazione ma dall'altra



stiamo creando un danno alle imprese, agli imprenditori di Mesagne, perchè il rischio qual è? Che sicuramente qualche imprenditore che avrà la stazione di carburante lì vicino non facendo più i fatturati, inizierà a licenziare qualcuno, poi se la troverà a bussare alla sua porta. Vivono 48 famiglie dalle stazioni di carburante qui a Mesagne. Non sono poche. Non sono molte ma neanche poche. Il problema è che qui si sta cercando di risolvere tutto quanto con la convenzione. Una convenzione, ripeto, noi stiamo qui a discutere ma al buoi, sempre al buoi, tutto quanto al buio, non avendo neanche uno schema di convenzione. Quindi non sapremo quali saranno i rapporti che legheranno l'Amministrazione Comunale a questa società. Società che come codice TECO, come attività TECO potrà realizzare esclusivamente costruzioni residenziali e non residenziali. Quindi, non potrà avviare, gestire società commerciali. Un altro elemento che io non capisco, come sarà possibile sottoscrivere una convenzione con un soggetto che costruirà esclusivamente gli immobili e non poter definire quali saranno gli accordi, il tipo di contratto collettivo nazionale che applicherà, perchè non sarà lui a poter gestire quelle società.

Peraltro, nella domanda che doveva essere trasmessa dal SUAP alla Regione, questo è un altro elemento che bisognerebbe poi verificare. Nel momento in cui si presenta l'istanza, e la competenza è della Regione, l'ufficio l'avrebbe dovuto trasmetterlo alla Regione, non è discrezione del funzionario, dell'Amministrazione se lo può fare o meno. La Legge è chiara, peraltro penso che anche l'On.le Matarrelli abbia contribuito a redigere e a scrivere quella Legge, però la competenza è della Regione e va trasmessa alla Regione. Poi vedremo la Regione che cosa dice. È da un anno che non è stato trasmesso? Perchè non è stato trasmesso? Per superficialità? Per inettitudine? Perchè qualcuno gli ha chiesto di non farlo? Il problema che oltre ad assegnare, prima di poter assegnare i lotti noi dobbiamo essere già proprietari. È vero che nella relazione parla di procedure espropriative avviate dal Comune ma credo che ci sia un problema. Gino Vizzino ha fatto un riferimento a degli errori sulle procedure espropriative nel primo comparto, quando ci fu la prima, nel comparto D1. Io credo che anche in questo caso sia stato commesso un errore, perchè nella delibera di approvazione del PIP è stata dichiarata la pubblica utilità, indifferibilità d'urgenza, però il procedimento espropriativo consta di tre fasi. La prima fase, quella di applicazione, dell'individuazione del vincolo preordinato all'esproprio è saltata, quindi tutti i proprietari che rientravano dovevano essere preliminarmente avvisati. Io chiedo, signor Sindaco, se fosse possibile, di rinviarla questa delibera, di valutare con più attenzione il progetto presentato e se fosse possibile, perchè almeno questa è una prerogativa del Consiglio Comunale, di eliminare il distributore di carburanti. Grazie.



## **PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Pastore. Prego Consigliere D'Ancona.

### **Consigliere Roberto D'ANCONA**

Grazie Presidente, Sindaco, colleghi Consiglieri, Giunta e quanti all'ascolto di questo Consiglio Comunale. Non mi fermerò molto sulle questioni tecniche perchè nelle Commissioni passate e durante il lavoro svolto dai nostri tecnici interni, mi sento abbastanza tutelato e quindi per me il percorso è abbastanza lineare e corretto, quindi da questo punto di vista non mi soffermerò su questo. Mi soffermo sulla questione politica, se l'investimento va fatto o se l'investimento non va fatto. Mi soffermo soprattutto sulla visione che dovremmo avere per lo sviluppo economico del territorio, in quanto Consiglieri Comunali e amministratori di un Ente che vuole progredire per i propri cittadini e per quant'altro. Nel 2003, anzi, partiamo prima. Nel '98, quando si parlava già di centro commerciale, Auchan, il dibattito si era spostato dagli attuali servizi di distribuzione carburante ai supermercati e gli altri negozi. Lo stesso dibattito lo si faceva allora, cioè, l'apertura di questo grande centro commerciale avrebbe ridotto notevolmente i posti di lavoro e fatto chiudere, abbassato le saracinesche a molti supermercati a Mesagne. Nel 2003 nasce Auchan, contestualmente o a breve nasce addirittura il Penny e l'Eurospin, quindi altri giganti della filiera alimentare, che vedono che c'è Auchan, fanno i pazzi e si buttano sullo stesso territorio. Lì rimanemmo un po' tutti basiti, non capivamo, ci rendemmo conto che le dinamiche che seguono alcuni imprenditori e alcuni visioni economiche non sono quelle che noi probabilmente riusciamo vedere.

Di fatto, aspettando negli anni, ci sono dei momenti di alti e bassi, vedo, se faccio il giro di Mesagne, che i supermercati sono rimasti, credo, più o meno gli stessi. Si sono un po' più evoluti dal punto di vista professionale vendono di più i salumi, gli alimentari addirittura hanno preso maggiore peso rispetto al passato, diventando alimentari di quartiere, come sé successo nelle grandi città, che diventano salumerie, diventano tante altre, gastronomie, macelleria, tant'altro, c'è stato un assestamento che la liberalizzazione ha prodotto, la forma (...) ha prodotto dei risultati che al momento non sembrano assolutamente negativi dal punto di vista dell'alimentare. Per la benzina io credo che avverrà la stessa cosa, perchè già le grandi aziende multinazionali stanno già provvedendo a vedere di tagliare quei posti di lavoro attraverso il self-service. Lo stanno già facendo. Tant'è vero che le benzine fanno altro, cioè, aprono il bar, aprono il gommista, aprono il lavaggio, aprono quanto può attrarre la clientela verso di loro. Andando, ovviamente, ad influenzare il



mercato dei bar, il mercato dei gommisti, il mercato dei lavaggi. Quindi, come dire, (...) vale anche per loro, perchè stanno attuando la stessa politica di accentrare l'attenzione su più servizi per attirare la clientela in funzione di una concorrenza che si fa sempre più aspra.

Abbiamo visto che dove c'è stato un monopolio dettato dallo Stato o dettato da oligarchie c'è stato innanzitutto lo svantaggio per i cittadini, per il cliente finale. Attualmente noi sappiamo e abbiamo degli esempi abbastanza conclamati, che la liberalizzazione, naturalmente regolamentata dal mercato non inquinato da agenti esterni, la liberalizzazione ha prodotto anche vantaggi rispetto all'economia della famiglia media italiana. Ma il problema di Auchan qual è? Il problema di Auchan è solamente, di Auchan o degli ipermercati, faccio un passo indietro, degli ipermercati in genere è solamente quello di competere con l'ipermercato di Brindisi? Io non credo. Se voi andate a vedere bene quando si parla di grosse distribuzioni, la maggiore competizione sta nascendo con le commers. La gente non si sposta più da casa per comprare. Gli ultimi dati riferiti al 2006 dicono che dalle commers 18,8 milioni di italiani comprano dal divano di casa; il 55% sono servizi; il 55 prodotti, per un totale di 515 milioni di prodotti acquistati online. È arrivato un corriere, ha bussato e li ha portati dentro. Addirittura si sta spostando sull'alimentare. Abbiamo una crescita al 70% rispetto all'anno scorso sull'alimentare. I centri commerciali oltre ad attuare adesso, in questo momento, anche la politica di quei distributori che hanno fatto il gommista, il lavaggio e il bar, hanno iniziato ad attuare quelli che sono gli attrattivi naturali: la multisala, la benzina, qualcosa di sportivo, il parco gioco per i bambini. Cioè, accentrano intorno al proprio investimento delle attrattive che permette di far sì che la clientela sia affascinata e sia portata ad investire in quel settore. Queste sono le nuove dinamiche economiche che fronteggiano anche i grandi centri commerciali, perchè per loro non finisce il giorno dopo che hanno aperto, per loro continua la concorrenza. Anzi, rispettosi di tutte le norme, anche quelle legate ai contratti di lavoro, i centri commerciali sono costretti a far fronte a spese non indifferenti, tant'è vero che per loro anche il dibattito se aprire una singola domenica o un singolo ferragosto ha un valore importante, vuol dire che c'è una dinamica di concorrenza economica che noi probabilmente non vediamo, non concepiamo probabilmente, perchè non siamo studiosi di questa materia, che però ovviamente fanno la differenza.

Allora non è più se tecnicamente stiamo imbrogliando oppure no e io da questo punto di vista mi sento tutelato e dal Sindaco e dalla Giunta e dal lavoro delle Commissioni e dai tecnici che hanno preposto gli atti, predisposto gli atti ma su quello che è lo sviluppo economico sul territorio. Chiaramente,



parallelamente le Amministrazioni Comunali, a difesa del territorio locale, perchè vedete che l'Auchan, non ricordo il passaggio fatto prima dal Consigliere Vizzino, non c'è solo il mesagnese, è una percentuale il mesagnese, il resto, se vogliamo essere campanilisti è di fuori. Cioè, se proprio vogliamo essere campanilisti noi almeno abbiamo qualcosa, gli altri stanno perdendo a prescindere. Le nostre famiglie partono da Mesagne per andare a Surbo perchè c'è X, fanno a Taranto perchè c'è X ma questo non dimostra che c'è una variazione nei vecchi concetti legati al vecchio modo di fare economia? Sì, sicuramente. Parallelamente noi lo sappiamo, come aiutiamo il territorio affinché le attività a Mesagne crescano? Lo facciamo con gli investimenti fatti dell'estate che vogliamo proseguire durante l'inverno, con il piano per il commercio, con lo stimolo ad un edilizia più sana, con lo stimolo alle strade. Cioè, questo è il lavoro che noi Amministrazione, che noi politici o noi governanti dobbiamo immaginare per fronteggiare la crisi che potrebbero avere i nostri concittadini ma pensare di limitare in una forma di monopolio quello che è ormai la visione del mercato mondiale, globale, è qualcosa che veramente è talmente anacronistico che se si alzasse il primo liberista della storia, io ho 100 anni ma mi sa che mi superate, perchè non le guidiamo più noi queste dinamiche, anzi, rischiamo, come qualcuno diceva, che pensando di guidarle in maniera ostativa, riduciamo invece quelle, facendo fare passi indietro. Allora, i 50 più diventano 100 meno e ne abbiamo esempi, che mettendo le barriere economiche a determinate situazioni poi si vanno a fare i deserti e ci rimangono solamente le strutture che nessuno viene più ad utilizzare.

Allora, facciamo un passo in avanti e vediamo questa cosa dicendo chiaramente all'Amministrazione Comunale: attuiamo anche altri processi rispetto allo sviluppo economico del territorio, agganciamoci al grande trascinatore che comunque in questi anni ha dato dimostrazione di competenza, capacità, chiarezza, di essere un operatore economico veramente affidabile, poi, lo diceva prima il Consigliere Vizzino, si legato (...) ma poi addirittura Azzarito, ha preferito invece investire sul nostro territorio perchè rappresentava un attrattiva, come si muovono i flussi del cliente. È inutile che io vado a fare un mobilificio ad Erchie, di quella levatura, di quello spessore, se ho bisogno di persone che ci passano davanti per migliaia e milioni di persone per poter reggere l'investimento economico. Allora vediamo in quest'ottica, facciamo un passo in avanti verso quella che è l'economia, diciamo chiaramente che vanno seguite tutte quelle che sono le dinamiche che avverranno in futuro, anche attraverso protocolli che vogliamo, anche se abbiamo visto che in passato hanno funzionato poco, perchè così è, perchè l'ingerenza non sempre ha risvolti positivi. Quindi vediamo che cosa succede. Io



ero uno che nel '98, stavo nel partito popolare e all'epoca avevamo una fronda che diceva: «no all'Auchan», qualcuno ricorderà, partivamo con quel concetto perchè immaginavamo che nel territorio si sarebbe creato un deserto, un isolamento rispetto a quel sito, invece così non è stato. Ne ho verificato nel tempo che dal 2008 in poi abbiamo avuto anche una crisi economica non indifferente, però ho visto crescere anche, forse tirati dalla competizione, ho visto crescere anche una classe imprenditoriale più robusta, perchè ha dovuto fare i conti con il vero concorrente e non con un falso concorrente. Ho visto che i supermercati a Mesagne hanno cominciato a fare delle politiche differenti, più di vicinato e da questo punto di vista mi sento rassicurato e lo stesso varrà per i distributori di benzina. Questo ragionamento lo facevamo negli anni 2000, 2003, io penso che succederà la stessa cosa. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie a lei Consigliere D'Ancona. Consigliere Resta. Prego Consigliere.

#### **Consigliere Mauro Antonio RESTA**

Grazie. Presidente, Sindaco, io vorrei fare solo qualche considerazione in merito a quello che abbiamo detto questa sera. Ritengo che nella discussione un po' tutti hanno avuto le proprie ragioni; ha avuto ragione il Consigliere Orsini, il Consigliere D'Ancona, il Consigliere Vizzino, il Consigliere Dimastrodonato. Il problema è uno, sicuramente noi abbiamo bisogno di uno sviluppo. Io sono il primo che in Commissione ha evidenziato come Mesagne ha bisogno di questo nuovo volano del commercio, di nuove zone di ampliamento. Il problema però, dalla discussione sono sorte delle criticità. Abbiamo verificato delle criticità che sono effettivamente questa ditta, questa G.B.F. che ha, come ha detto il Consigliere Pastore, delle criticità dal punto di vista della sua valutazione economica e quindi di impatto con il territorio. Rischiamo di trovarci di fronte una controparte che in realtà prende in carico la gestione della nostra zona industriale e poi non è in grado di poterla portare avanti. Un'altra problematica è il problema della convenzione. Noi oggi ci troviamo a discutere sicuramente di un aspetto importante, di un aspetto che tutti condividiamo, i mesagnesi sicuramente lo condivideranno, però noi non abbiamo ancora contezza di questa convenzione. Quindi credo che ci sia anche la necessità da parte nostra di valutare quali sono gli aspetti della convenzione. Cioè, come viene impostata questa convenzione? Credo che in questa maniera non andremmo a dare un voto al buio. Se noi analizziamo effettivamente la





volontà del Comune è apprezzabile, perché la creazione di una multisala, la creazione di una nuova zona commerciale non può che portare produttività non solo in termini di costi economici, di posti di lavoro come evidenziavamo i miei colleghi dell'opposizione, quando in realtà anche solo con la presenza di una multisala porta un certo numero di avventori superiori a quelli che oggi ci sono su Mesagne. Il problema però non è quello. Il problema è, capire chi si deve interfacciare con il Comune di Mesagne è in grado di poter portare avanti tutto il progetto? È in grado di portare avanti metà del progetto? Su quali basi noi andiamo a trovare un accordo con questa G.B.F.? Quali sono gli aspetti della convenzione? Io credo che forse sia anche prematuro oggi esprimere un nostro voto. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Resta. Ci sono altri interventi? Consigliere Saracino, prego.

#### **Consigliera Rosanna SARACINO**

Un intervento brevissimo, non prenderò certo i 30 minuti che abbiamo stabilito. Sindaco, io mi rivolgo a lei perché ho letto e riletto attentamente il suo intervento molto critico nei miei confronti, peraltro, all'epoca, del 15 gennaio 2015, quando lei esordì, rileggo per non aggiungere/togliere, parafrasando la frase di Andreotti, lei diceva in quella serata: «*a pensar male si fa peccato ma quasi sempre ci si azzecca*». Inizii così il suo intervento, come sempre molto appassionato, molto brillante ma anche dura fu quell'intervento, molto critico nei confronti di una Giunta, che peraltro era la sua Giunta, seppur in quel periodo si era ad una rottura totale dal punto di vista politico, quindi questo giustifica e spiega anche il motivo probabilmente per cui fu molto duro in quella seduta di Consiglio Comunale, però io ritengo che tutto ciò che lei sostenne in quella serata, oggi può essere preso e ribaltato nei suoi confronti, nei confronti della sua Giunta e nei confronti della scelta sulla quale stiamo discutendo questa sera. Con un aggravante però, che quella sera si apriva un capitolo, che ha consentito a Mesagne, consenta a noi tutti questa sera di discutere di un fatto importante, che è quello della possibilità di uno sviluppo economico del nostro paese. Se non l'avessimo fatto quella sera probabilmente saremmo ancora a discutere degli atti preliminari all'ampliamento della zona PIP. Però è anche vero che noi quella sera licenziammo un'altra documento, che è il Regolamento di assegnazione dei lotti, nel quale Regolamento proprio





lei fece delle osservazioni importanti per quanto riguardava l'art. 9 di cui questa sera discutiamo e sul quale mi pare che si sia un po' sorvolato. Io apprezzo sempre moltissimo gli interventi del mio collega Gino Vizzino, perchè sono brillanti, sono simpatici, si seguono anche se parla 30 minuti, quindi non sei pesante quando parli, però, Gino, onestamente stasera ti dico che sei stato poco convincente ma perchè mi sei parso poco convinto della bontà di questo progetto. Te lo dico così, è stata una mia percezione, forse mi sbaglio, però ho avuto questa percezione. C'è qualcosa che non ti lascia sereno, quindi anche per questo invito ancora una volta, così come hanno fatto gli altri Consiglieri, invito il Sindaco e la Giunta a fare passi cauti su questa materia, ad andare con i piedi di piombo su una cosa che può essere importante per la città ma potrebbe anche essere strategicamente negativa. Rubo un termine strategico, molto caro al Consigliere Vizzino, perchè più volte nel suo intervento ha parlato di opera strategica, di scelte strategiche per la città, etc., l'importante che non sia strategicamente una strage. Peraltro, ritornando al Regolamento di assegnazione, io credo che un po' tutti abbiate sorvolato sull'interpretazione di quella norma. Quando si scrive un Regolamento e quel Regolamento mi pare che sia stato scritto anche abbastanza bene, peraltro c'era molto del lavoro, anche attribuibile alla mano dell'allora Assessore Vizzino, che aveva tanto lavorato per modificare un Regolamento, quello che andammo a sostituire perchè ci si era resi conto che c'erano due meccanismi che si bloccavano negli ingranaggi e quindi bisognava da una parte snellirlo e dall'altro creare maggiori garanzie per l'Amministrazione Comunale e per la città, nel momento in cui venivano assegnati i lotti. Bene, quest'ottica di maggiore tutela per tutti, per l'Amministrazione, per i cittadini e per chi veniva ad investire nella nostra città, fu prevista quella clausola particolare di deroga dell'art. 9, che espressamente prevede che nel caso di istanza per gli insediamenti di aziende di valenza regionale e/o nazionale, quindi intanto mi pare che l'azienda di cui ci stiamo occupando questa sera, quindi l'istante non abbia queste caratteristiche di essere classificata come azienda nazionale o regionale, a valenza regionale. Ovvero, di aziende che introducono nei settori di riferimento indicati, qui c'è un refuso, perchè indicati guardando avanti non c'è indicato granché, però si possono sempre modificare i Regolamenti, oggetti ielementi di innovazione. Una stazione di carburante e una multisala non certamente possono rientrare o essere elencati come elementi di innovazione e di forte valenza occupazionale. Io non voglio rimarcare e ribadire quanto è stato già detto, ma il primo stralcio funzionale che dovrebbe decollare, a quanto pare anche abbastanza celermente, non porterà a Mesagne nulla, anzi, abbiamo a motivo di ritenere che probabilmente dal punto di vista occupazionale potranno



esserci delle ripercussioni negative proprio per gli esercenti, prodotti petroliferi.

Quindi anche la valenza occupazionale, a mio avviso, non c'è e se si dice il contrario mi pare che si stia artatamente gonfiando un dato che può essere smontato in qualsiasi momento e non c'è neanche nessuna incidenza dal punto di vista ambientale etc.. Peraltro mi collego sempre al dato della valenza occupazionale. Qualcuno più di me, se è seduto qui dentro, conosce bene la situazione di Auchan, di cui anche stasera abbiamo parlato. L'Auchan non ha alcuna e nessunissima intenzione di ampliare il suo parco commerciale. L'Auchan l'anno scorso e fino all'anno scorso ha aperto una campagna di autolicenziamenti, offrendo sul piatto d'argento ai propri dipendenti delle laute ricompense purché firmassero delle dimissioni volontarie e così 32 persone sono andate a casa. Quindi, se questa è la politica che sta adottando l'Auchan, qualcuno, la G.B.F. o chi per lui, mi vuole spiegare dove e come viene quantificata questa ricaduta occupazionale? Io non riesco a capirlo, non lo riesco a comprendere e sinceramente mi sfugge e a pensar male si fa peccato ma stasera voglio essere peccatrice, come diceva il Sindaco quella sera, non capisco dov'è il problema, o meglio, lo capisco ma me lo tengo per me. Mi vuole dire qualcuno, peraltro il Sindaco o l'Assessore, che adesso si è pure allontanato, come intende l'Amministrazione Comunale superare lo scoglio della Regione? Noi abbiamo regalato € 5.000 per avere un parere proveritale che dice: «*si può fare?*» ni. Che risposta è? Non dice niente di utile quel parere. Si dice che si può fare, mah. Un avvocato quando dice: «*si, si può fare ma*», è più no che si ma sta dicendo: vediamo quello che riesco a fare. Quindi, come superiamo quest'altro ostacolo? La convenzione con la G.B.F., che cosa gliene frega alla G.B.F. di scrivere una convenzione? Siccome è un soggetto terzo, comunque un soggetto che possiamo pure definirlo che sta venendo a Mesagne a fare una speculazione finanziaria, chiamiamo le cose come si devono chiamare, perché i milanesi, diceva giustamente il Consigliere Pastore, non si spostano da Milano, in 15 giorni non possono, nonostante gli staff eccezionali che hanno, non possono fare un progetto per 21 milioni di euro, così, d'ambì. La G.B.F. che cosa gliene frega di Mesagne, del parco commerciale, della convenzione. Firmerà qualsiasi atto convenzionale, perché la G.B.F. all'indomani della nostra votazione in Consiglio Comunale sarà scomparsa nel nulla. Si sarà volatilizzata. Noi avremmo un interlocutore fantasma, nel frattempo avremmo approvato un qualcosa a cuor leggero e senza aver probabilmente riflettuto quanto meritava una situazione di questo genere. Voglio tralasciare, seppur volendo accennare ad un problema diverso, che cosa ne sarà di Mesagne. Questa Amministrazione si è sempre caratterizzata ma devo dire soltanto a parole, dell'amore per il centro storico, dell'amore per i



mesagnesi, per gli esercitanti, le attività commerciali. Un altro parco commerciale a 2 km dal paese e che nella bozza di delibera leggo, per tutti gli stralci ci sarà sempre prodotti per la casa e prodotti alimentari ma quanti accidenti di prodotti per la casa ha bisogno questo paese? Abbiamo già (..) che è abbastanza grane, c'è Happy Casa che vende prodotti per la casa, nell'Auchan si vendono prodotti per la casa, a Mesagne, qui, a due passi il negozio noto come Putichino, venda l'era di Dio, non prodotti per la casa.

Il centro storico deve soccombere nuovamente all'invasione all'eterno del paese? Vogliamo condannare ancora una volta i commercianti del centro storico ad essere completamente isolati da un programma di sviluppo economico e commerciale che non può, il Consigliere Vizzino questo lo sa bene, non può riguardare soltanto l'asse della zona industriale. Voi sapete bene che questa Amministrazione, ma anche le precedenti e di questo faccio mea culpa, non abbiamo mai affrontato di petto il problema che è diverso da quello che si affronta stasera, dello sviluppo economico e commerciale di un paese. Sono due cose completamente diverse, sono due argomenti che seppur parallele sono destinate a non incrociarsi mai. Noi forse ci dovremmo soffermarci, anche discutere dello sviluppo economico di Mesagne, in quale direzione deve andare, in quel direzione vorremmo che andasse e non si può fare questo o non si può delegare, non si possono delegare queste scelte soltanto all'Amministrazione Comunale.

È vero, Roberto D'Ancona, tu dicevi: io mi sento tutelato. Io non ho nessun dubbio nei confronti del Sindaco che agisca, guai se non fosse così, in maniera libera e in una buona fede, però non è neanche giusto, Sindaco, che un fatto, un argomento così importante sia stato liquidato in due sedute di Commissione, di cui una seduta tenutasi il 23 agosto, quando da intese prese si era detto di rinviare le discussioni a dopo le ferie ed è stata fissata una Commissione senza che nessuno fosse previamente avvisato, se era fuori in vacanza, se era sul posto, se poteva o non poteva partecipare e questo significa: se ci siete bene, altrimenti amen. Non si può andare avanti così, come un treno che non ha più freni, che prima o poi si fermerà ma non sappiamo come e con quale disastri, avendo fatto una riunione, anche qui, proforma, con gli esercenti delle categorie commerciali. Chi c'era ad agosto? Tutti abbiamo necessità di riposarci, di rinfrescarci le idee per riaffrontare un anno di lavoro, un anno di impegni politici, un anno di impegni istituzionali. Quando un impegno istituzionale tra galantuomini sposta un appuntamento a dopo le vacanze e invece viene fissata una Commissione il 23 agosto, beh qualcosa non va. C'è un'accelerata che non può essere spiegata con l'importanza strategica di questa operazione che si sta consumando sul territorio mesagnese.



Io credo di poter terminare il mio confuso intervento ma vi posso certamente assicurare appassionato. Appassionato per i temi di questo argomento, appassionato per le sorti della nostra città e appassionato perché tanto ho lavorato e tanto ho creduto che l'ampliamento della zona industriale potesse veramente creare un volano per la nostra attività commerciale e per uno sviluppo più importante del nostro paese. Magari avessimo avuto investitori importanti che venivano a proporci di costruire pezzi di aereo, di costruire qualcosa. In quel caso avremmo certamente avuto a che fare con l'innovazione, con lo sviluppo, con idee nuove, probabilmente con una reale e positiva fonte occupazionale nuova. Ma io tutto questo in quello che ho letto negli atti che ho potuto valutare, sinceramente non lo trovo. Vi ringrazio e ho finito.

#### **PRESIDENTE**

Grazie a lei Consigliere Saracino. Non ci sono altri interventi. C'è l'intervento del Sindaco. Prego Sindaco.

#### **SINDACO**

Grazie. Presidente, mi consentirete di esprimere una pacata soddisfazione per l'andamento di un dibattito che si presentava abbastanza complesso e che richiedeva il massimo sforzo di responsabilità per non scivolare, come era facilmente ipotizzabile o su un versante meramente ideologico o su un versante che guardava al senso di appartenenza. Devo dire che tutti i Consiglieri Comunali hanno fatto questo sforzo, anche se ogni tanto questo insistito richiamo alla mia matrice di riferimento ideologico, antiliberista francamente mi sembrava inopportuno, anche se il fatto che questo Consiglio Comunale abbia un Sindaco che non ha mai disconosciuto questa matrice di riferimento culturale, antiliberista, a dover giudicare un intervento che è l'apologia nel liberismo più sfrenato e del capitalismo più avanzato, è un elemento di grande garanzia. Cioè, io è come se mi facessi valutare dal medico più rigoroso e più tignoso del mondo per fare una diagnosi corretta di malattia e non da un superficiale, che basta che li dai una mazzetta mi fa una diagnosi con piacere.

Dico questo perché non mi è piaciuto qualche riferimento insistito alla persona del Sindaco, ai suoi trascorsi, agli interventi che non nego, anzi ribadirò in questa sede. Devo ricordare che il gioco della parti fa sì che oggi i liberisti spinti eccediscono, gli antiliberisti sembra che avvallino. Non è così. Tutti stiamo facendo uno sforzo per dare una risposta non solo ad un interrogativo di coscienza, ma dare soprattutto una risposta ai cittadini di cui



siamo espressione e siamo rappresentanti istituzionali. La situazione è oggettivamente difficile, perchè noi ci troviamo a dover assumere una decisione importantissima per il futuro economico di questo paese, avendo pochissime certezze e moltissimi dubbi. Dubbi che ci hanno attraversato in tutta questa lunghissima fase preistruttoria che è durata talmente tanto, proprio perchè non abbiamo cercato, fino all'inverosimile, di avere il massimo delle garanzie prima di aprire la partita. Allora delle due l'una, siamo forse andati troppo lenti? Abbiamo accelerato? Io non lo so. Abbiamo condotto una fase preistruttoria molto lunga e approfondita perchè volevamo mettere nelle condizioni il Consiglio Comunale di potersi esprimere quando ci fossero almeno le garanzie per poter fare una discussione libera da un qualsiasi pregiudizio.

La società proponente, la G.B.F. chi la conosce? Boh. Si è costituita da tre anni soltanto, un capitale sociale irrisorio, conosciamo il codice di iscrizione al REC, il codice fiscale ma per esempio non conosciamo il numero di telefono dell'amministratore delegato. Quando io ho cercato di telefonare ho avuto serie difficoltà, perchè non recepivo manco il numero di telefono. È verosimile che si tratta di una società di intermediazione finanziaria versata soprattutto sulla speculazione immobiliare. Niente di nuovo sul fronte occidentale. Fu così anche all'epoca. Qualcuno si ricorda più di chi era la Promo Centro Novara? Qualcuno sa oggi se esiste ancora? se è stata una società di scopo, fittizia, che serviva solamente per avviare un procedimento dietro quali ci sono gli investitori veri, i capitali. Problema vero. Il problema non è la G.B.F., il problema è: chi mette i soldi? Dove sono i capitali? Abbiamo certezza da questo punto di vista? Nessuna. Chi mette 20 milioni? 21 milioni? Ci sono delle fondazioni? Ci sono dei grossi istituti di credito? In alcuni casi ci sono fondi di investimento, grandi agenzie di credito, banche o c'è forse anche, in fase preliminare una longo mano di chi eventualmente si candida alla gestione commerciale? Non lo sappiamo. Certo, alcuni elementi debbono essere considerati, perchè altrimenti sembriamo proprio degli ignori, degli sprovveduti. Che cosa bisogna considerare? Bisogna considerare, per esempio, le dinamiche che hanno interessato la proprietà dei lotti Auchan e questo non è cosa di ora, cioè, da anni Auchan ha messo un'ipoteca su un intero comparto del PIP, primo lotto. Erano di proprietà Auchan. Se questo non è mettere un'ipoteca, una norma di tutela o di salvaguardia, comprare le aree con valore di aree agricole, per dire: qui non si passa, poi comunque decido io. Se questa non è un'ipoteca. Il fatto che G.B.F. propone il secondo lotto in ampliamento del 20% del parco commerciale esistente, chi ha il titolo per fare l'ampliamento, l'Auchan? Non è un elemento suggestivo. Ragioni che fanno ritenere e poi il fatto che ci sia stato già un passaggio di mano, cioè a dire, guarda che finezza



si nasconde dietro a quest'operazione immobiliare, cioè a dire, il 50% della proprietà Auchan passa nella proprietà oggi esibita da G.B.F., il 40% è nella disponibilità. Cioè a dire, c'è la predisposizione a un passaggio di mano farla quest'operazione di passaggio di proprietà, se evidentemente la cosa va avanti. Sugli investitori non possiamo supporre nient'altro ma era così anche all'epoca. All'epoca Auchan arrivò nella fase ultimativa, alla fine conoscemmo chi erano e da dove venivano i capitali, alla fine conoscemmo chi doveva realizzare l'opera, nella fattispecie Matarrese ma prima non sapevamo tutte queste cose. Nella redazione della convenzione questi dati erano ignoti. Dice: il piano economico finanziario ci garantisce quello che hanno presentato? Che l'abbiamo fortemente preteso. Certamente, aggiunge qualche elemento per dare una contezza di massima, dei numeri su cui ci muoviamo ma non è nessuno strumento di garanzia, perchè quei numeri possono essere tutti vuoti. Numeri, caselle vacanti. Che significa 100 occupati, 200 occupati, sulla base di quale presupposto? Se non si ancora la destinazione commerciale della maggior parte dell'intervento, come fai ad ipotizzare con una buona approssimazione la previsione occupazionale? È un piano economico finanziario che si concretizzerà se tutte le variabili andranno nella direzione giusta. Quindi, in questa fase le garanzie purtroppo sono molto ma molto limitati, devo dire da ambo le parti, perchè noi fino ad ora non abbiamo dato nessuna garanzia, neanche uno stralcio di atto di indirizzo. Talché, dopo 10 mesi mi hanno scritto per dire: Sindaco, se entro settembre non mi dai uno stralcio di atto di indirizzo, per capire almeno qual è la volontà politica dell'Amministrazione Comunale, noi ce ne andiamo. Secondo me non se ne vanno, perchè qui ci sono operazioni di mercato, non è che può essere il baluardo del Sindaco ostinato a mettere in discussione gli investimenti di milioni e milioni di euro. C'hanno detto: vedete che noi, se non ci rispondete, non abbiamo ad oggi nessuno stralcio di garanzia. Vi abbiamo presentato il primo progetto, nisba, piombo; vi abbiamo presentato la prima convenzione, non ce l'avete neanche guardata; la seconda, la terza, la quarta e poi abbiamo rimodulato il progetto cercando di addivenire, con passaggi successivi, ad un ipotesi che potesse soddisfare le vostre preoccupazioni, voi non ci rispondere a che cosa volete fare della proprietà. Capite che cosa significa? Cioè, se questi non hanno il titolo di proprietà, non possono andare a chiedere gli investimenti. A chi li chiede? Con quale garanzia? Quindi, non ne diamo noi garanzie, non ce ne danno molte neanche loro né si può chiedere molto di più. La fase delle garanzie è una fase che parte il giorno dopo questo atto di indirizzo, in cui in contraddittorio si uniscono le parti e decidono se vi dobbiamo dare la (...) voi che ci date? Funziona così. Funzionava così all'epoca e funziona così anche adesso.





Un altro dato che dice: come stai facendo? Stai andando a fiducia? A fiducia non si va, però alcune variabili vanno valutate. Cioè, il fatto che dopo 10 mesi, senza uno straccio di garanzie questi stanno ancora con determinazione al tavolo, vuol dire che la potenzialità attrattiva di questo luogo per i grandi investimenti di quella natura sussiste, altrimenti avrebbero cercato altri spazi. La cosa che più mi consola è che insistono. Vuol dire che c'è, non so Commissione, sviluppo di mercato. Io non capisco come ci possano essere 3 medie strutture di vendita a distanza di 5Km, che vendono tutto scarpe. Non lo capisco, ma evidentemente c'è una logica di mercato. Lui cominciava a dire alcune cose. Qui si tratta di centralizzare per difendersi da un mercato, che è il mercato online che sta spiazzando tutti. È chiaro? Non le capisco certe dinamiche di mercato ma di una cosa sono certo: questo territorio è attrattivo per gli investimenti. Questa è una variabile importante che mi dà un po' di sicurezza, un po' di garanzia. Da un punto di vista urbanistico quello che ci hanno presentato è un piano di larga massima, vengono solamente definite le superfici territoriali, superfici di vendita, un disegno molto elementare sugli standard, sulle urbanizzazioni primarie. Che cosa fanno questi da un punto di vista urbanistico? Mutano, papale, papale, il nostro PIP. Qual è lo strumento di garanzia urbanistica che noi abbiamo? Il nostro PIP. Perché è sul nostro PIP che loro costruiscono le direttrici di sviluppo di questo parco commerciale. Lo configurano per intero sul primo comparto, ne mutano tutte le caratteristiche.

Il nostro PIP, noi abbiamo avuto anche un'altra intuizione, quella del Regolamento. Il Regolamento di assegnazione delle aree prevedendo quella norma transitoria, quella norma derogatoria dell'art. 9, è una grandissima intuizione, perché il tempo ha cambiato il modo di realizzazione il PIP da parte degli Enti Locali. Oggi non esisterebbe proprio, ma manco per idea, l'idea che il Comune espropria impropriamente le aree e urbanizza per poi cederli. Non esiste al mondo, né ci sono fondi di finanziamenti regionali che consentono questo. Quindi, il PIP non si fa se non c'è l'art. 9. Bravo il Consiglio Comunale. Bravissimi. Dice: ma questo art. 9 noi l'abbiamo studiato, per che cosa l'abbiamo inserito? Perché avevamo prefigurato questo scenario. Quindi c'è una corresponsabilità politica nell'aver approvato un PIP che andava esattamente in quella direzione; c'è una responsabilità politica nel capire che noi urbanizzavamo il PIP se ci facevano una proposta di questo tipo. Questo è il primo comparto del PIP, che è tutto proprietà, 98, 95, loro. Sul secondo comparto stanno arrivando delle proposte di insediamento di attività commerciali e noi stiamo invitando a mutuare il modello parco commerciale, chiedendo, a chi ci sta facendo la proposta, di fare un piccolo piano di comparto per l'applicazione dell'art. 9. Cioè, se due aziende limitrofe,





proprietari del luogo, nel secondo lotto, fanno un piccolo piano di comparto, mi definiscono le urbanizzazioni, domani mattina possono fare l'intervento, non lo farebbero mai se aspettano che io urbanizzi il secondo comparto. Quindi il principio vale per tutti, vale per la grande distribuzione e vale per i nostri imprenditori che già si stanno attrezzando e sono in giacenza all'ufficio urbanistica alcune proposte che io ho chiesto di valutare con urgenza, perchè noi dobbiamo dare risposte contestuali a grandi investitori e anche al nostro territorio.

Gli aspetti commerciali. Scusate se questo tema devo essere un po' più, che cos'è questa proposta? La proposta ai sensi del nuovo codice del commercio si configura come un area commerciale integrata, un parco commerciale integrato che definisce uno spazio unitario, extraurbano, urbanisticamente definito e regolamentato, dove possono essere ricompresi esercizi commerciali di diversa tipologia e dimensione, configurabili come medie e grandi strutture di vendita, attività non commerciali: stazione di carburante; multisala; pubblici esercizi; percorsi stradali pubblici; pertinenziali; percorsi ciclopedonali; parcheggi; servizi; etc. Un importante riferimento normativo è quello che i parchi commerciali integrati di che trattasi, ai sensi del codice del commercio, possono realizzarsi in tempi, con modulazioni differenti. Quindi, queste cose degli stralci funzionali è compatibile con la loro, non è un'invenzione strategica.

Gli atti autorizzatori per la pianificazione commerciale sono atti sovraordinati che stanno in capo ad un groviglio di disposizioni normative assolutamente incerte. Qui c'è il vulnus vero della proposta, rispetto al quale noi nulla possiamo. Come è la situazione da un punto di vista normativo? Lo possono fare? Non lo possono fare? È compatibile? Non è compatibile? Andiamo per gradi. 2006, la Commissione europea approva la direttiva (...); attenzione, che dice la direttiva (...). La (...) dice che per promuovere lo sviluppo in Europa bisogna liberalizzazione il flusso delle merci e dei servizi tra gli Stati nazionali, togliere le barriere doganali, tutte le Leggi di natura protezionistica e questo è l'incentivo per produrre sviluppo. Questa direttiva c'hanno voluto degli anni di discussione molte accese, è stata molto controversa e a volte molto osteggiata, tanto che gli Stati nazionali non l'hanno recepita subito, l'hanno recepita con difficoltà perchè gli Stati nazionali e i territorio vogliono mantenere una prerogativa del governo del territorio. Quindi, le norme che discendono da questo atto di indirizzo europeo, dovevano contemperare questo processo di liberalizzazione, accanto ai quali gli Stati nazionali, i territori pretendevano di poter imporre degli strumenti di garanzia e di tutela. Cioè, la Regione voleva pianificare un po' l'evoluzione della grande distribuzione ed è una logica estremamente corretto, che è la logica di chi dice che la politica deve guidare i



processi di mercato. Vedremo o la storia ci darà atto che non è così, non è quasi mai così. La Regione Puglia tenacemente, pervicacemente ha perseguito questo obiettivo e ha emesso un Regolamento, il n. 27 del 2011, che è scaduto, con cui pianifica la distribuzione delle medie e grandi strutture di vendita, gli ampliamenti dei parchi commerciali integrati etc. Secondo questo presupposto normativo e regolamentare nella Puglia c'era un contingentamento delle medie e grandi strutture di vendita. Cioè a dire, dove servono, in rapporto al bisogno del territorio, il numero degli abitanti, consumatori, vie di comunicazioni, accessibilità, etc. etc.. Per cui ha detto: qui ce ne vogliono 10, qui 20, qui 30, qui 40, Foggia è scoperta, Lecce saturo; Brindisi sovrasaturo di fatto. Quindi, la Regione tende disperatamente con questo Regolamento di pianificare ma viene superato nei fatti dalle sentenze dei TAR dei Giudici costituzionali che andranno ad impugnare finanche il codice del commercio del 2015.

Ci troviamo di fronte ad un Regolamento che tenda di regolamentare ma che di fatto non ce l'ha fatto ma quello è lo strumento che vale, per cui io vado alla Regione che mi ha detto: «*ma la Regione l'avete sentita?*». Certo, io potevo mandare il primo progetto così come è arrivato alla conferenza di servizi e l'avrebbero massacrato, perchè non è compatibile con il Regolamento del 2011. Quindi, ai sensi di quel Regolamento questo piano così come è non sarebbe passato e allora uno si pone il problema, dice: ma voi investitori siete pazzi? Non sapete che dovete scontare questo parere? Lo sapete che ad oggi questo Regolamento a voi ve lo fa il (...), altro che parco commerciale integrato ma quelli insistono. Perchè insistono? Perchè la Corte Costituzionale ha decretato la illegittimità di alcuni tra i più importanti parametri della Legge Regionale sul commercio, il codice del commercio proprio sul punto della liberalizzazione. Quindi è evidente che la partita si gioca sul livello giurisprudenziale, amministrativo. Partita rispetto alla quale io ho già dichiarato la totale indisponibilità del Comune di Mesagne ad aderire in qualsiasi forma. Io questo l'ho detto oggi per la mia Amministrazione. Quando fu per Auchan non fu così, perché noi ci costituimmo. Ci costituimmo per favorire, facemmo bene, per avere quell'insediamento, pagammo fior di quattrini allo studio Pellegrino, abbiamo avuto la vittoria di fatto, perché fu sancito che si poteva fare in Provincia di Brindisi solamente un parco commerciale, quello di Mesagne, che a Brindisi non sarebbe successo niente. Abbiamo vinto tutti i livelli di giudizio ma abbiamo poi perso di fatto, perchè poi a Brindisi è nato l'Ipercoop. Quindi una vittoria di pirro, abbiamo inseguito anche l'aspetto giurisprudenziale, abbiamo pagato. Stavolta abbiamo detto, ho detto: siccome soldi, dimenticate, la battaglia con la Regione l'andate a fare voi. Questo succedeva in questi 8 mesi. Quindi c'è una situazione normativa estremamente, un terreno



limaccioso, sabbie mobili su cui si andranno verosimilmente a scontrare queste diverse opzioni, la liberalizzazione della (...) e la Regione Puglia, che tenderà ancora una volta disperatamente di difendere il suo territorio dalle aggressioni del mercato. Noi in questa partita non c'entriamo. Non abbiamo potere né possiamo esercitarlo, potere di discriminare sulla base di questo, perché io questo volevo saper da un avvocato amministrativista illuminato etc..

«Io posso entrare in queste dinamiche ed esprimere la mia posizione in funzione dello stato legislativo attuale», no, mi ha detto quello. No, questo non lo puoi fare. Ora, al di là del quadro di riferimento normativo, un dato di fatto è che sull'asse Brindisi /Taranto, Taranto ha la più grande concentrazione di grande distribuzione di lo-food e no-food di tutta la Regione Puglia. Anche questo è un dato, per quanto dal mio punto di vista analitico dei fenomeni di mercato incomprensibile, però avrà una sua logica. Cioè a dire, se ottusamente ci sono investitori che rischiano 21 milioni di euro in una zona già fortemente, con una concentrazione levatissima di attività di distribuzione o sono pazzi loro oppure c'è una logica di mercato. La ripartizione in stralci funzionali. La ripartizione in stralci funzionali è la derivazione di questo lungo e approfondito interlocuzione preistrutturata per dire: vedete che così non passa, vedete che così neanche noi l'accogliamo, dovete rendere la proposta praticabile in qualche modo nel sistema normativo attuale, poi il Signore vede e provvede. Naturalmente bisogna prendere atto di una cosa: l'intervento è produttivo, è remunerativo se è considerato nella sua unitarietà, cioè, nel progetto originale, altrimenti non è remunerativo. Non è possibile immaginare che uno fa il primo stralcio e poi siccome non vengono garantiti gli stralci successivi se ne va. È chiaro? Non parte il primo stralcio se non hanno la garanzia che si fa tutto l'intervento. Da qui la necessità per il soggetto di avere la proprietà non a stralci. La proprietà la vogliono tutta, perché quel valore significa che loro vogliono portare avanti tutto l'investimento e qui c'è il tema che più mi ha angosciato. Per questo ho chiesto lumi all'avvocato: avvocato, dobbiamo trovare uno strumento di garanzia? Lo strumento di garanzia sta nella provvisorietà dell'assegnazione, nella reversibilità dell'assegnazione, in modo che se l'intervento non si fa, tutto viene meno. Nel frattempo in questi 5 anni che io metto in convenzione, tu entro 5 anni mi devi dare la garanzia che fai gli interventi. In questi 5 anni mi urbanizzi l'intero lotto del PIP. Questo è l'altro strumento di garanzia, cioè a dire: ottenere l'urbanizzazione del primo lotto gratis, a scemuto degli oneri di urbanizzazione. Questo fatto che era la mia più grande preoccupazione, l'avvocato lo ha risolto con questi due termini: provvisorietà e la reversibilità della cessione delle aree di cui loro sono proprietari. Dico: ma io non ledo il principio della concorrenza se per 5 anni



faccio l'assegnazione provvisoria ad un soggetto e che poi magari non riesce a portare avanti l'investimento? Ce ne avete delle altre? Se ce ne sono delle altre vi fermate. Noi abbiamo questa ipotesi o ci fermiamo fino a che non arrivano gli investitori?

Quando non avevamo piena contezza dei processi, quando viaggiavamo a buio, cioè la prima volta, non sapevamo che cosa succedeva, immaginavamo ancora di poter condizionare i processi. Mettemmo su una forza d'assalto, un pull di esperti, di professionisti che stilano una convenzione, una delle convenzioni più innovative all'epoca che ci applaudirono, perbacco che lavoro magistrato avete fatto. Perché pensavamo che la convenzione, alla convenzione attribuivamo tutto il potere di condizionamento dei processi, la politica interviene con questo strumento e che cosa dicemmo. Dicemmo, noi dovevamo avere la garanzia, l'80% dei posti di lavoro dovevano essere di Mesagne, che le ditte che dovevano fare il (...) costruzione dovevano essere di Mesagne, ha fatto tutto Matarrese; che i produttori di Mesagne dovevano avere un percorso privilegiato per avere nell'esposizione dell'iper i prodotti locali. Non è stato così, perché quelli li garantiscono questa cosa a prezzi concorrenziali di mercato, i nostri contadini vacillano; che le ditte commerciali potessero avere una sorta di diritto di prelazione per entrare nella galleria. Non è stato così.

Cioè a dire, oggettivamente, onestamente, intellettualmente quasi nessuno dei punti che noi mettemmo come fiore all'occhiello per garantire ricadute sul territorio, si sono avverate. Devi continuare in questa strada per riparare alle cose che magari non sei riuscito a fare la volta scorsa, sapendo bene che è difficilissima la partita. Che queste aziende vengono al territorio, spremano le risorse e li reinvestono in un mercato globale e aprono in Bulgaria, in Argentina, etc. Così funziona il mercato, fatevi una ragione.

Quindi qual è il rischio? Il rischio è che proprio questo processo speculativo, per cui grandi investimenti si muovono nel mercato globale, chiudi e vai e potrebbe chiudere Mesagne, ecco perché il tema della difesa rispetto ai movimenti dei grandi capitali del tuo territorio. Quindi, la convenzione deve essere lo strumento che con tutti i limiti, etc., dobbiamo costruire con determinazione, lo dobbiamo fare insieme, non accetto nessuna delega. Non è che il Sindaco fa questa cosa qua, la facciamo insieme. Il Sindaco non si assume nessuna responsabilità, qui ci vuole un lavoro di squadra, un lavoro di equipe, un lavoro collegiale, che investe la parte politica che deve dare gli atti di indirizzo e la parte tecnica. Dici: la parte tecnica in questo lungo periodo sta a dormire? Non c'è un atto che deriva dalla parte tecnica. No. C'è uno studio puntuale, approfondito e tutte queste riflessioni che io sto dicendo, le abbiamo mutate in un confronto con i tecnici, che su tutti i punti, gli aspetti



urbanistici, commerciali, etc., (...).

C'è stata questa lunga, intensa attività di interscambio tra la parte politica e così deve essere per la redazione in contraddittorio della convenzione. In questa situazione in cui ripeto, oggettivamente ci sono poche certezze e molti dubbi, che cosa deve guidare la scelta dell'Amministrazione Comunale? La scelta dell'Amministrazione Comunale deve essere guidata non da interesse di parte, non voglio manco sentirla come accenno questa cosa qua, è la politica che in questo caso si giove della grande esperienza maturata. Noi dobbiamo porci questo interrogativo. Questa proposta di insediamento di un parco commerciale è in linea con un ipotesi di sviluppo nel nostro territorio con un progetto che noi abbiamo di città? Questo intervento determina dei benefici ai cittadini? Promuove un miglioramento delle condizioni di vita nel rispetto e nella tutela dell'ambiente, della tradizione, della cultura, della storia anche economica di questo territorio? La risposta è molto semplice, noi questo tema l'abbiamo affrontato e abbiamo detto sì, 30 anni fa, quando abbiamo detto: questo è il nostro asse di sviluppo, perchè questo è un asse attrezzato, su questo asse si svilupperanno gli investimenti, su questo asse dobbiamo costruire il nostro PIP, per aprirci ad un ipotesi di sviluppo di artigianato, non abbiamo detto industriale, di artigianato e di commercio. La storia ci ha dato ragione, è stata una grande intuizione. Certo, ci sono anche le altre braccia operativi, di un processo di sviluppo che deve richiamare in campo il settore primario su cui non abbiamo fatto niente ed è un vero peccato e dobbiamo attivare ancora, ulteriormente, quei percorsi che abbiamo messo in campo per promuovere il terziario sul versante della cultura, dell'innovazione del turismo nel centro storico come stiamo facendo. Niente di nuovo sul fronte occidentale. Le direttrici di marci dello sviluppo segnate 30 anni fa, che hanno prodotto risultati straordinari, con tutte le ripercussioni negative che pure in questo processi ci sono ma questa città oggi è considerata una città virtuosa dal punto di vista dei processi di sviluppo e il nostro PIP è considerato uno dei PIP meglio attrezzati e meglio organizzato.

Certo, ci sono dei rischi ma non si può guardare al futuro se la sfida non la si accetta. Se rinuncia alla sfida non guardi al futuro. Questo è sicuro. Grazie.

## **PRESIDENTE**

Grazie Sindaco. Il relatore mi dice che non deve replicare, pertanto se vi sono dichiarazioni di voto, prego. Nessuna dichiarazione di voto, quindi possiamo passare alla votazione.



## **Voci in aula**

### **SINDACO**

La delibera è di questa natura: oggi noi approviamo un atto d'indirizzo che va nella direzione di aprire la trattativa, avviare il procedimento, perchè la riteniamo un'opzione che rilancia e promuove lo sviluppo e determina ricadute occupazionali e perciò stesso è ammissibile all'utilizzo dell'art. 9 che sarà poi dettagliatamente applicato quando ci mettiamo d'accordo e se ci mettiamo d'accordo sulla convenzione che torna in Consiglio Comunale, perchè se noi non ci dovessimo accordare sulla convenzione.

### **PRESIDENTE**

Quindi, noi approviamo la proposta di insediamento commerciale, approviamo di ritenere la proposta meritevole di applicazione dell'art. 9; diamo mandato all'Amministrazione Comunale di procedere con le (...) tecniche e se è necessario e con le consulenze tecnico - legali alla redazione di una convenzione e di demandare l'approvazione della convenzione ad un prossimo Consiglio Comunale. Questo andremo a votare. Chi è favorevole?

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, il punto nr 5 all'ordine del giorno in trattazione.**

### **PRESIDENTE**

10 favorevoli, 4 contrari, 1 astenuto, quindi il Consiglio approva. Dobbiamo votare l'immediata eseguibilità, chi è favorevole?

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'immediata eseguibilità del punto nr 5 all'ordine del giorno in trattazione.**

### **PRESIDENTE**

Sempre 10, 4 contrari, 1 astenuto, quindi il Consiglio approva anche l'immediata eseguibilità. Grazie a tutti; grazie ai funzionari Perruci, sta ancora qui, la Baldassarre se n'è andata. Sono le ore 20:04, il Consiglio è terminato. Grazie a tutti.

*I lavori del Consiglio Comunale terminano alle ore 20:05*