



Città di Monopoli

## **VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 7/7/2020**

*Il presente verbale è il resoconto stenotipato, realizzato dalla ditta appaltatrice di detto servizio presso il Comune di Monopoli, della Conferenza di Servizi tenutasi il 7/07/2020 alle ore 10.00 in videoconferenza sulla piattaforma CISCO WEBEX MEETINGS.*

*La videoregistrazione integrale è conservata agli atti dell'ufficio.*

*Dopo la restituzione il presente verbale è stato inviato per e-mail ai presenti che hanno confermato il corretto riporto dei propri interventi.*

### **INGEGNERE D'ONGHIA**

La conferenza è formalmente stabilita, naturalmente saluto e ringrazio i convenuti, abbiamo riaperto, come avete letto nella nota di convocazione, la conferenza chiusa a gennaio del 2019 perché c'erano una serie di condizioni in quella determina, soprattutto legate alla verifica del dimensionamento che l'Architetto Lasorella chiese nell'ultima riunione perché era subordinato all'adeguamento del PUG al PPTR, l'adeguamento del PUG al PPTR si è concluso con delibera di Giunta regionale in data 30 marzo, con delibera del 30 marzo, e noi abbiamo approvato il 12 maggio, la delibera di consiglio ha approvato definitivamente l'adeguamento, è stata pubblicata sul Burp, e quindi è efficace la delibera di adeguamento del PUG al PPTR che ha anche sancito nel dimensionamento del PUG la verifica del fabbisogno a cui giustamente l'Architetto Lasorella nelle sue conclusioni in conferenza chiedeva riscontro.

Quindi al fine di rimuovere ogni dubbio, ogni condizione rispetto alla determina precedente, anche in autotutela rispetto a quello che abbiamo fatto per effetto di queste sopraggiunte modifiche e verifiche, si rende necessario oggi riaprire, aprire una conferenza che prendesse atto di quanto ci siamo, si è formato dopo il 16 gennaio e quindi poter diciamo ratificare o emendare quella determina ed emettere una nuova determina che possa essere poi trasmessa come determina conclusiva alla Giunta regionale per gli adempimenti successivi. Questa è la premessa sulla conferenza, non so se il Sindaco vuole aggiungere qualcosa e poi apriamo formalmente l'interlocuzione con i presenti.

### **SINDACO**

Semplicemente un saluto a tutti i presenti, credo che si possa entrare subito nel vivo in modo da poter poi passare ad una fase attuativa anche dell'avvio appunto della progettazione. Quindi ora entriamo subito nel vivo così capiamo cosa bisogna, come dobbiamo sostituire o cosa cambiare o cosa dobbiamo inserire nella conferenza in modo da poter essere subito operativi.

### **INGEGNERE D'ONGHIA**

Magari passo la parola all'Architetto Lasorella che aveva posto quella condizione importante in chiusura di conferenza e quindi capire se l'integrazione rivolta alla approvazione dell'adeguamento ha in qualche maniera risolto le condizioni che lui aveva posto su quella determina.

### **ARCHITETTO LASORELLA**

Buongiorno a tutti, prima di entrare nel merito delle questioni tecniche specifiche noi abbiamo bisogno di fare una precisazione sulla procedura, prego d'intervenire l'avvocato Cistulli e poi potremo entrare nel merito.

### **AVVOCATO CISTULLI**

Buongiorno. Preliminarmente ed anche sulla scorta dei chiarimenti resi dall'ing. D'Onghia, occorre specificare a verbale che l'odierna riunione costituisce il prosieguo delle Conferenze di Servizi tenutesi nel procedimento di cui trattasi. L'esigenza di detta specificazione nasce dalla formulazione della nota di indizione della conferenza prot. comunale n. 36442 del 26.6.2020 in cui testualmente è detto **“il presente procedimento non si configura come prosecuzione o**

**riapertura della Conferenza di Servizi validamente conclusasi in data 16/01/2019”.**

In realtà la norma che disciplina la conferenza di servizi (L.n.241/1990 e ssmmii) non prevede ipotesi ibride. Ed invero o si riapre la CDS con la possibilità per tutti gli attori di esprimersi - equamente e ciascuno per quanto di competenza- sulle integrazioni documentali intervenute, oppure la CDS è chiusa alla data del 16.1.19 e tutto quello che è intervenuto successivamente non assume alcun rilievo e non può formare oggetto di valutazione. Tertium non datur.

**INGEGNERE D'ONGHIA**

Certo, perché dovremmo eliminare nella determina precedente quelle condizioni sospensive che aveva posto l'Architetto Lasorella, quindi venute meno quelle condizioni sospensive per effetto dell'adeguamento, oggi andrò a fare la revoca in autotutela della determina 91, e adottare una nuova facendo salvi tutti i pareri acquisiti, tutti i permessi già ottenuti, le condizioni che non incidono sull'assetto complessivo, ci sono alcuni Enti che hanno alcune condizioni da verificare in fase esecutiva, quindi facendo salvi tutti quei pareri già acquisiti risolviamo il problema centrale che era quello legato alla delibera diciamo che giustamente all'epoca poneva una condizione e gli effetti di quella determina, quindi rimuovo quella determina e ne faccio, virgolette, una nuova quasi identica che però ha risolto quel problema importante che era di verifica fondamentale urbanistica di tenuta della variante.

**AVVOCATO CISTULLI**

Tale precisazione è importante perché eravamo stati indotti in errore, e – se l'intento dell'amministrazione comunale era quello di non ritenere che questa fosse una conferenza di servizi - questa riunione non avrebbe avuto senso. Diverso è qualificarla come prosieguo delle attività procedurali e stigmatizzare la volontà di revocare in autotutela la Determina di conclusione del procedimento così come richiesto giusta nota della Sezione Urbanistica prot.n. 10392 del 18.11.2019.

**ARCHITETTO LASORELLA**

Io aggiungerei pertanto che il verbale di oggi contenga necessariamente queste indicazioni e quindi venga inteso come verbale di prosecuzione dell'ultima conferenza. Solo così possiamo dare una continuità amministrativa alla procedura e quindi giustificare, anche per l'ingegner D'Onghia, la revoca di quella determina per farne una nuova.

**ARCHITETTO LASORELLA**

Ok, quindi si riporterà che questa è una prosecuzione della conferenza di gennaio dell'anno scorso con tutte le motivazioni che ci siamo detti. Nel merito invece richiamerei le comunicazioni che sono pervenute dagli altri Enti comunque convocati, e vorrei fare un piccolo punto della situazione e lasciare in ultimo la questione urbanistica; gli altri Enti in seno alle conferenze avevano espresso delle prescrizioni che oggi sono state ribadite, per quelli che invece non stanno partecipando ma hanno fatto una semplice comunicazione dicendo “si ribadisce quanto già scritto nelle conferenze precedenti”, chiedo: sono arrivate da tutti queste comunicazioni?

**INGEGNERE D'ONGHIA**

Al momento solo dalle Dogane e dalla ASL.

**ARCHITETTO LASORELLA**

E quindi manca Soprintendenza, manca Paesaggio e altri, quindi?

**INGEGNERE D'ONGHIA**

E altri rispetto alla conferenza di oggi, rispetto alla conferenza che si è conclusa a suo tempo, il demanio confermò, nella precedente determina, quando fu inoltrata a tutti gli Enti, in quella occasione il demanio confermò il suo parere in quella determina precedente.

**ARCHITETTO LASORELLA**

Pertanto ritengo, sempre per avere tutte le carte in regola, che oggi la mancata comunicazione

degli altri Enti costituisce conferma di quello che avevano detto all'epoca. Diamo atto di questo.

**INGEGNERE D'ONGHIA**

Fermo restando che la determina di oggi la manderò per eventuali osservazioni a tutti gli Enti, il verbale di oggi prima di fare la nuova determina la manderò daccapo a tutti gli Enti come esito della conferenza, dando il tempo congruo per eventuali osservazioni.

**ARCHITETTO LASORELLA**

Va benissimo quindi nel verbale di oggi diamo conto di questa condizione, di questa situazione delle condizioni. Quindi se non ci sono altre comunicazioni e se quelle pervenute sono di condivisione di quello che avevano già espresso in quella sede, non rimane altro che entrare nel merito di quella piccola verifica sul dimensionamento che tra l'altro era stata fatta già in seno alla procedura di adeguamento del PUG al PPTR e passo la parola all'architetto Macina.

**ARCHITETTO MACINA**

Amedeo innanzitutto vorrei puntualizzare che nella nota di convocazione della odierna conferenza si riporta, riguardo al dimensionamento del PUG, un deficit di 2.558 stanze ed invece dalla relazione del PUG, quella integrativa dell'adeguamento al PPTR, l'ultima che avete fatto a febbraio, a cui noi abbiamo risposto con la nota prot.n.1863 del 24/02/2020, mi ritrovo 2.475 stanze; è cambiato qualcosa?

**INGEGNERE D'ONGHIA**

È come riportato nella DGR, quindi non vorrei che nelle precedenti note e pareri ci possa essere qualche numero sbagliato o qualche errore materiale, però se noi partiamo dalla delibera così come approvata, la verifica l'abbiamo fatta su quella delibera così come approvata.

**ARCHITETTO LASORELLA**

Scusa Amedeo, intervengo io un attimo per cortesia, quella delibera, riporta 2475 stanze residenziali, nella nota di convocazione hai riportato 2558, sono 83 stanze diverse in più come disponibilità. Perché abbiamo questi numeri differenti?

**INGEGNERE D'ONGHIA**

Potrebbe essere un errore materiale, adesso lo verifico nel frattempo, però è sempre positivo, nel senso che anche a prendere 2475 per 40 metri quadrati il dimensionamento è verificato.

**ARCHITETTO LASORELLA**

L'importante è che abbiamo dei numeri certi, quindi per me va bene che possiamo scrivere, al di là di quello che è indicato nella indizione della conferenza, per noi vale quello riportato nella DGR 424. OK?

**INGEGNERE D'ONGHIA**

Sì ok.

**ARCHITETTO LASORELLA**

Va bene. Vorrei aggiungere un'altra questione, che avevo indicato nell'ultima conferenza di gennaio dell'anno scorso e che ci tengo a riprendere, che voi conoscete già, e chiaramente mi riferisco anche ai progettisti che hanno condiviso e cioè la questione del cono visuale del prolungamento di via Contento.

Allora siccome l'accordo di programma troverà attuazione con la predisposizione di un piano urbanistico esecutivo, in quella sede ribadisco che debba essere trovata una soluzione su quel cono visuale, perché mi preoccupa del dopo, il dopo sarà quando quegli edifici saranno eretti, innalzati, i residenti di via Contento si vedranno un muro davanti come fu per Punta Perotti, la

classica saracinesca sul mare.

Io ritengo che siamo in tempo per porre rimedio a questa cosa, sicuramente il progettista che ritengo essere professionalmente molto valido e competente troverà la soluzione senza perdere le spettanze che sono indicate nei numeri, però è fondamentale, perché l'effetto che avremo dopo, quando quell'edificio sarà alzato sarà un effetto difficilmente gestibile dal punto di vista della popolazione e di altri Stakeholder della città di Monopoli. Ribadisco questa cosa siccome siamo nella fase dell'approvazione del progetto in generale, ancorché subordinato a un piano urbanistico esecutivo, in quella sede lo si deve fare.

#### **INGENERE TINELLI**

Architetto, mi collego adesso a quello che ha appena detto, naturalmente volevo soltanto riferire che per quanto riguarda la questione del cono visivo di via Contento, è stato oggetto specifico di progettazione, progettazioni che per diverso tempo hanno tenuto in piedi discussioni riguardo e successivamente, credo nella penultima conferenza di servizi, ci fu una prescrizione specifica dell'Architetto Quartulli che lei probabilmente conosce bene che ha cassato completamente una serie di passaggi che per noi erano alla base della progettazione

Naturalmente faccio una dichiarazione per quello che riguarda noi come società e progettisti, nulla che si possa aggiustare anche successivamente nei limiti di quello che non crei nocumento, che non crei danno a tutto l'impianto che si è andato a fare. Quindi cosa voglio dire? Voglio dire soltanto che probabilmente ci si deve confrontare un attimino meglio, ma tenga presente che è stato smontato completamente già una prima volta il progetto che prevedeva quella strada che lei ha citato, sicuramente in maniera molto giusta, non lo metto in dubbio, sicuramente noi ci siamo trovati in questa situazione che naturalmente potrebbe, mi auguro di no, creare delle problematiche. Quindi in termini generali finché non si vengono a creare dei problemi, noi siamo disponibili a cambiare qualsiasi tipo di assetto per migliorare quel cono visivo l'importante è appunto che non si metta in discussione poi tutto.

#### **ARCHITETTO LASORELLA**

Mi permetta una breve replica. Allora innanzitutto la questione è squisitamente urbanistica e se fosse stata presente oggi la Quartulli gliel'avrei ribadito, perché non è competenza loro entrare nel merito dell'impianto urbanistico, ed è una questione. Se avessi posto io delle prescrizioni che attenevano alla tutela e alla salvaguardia dal punto di vista storico e architettonico sicuramente mi avrebbe detto la Quartulli non è competenza tua. Ok? Quindi adesso non stiamo a dire che lo ha stabilito la Quartulli, non va bene, perché io continuo a ribadire la competenza in materia e quindi noi lo dobbiamo dire e dobbiamo andare in quella direzione. Poi l'accordo siamo noi che vigiliamo sull'esecuzione, l'accordo lo stipuliamo noi, non lo stipula la Soprintendenza, la Soprintendenza può mettere prescrizioni di propria competenza, non di competenza di altri settori o di altre sezioni intervenute, io ritengo che uno sforzo debba essere fatto perché non è per me una questione di principio, è un voler affrontare un problema che sicuramente dopo sarà ingestibile per voi, perché voi avete prodotto dei rendering di come avverrà questo sviluppo di parte di città e la vista dal mare dimostra proprio quello che io vi sto dicendo, diventa una saracinesca alla città che quella parte di tessuto urbano, comunque di impianto murattiano, sia considerato di minor pregio dalla Soprintendenza non giustifica questa chiusura architettonica di quella parte di città. Ritengo che avrete problemi se alzerete degli edifici a chiusura della vista della città, da parte della città consolidata verso il mare, ritengo che dovete fare uno sforzo e io devo comunque ribadire. Poi sul piano del confronto con la Soprintendenza me la assumo io la responsabilità di porre la questione alla Soprintendenza. Però in questi termini loro non hanno detto nulla, anche se voi avete concordato una soluzione urbanistica che ha portato a questa situazione progettuale, io lo avevo già detto e lo ribadisco in questa sede.

#### **INGEGNER TINELLI**

Io saluto tutti, torniamo su una questione che dovrebbe essersi conclusa da tanto tempo, non sono praticamente d'accordo su tre questioni che però vediamo come si metteranno, a 18 mesi da una conferenza di servizi assolutamente esaustiva, anche per quanto riguarda la questione di via Contento, ci ritroviamo ancora a parlare di questa opera, comunque confermo l'impegno personale su questa storia di via Contento, nell'ambito delle progettazioni esecutive che stiamo

predisponendo e che predisporremo, ove possibile, compatibilmente per quanto è possibile cercheremo di ottemperare a questa che io ritengo anche giusta richiesta, nel senso che però deve essere corroborata dall'Architetto Quartulli, dalla Soprintendenza che ha voluto quella e che ci è costata la rielaborazione completa del progetto nella prima conferenza di servizi.

Per cui io dichiaro dal punto di vista della società la disponibilità nell'ambito della progettazione esecutiva OK? Ho finito.

**ARCHITETTO LASORELLA**

Sì, sì, come no? Ho sentito, prendiamo atto di questo e lo verbalizziamo e cerchiamo di trovare la soluzione in fase attuativa.

**INGEGNER TINELLI**

In fase esecutiva.

**ARCHITETTO LASORELLA**

In fase attuativa, quando andrete a fare il piano di lottizzazione.

**INGEGNERE D'ONGHIA**

Allora siccome noi dobbiamo chiedere, posso intervenire Architetto? Scusami, così sciogliamo i dubbi tra attuazione ed esecuzione, siccome le opere di urbanizzazione che poi costituiscono l'armatura stradale del piano, saranno realizzate progettate, eseguite per stralci funzionali, nell'ambito di questi stralci funzionali, vedremo quando parleremo dello stralcio funzionale nel dintorno di via Contento, capiremo come quello potrà inserirsi all'interno del piano, anche con le eventuali modifiche.

**INGEGNER TINELLI**

Proporremo diverse progettazioni che vedremo.

**INGEGNERE D'ONGHIA**

Anche perché il programma costruttivo se non ricordo male cominciava proprio in adiacenza alla area esistente, quindi necessariamente quello sarà uno dei primi stralci funzionali dal quale bisognerà iniziare e quindi rispetto al quale porremo subito in fase di progettazione esecutiva i temi e le giuste osservazioni che ha sollevato non da oggi, ma nel passato, l'Architetto Lasorella.

**INGEGNER TINELLI**

Va bene.

**ARCHITETTO LASORELLA**

Ritorno a ribadire la questione del Piano Urbanistico Esecutivo perché come sapete noi abbiamo la vigilanza sulla esecuzione dell'accordo di programma, del buon esito della previsione, quindi il momento principale di verifica di queste indicazioni è il piano urbanistico esecutivo, poi si andrà avanti per stralci e per step successivi, però il momento che stabilisce l'impianto urbanistico con le urbanizzazioni e quindi con gli impegni assunti dalla parte privata è quello del piano esecutivo.

**INGEGNERE D'ONGHIA**

Va bene.

**AVVOCATO CISTULLI**

Vincenzo mi pare che dovevamo anche precisare una questione di elaborati; lo dici tu o lo dice l'arch. Macina?

**ARCHITETTO MACINA**

Ho provato, rileggendo il verbale della conferenza di servizi del 16/01/2019, a fare una distinzione tra quelle prescrizioni che riguardano la fase esecutiva e quelle prescrizioni che necessita inserire nell'Accordo di Programma. Dalla lettura del verbale - e poi magari se voi volete supportare

ulteriormente - ritengo che innanzitutto debbano essere aggiornate le NTA in quanto nel parere della Soprintendenza e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio regionale ci sono delle prescrizioni relative alle NTA. E anche Amedeo aveva inviato a luglio dell'anno scorso delle integrazioni urbanistiche sulle norme del PUG; anche quelle vanno aggiornate. Dopodiché anche per il cronoprogramma, sia l'ufficio comunale Lavori Pubblici che la Soprintendenza avevano chiesto una piccola rimodulazione dello stesso.

**ARCHITETTO MACINA**

E quindi questi documenti che vanno allegati all'Accordo di Programma come parte integrante, vanno adeguati; non sono nostre richieste, ma comunque abbiamo bisogno di vederle aggiornate e di allegarle all'accordo in maniera completa. E questo vale anche per gli elaborati grafici che riguardano la variante, cioè quegli elaborati che non fanno parte della progettazione esecutiva; su questa questione se volete ci possiamo confrontare prima della consegna definitiva, che ne dite?

**INGEGNERE D'ONGHIA**

Va bene, per me se l'ingegner Tinelli condivide, anche perché dei cronoprogrammi avevamo già cominciato a vederli.

**ARCHITETTO MACINA**

Non li elenco tutti i punti da rivedere, però mi ero segnata che sia la Soprintendenza che i Lavori Pubblici Comunali avevano chiesto la revisione del crono programma, è vero?

**INGEGNERE D'ONGHIA**

Sì, sì, è un programma operativo per rendere congruenti le opere di urbanizzazione che potrà essere naturalmente allegato come facente parte della delibera.

**INGEGNERE D'ONGHIA**

Quindi per l'accordo ricapitolando vuoi l'aggiornamento delle norme tecniche e il crono programma.

**ARCHITETTO MACINA**

E l'aggiornamento degli elaborati grafici.

**ARCHITETTO MACINA**

Nella tavola 4.3. Amedeo, ho visto che avete modificato la viabilità, però è opportuno secondo me riportare nelle superfici e nelle stanze, il riferimento all'Accordo di Programma.

**INGEGNERE TINELLI**

Riteniamo di aver già integrato queste cose che state chiedendo oggi, tra l'altro ho visto che le ha anche integrate sia la variazione, le norme tecniche di attuazione, sia le altre cose e comunque prenderemo contatti con voi e vi daremo le altre che riterrete come integrazioni che saranno necessarie, non c'è problema. Va bene?

**ARCHITETTO MACINA**

Va bene ok.

**INGEGNERE D'ONGHIA**

Per comodità e per chiarezza di tutto e di tutti nella determina conclusiva allegheremo e faremo riferimento a un link sul sito, all'interno del quale c'è tutta questa documentazione, quindi nel verbale di oggi diamo atto che servono alcune integrazioni o verifiche ai documenti già integrati dall'ingegner Tinelli e creeremo una sezione specifica nel sito dove linkate trovate tutti gli elaborati che oggi ci state chiedendo di allegare per l'accordo di programma e una versione aggiornata di tutti gli elaborati grafici e metteremo poi agganciati a una determina di nuova di conclusione del procedimento, chiamiamola così. Va bene Maria?

**ARCHITETTO MACINA**

Sì, mi chiedevo se non fosse il caso di fare un altro incontro ufficiale, Angelica, che cosa ne pensi?

**AVVOCATO CISTULLI**

Io vorrei, ma credo siamo tutti d'accordo, che arrivassimo alla determina avendo chiarito tutti gli aspetti che lasciano ancora dei margini di dubbio dal punto di vista tecnico e che la determina finale sia completa di tutti i pareri e chiarimenti forniti, al fine di consentirci la predisposizione della proposta di DGR.

**INGEGNERE D'ONGHIA**

Quindi allegherò al verbale di oggi questi documenti che in parte, come diceva l'ingegner Tinelli, questi sono il cronoprogramma, quindi li allego al verbale di oggi come documento ai miei atti che è intervenuto dopo la conferenza del 13 gennaio, ma prima di quella di oggi, quindi voglio dire già nella fase di verifica del verbale di oggi, potete anche, senza necessità di un ulteriore incontro potete riscontrare il soddisfacimento delle richieste dell'ufficio. Dopodiché la determina sarà del verbale di questo nuovo incontro.

**AVVOCATO CISTULLI**

Ribadisco la necessità che la determina ricomprenda tutto, verbali, documenti, pareri, cartografie e, questo, acchè non si sostanzino vizi anche solo formali, ma che di fatto pregiudicano il nostro *agere* successivo. Il tutto cristallizzato all'interno di una conferenza di servizi perché sappiamo che noi atti spurii così non ne possiamo assumere. Vincenzo tu hai qualcosa da dire?

**ARCHITETTO MACINA**

Amedeo le prescrizioni che deve contenere la tua determina sono soltanto quelle relative alla progettazione esecutiva.

Inoltre va inclusa una tabella con l'indicazione delle stanze che scaturiscono da questi 7.800 mq circa di Sul che rappresentano la variante dell'Accordo di Programma e che andrà a modificare la tabella del dimensionamento complessivo del PUG.

**INGEGNERE D'ONGHIA**

Sto scrivendo in questo momento, ah, ci sente, ci sente, non ti vediamo. Sto chattando con l'Architetto Guastamacchia che ci sente, ci vede.

**AVVOCATO CISTULLI**

Amedeo magari chiedi se hanno da dire qualcosa così chiudiamo questa conferenza.

**INGEGNERE D'ONGHIA**

Hai osservazioni? Nulla, mi dice.

**AVVOCATO CISTULLI**

Oppure lo scrive, lui può scrivere anche nella.chat.

**SINDACO**

Ha scritto non ci sono osservazioni.

**SINDACO**

Va bene. Allora, se c'è l'unanimità possiamo chiudere la conferenza di servizio, Ringrazio l'Architetto Lasorella, Maria Macina, la Cistulli, saluto la Solemare, vi ringrazio per la partecipazione e a stretto giro...

**INGEGNERE D'ONGHIA**

Adesso, come dire, il tempo di sbobinare questo verbale e se i colleghi informatici mi daranno una mano allegare i documenti che ha chiesto la Sezione Urbanistica e trasmettere il verbale a tutti gli Enti invitati, dando un termine congruo per eventuali osservazioni, dopodiché spirato questo

termine emanerò una determina in cui annullo in autotutela, l'avvocato Cistulli mi corregga se sbaglio, annullo in autotutela la precedente e assumo contestualmente la nuova valere sull'accordo di programma.

**SINDACO**

Buona giornata a tutti.