



Città di Mesagne

Servizio Politiche Economiche
Ufficio Agricoltura

Mesagne lì 06/02/2015

Al Segretario Generale
SEDE

Oggetto: Obiettivi operativi 2014- - Relazione finale

In riferimento alla Vs. e-mail del 09.01.2014 si rimette la relazione finale degli obiettivi operativi:

RICOGNIZIONE GENERALE del P.I.P.

Il P.I.P. del nostro Comune è stato realizzato in 1°, 2° e 3° comparto, i cui lotti per gli insediamenti produttivi sono stati tutti assegnati (eccetto due in quanto si sta riavviando la procedura di assegnazione).

Le Ditte e/o Società a cui sono assegnati lotti con metrature differenti sono 72 di cui:

- n.60 aziende hanno già stipulato e avviato l'attività;
- n.01 lotto risulta essere confiscato;
- n.05 lotti si trovano in fase di ultimazione dei lavori da parte delle aziende;
- n.01 lotto è in corso la procedura di stipula;
- n.05 lotti, le cui aziende ultime assegnatarie, dopo le revoche effettuate sono state rilasciate le autorizzazioni uniche nell'anno 2013.

Le Ditte insediate in zona P.I.P., sono state intervistate mediante la compilazione di un questionario per rilevare l'effettivo stato dei luoghi della zona P.I.P., sollecitare il fine lavori per le ditte ancora in fase di stipula al fine di far fronte agli impegni derivanti dalla sottoscrizione degli atti di assegnazione provvisorie, fermo restando che non ottemperando sarebbero stati assunti i provvedimenti del caso. Successivamente dopo aver elaborato i dati si è intervenuti per adottare provvedimenti per quelle ditte che non hanno ottemperato agli obblighi dell'atto sottoscritto per l'assegnazione del suolo.

Nel 2014 sono state avviate e completate le procedure di revoca di n.3 lotti di mq.5.000:

1. Per il lotto ex Giuntal, dove sullo stesso esisteva un fabbricato periziato per l'importo di €.380.000,00, si espletava un avviso pubblico di vendita dell'immobile mediante procedura aperta di asta pubblica con il metodo dell'offerta segreta in aumento sul prezzo a base d'asta di €.450.000,00, di cui €.70.000,00 per il costo del suolo di proprietà del Comune, ed €.380.000,00 per il costo del fabbricato realizzato dalla Ditta Giuntal.

L'alienazione di vendita ad evidenza pubblica veniva dichiarata deserta per mancanza di offerte. In seguito si disponeva la vendita del lotto a trattativa privata, dopo che l'Amministrazione aveva effettuato specifiche valutazioni di convenienza, in ordine alle condizioni offerte da una nuova società, ai sensi dell'art.23 e 25 del Reg.to di gestione del patrimonio immobiliare.

Con la Ditta, che aveva manifestato l'interesse all'acquisto del lotto, alle medesime condizioni economiche dell'avviso pubblico, è stato sottoscritto un compromesso con il versamento di una caparra di €.45.000,00 per l'acquisto del suolo di circa 5.000 mq. comprensivo del fabbricato a rustico del tipo



“capannone industriale”. In data 20/08/2014, si concludeva la fase amministrativo-procedurale con la stipula definitiva in forma pubblica amm.va con atto di rogito notarile Reg.05/09/2014 n.5567. Oggi la Ditta acquirente sta avviando i progetti tecnici per il completamento dei lavori del capannone.

2. Per il lotto ex 28 di mq. 5.000 sito in Via Murri, regolarmente revocato dopo l'espletamento del bando pubblico, si assegnava ad una nuova Ditta. Anche alla stessa non avendo provveduto nei termini al pagamento dell'acconto del costo del suolo e alla sottoscrizione della convenzione di assegnazione provvisoria, è stato nuovamente revocato.
3. Per il lotto 44 e 44 bis di mq.4.500 si dichiarava la decadenza dell'assegnazione provvisoria ai sensi dell'art.9 del “Reg. Com.le assegnazione lotti zona P.I.P.” e a nominare un tecnico in qualità di CTU che provvederà a stilare apposita perizia di stima per i lavori di recinzione già effettuati.

Con l'elaborazione del questionario sono emersi altri due finalità dell'iniziativa:

- Migliorare la qualità dei servizi con l'apporto dei cittadini, rilevando in tempi reali e continuo il loro grado di soddisfazione per i servizi ricevuti;
- Disporre di una descrizione sintetica della percezione degli utenti di servizio per intervenire con tempestività sulle criticità evidenziate.

Infatti dalla lettura e interviste dei questionari, sono emerse alcune problematiche di carattere logistico-ambientale (pulizia erbacce, strade, scarsa illuminazione ecc.). Successivamente e tempestivamente per i problemi di immediata risoluzione si è intervenuti effettuando lo sfalcio dell'erba, il diserbo sui marciapiedi, comprendendo tutte le aree P.I.P. di proprietà comunale.

ADOZIONE PIANO P.I.P. E APPROVAZIONE REGOLAMENTO P.I.P.

L'Amministrazione Comunale ha come obiettivo strategico l'adozione e l'approvazione del regolamento P.I.P.

Pertanto la sottoscritta per tutto l'anno 2014, unitamente al Responsabile del Servizio Urbanistica, hanno indicato alcune modalità ed alcuni ambiti, per sviluppare un preciso indirizzo di programmazione e continuare ad attuare un processo di concertazione tra amministrazione locale e il mondo delle imprese.

Un aspetto di questa concertazione ha riguardato gli ambiti da sottoporre al piano degli insediamenti produttivi, tesi alla riqualificazione e innovazione commerciale, artigianale e produttiva. Tali ambiti di valorizzazione, già indicati in sede di redazione del nuovo progetto P.I.P., consentiranno ad integrare le trasformazioni settoriali da promuovere con un mix di altre attività e funzioni.

Unitamente alla progettazione del nuovo P.I.P., di più diretta responsabilità, è stata la redazione del regolamento di assegnazioni lotti, che ne disciplina criteri e modalità in quanto partecipe con azioni che dovranno essere coerenti nella progettazione e nella successione delle fasi di attuazione. Sono state formulate anche alcune nuove proposte che fanno più diretto riferimento a problematiche che considero, vista già l'esperienza, di natura più strettamente gestionale.



Quindi sul regolamento (approvato il 15/01/2015 unitamente all'adozione del nuovo P.I.P.), sono state indicate norme più specificatamente rivolte a singoli operatori che si propongono sostanzialmente a favorire i nuovi insediamenti, al di fuori e accanto alle scelte di programmazione che prevedono, almeno in parte, la partecipazione e collaborazione tra soggetti privati e pubblici..

Il nuovo P.I.P. e il suo regolamento deve continuare ad essere nodo catalizzatore di plurime reti di attività eterogenee, specializzate e complementari, e quindi di intensi scambi sociali ed economici.

RIQUALIFICAZIONE DEL COMMERCIO

Per fare il "punto" sullo stato di attuazione e sulle prospettive di tutto quel processo di rinnovamento e riqualificazione del commercio si premette che: parlare del "commercio" intendendosi solo il D.Lgs n.114/98 e il D.Lgs 59/2010 e L. n.122/2010 è ovviamente riduttivo poiché al settore del commercio appartengono "filoni" assai notevoli come ad esempio aree pubbliche, pubblici esercizi, le rivendite di giornali ecc..

Per la ripartizione Sviluppo Economico la sfida è la **gestione della "complessività"**.

Ogni città è ormai un intrico di relazioni, di interconnessioni di fattori, in cui l'ufficio deve sapersi disbrigare per conseguire un disegno e un progetto per l'avvenire.

Con grande attenzione sono stati redatti gli atti del piano commerciale, dal regolamento aree pubbliche, del piano medie strutture, del Reg.to D.U.C., al fine di far convivere le attività commerciali, con quelle turistiche, artigianali ecc., in una visione che concepisce gli spazi – anche quelli storico – architettonici, come cornice della vitalità del tessuto cittadino.

La leva commerciale viene utilizzata in sinergia con le altre (quella urbanistica e di arredo urbano per es.), anche per quella funzione "sociale" che, troviamo consegnate nell'art. 41 della Costituzione (principio della libera concorrenza).

Anche dagli incontri effettuati nel 2014 con le organizzazioni di categorie, è emerso che crescere e qualificare le politiche e gli strumenti di intervento dei comuni per la tutela attiva e per l'innovazione del sistema distributivo devono essere in sintonia con i caratteri e con le potenzialità del contesto urbano.

Sappiamo infatti molto bene che il commercio non può essere oggetto di politiche centraliste, dirigista o settoriali ma deve rappresentare un accrescimento di partecipazione e di efficienza dei cittadini e dell'impresa.

Per concludere si ribadisce che i piani sono stati redatti e pronti per essere approvati ma per motivi politici che esulano dalla volontà della sottoscritta, non sono stati presentati al vaglio del Consiglio Comunale.

PIAZZA dei COMMESTIBILI

Il presente obiettivo fa capo alla collega Ing. Bianca Morleo, che aveva unitamente alla sottoscritta, redatto l'avviso pubblico per l'affidamento e la gestione della Piazza. Lo stesso non è stato mai reso pubblico. Successivamente l'Amministrazione nel corso dell'anno 2014, ha richiesto alla sottoscritta, fuori programma, di redigere un regolamento specifico che disciplinasse la gestione di tutta la Piazza. Sulla base di alcuni indirizzi politici è stato redatto un regolamento riportando: modalità e criteri per l'assegnazione dei 15 locali.



Lo stesso è stato predisposto puntando sulla capacità di instaurare un sistema di relazioni competitive, una non conflittuale, tra la sfera pubblica che faccia di meno ma meglio, e l'iniziativa organizzata dai privati che assuma maggiori responsabilità collettive.

Negli articoli che disciplinano il suddetto regolamento, Piazza dei Commestibili da semplice "integrazione" diventa essa stessa meta di un certi tipo di avventori, ma anche una vetrina del territorio come formidabile strumento di Marketing Territoriale, per lo sviluppo di intere categorie che sono coinvolte nella filiera del Turismo, Agricoltura, Artigianato, oltre al Commercio.

Unitamente al Regolamento è stato anche redatto la bozza dell'Avviso Pubblico, della Convenzione e Domanda. **Per volontà politica anche questo lavoro è stato sospeso.**

VALORIZZAZIONE TURISTICA DEL TERRITORIO

Le attività commerciali per potersi qualificare e sviluppare devono essere inquadrare nell'ambito di strategie e progetti più ampi che comprendono sia la riqualificazione della città, dei servizi e dell'infrastrutture, sia i rapporti con le altre attività non solo economiche (come ad es. il turismo, l'artigianato, l'agricoltura) ma anche con il versante della salvaguardia e della valorizzazione del ruolo culturale e sociale del nostro territorio, nello specifico del nostro centro storico.

Il tema della tutela e della promozione dei luoghi storici del commercio assume oggi rilevanza strategica per le politiche socio-economiche e urbanistico-culturale della ns. città.

Tante sono state le iniziative promosse sul territorio per la sua valorizzazione:

- E' stata organizzata la "Festa del carciofo Brindisino" (Carciofo IGP) nelle Piazze e lungo le vie del Centro Storico, con il patrocinio della Regione Puglia. La promozione del Carciofo Brindisino ha anche attirato l'attenzione della TV nazionale, nello specifico dello chef Vissani, che in una trasmissione di Rai Uno ha presentato il territorio mesagnese ed esaltato il prodotto locale;
- L'Amministrazione Comunale, unitamente all'Associazione Commercianti Mesagnesi ha organizzato due giornate per promuovere l'economia locale e la capacità imprenditoriale dei nostri produttori al fine di sviluppare una strategia mirata alla promozione e valorizzazione di prodotti locali per offrire l'opportunità di conoscere le tipicità del territorio;
- L'Amministrazione Comunale, unitamente al CNA (Confederazione Nazionale dell'Artigianato) ha organizzato dal 5 al 9 Dicembre l'esposizione di prodotti tipici locali derivanti dall'attività dell'artigianato mesagnese;
- L'Amministrazione Comunale, con la Fondazione Dieta Mediterranea ha organizzato un'iniziativa per la promozione dei prodotti di eccellenza del territorio denominata "Dolcezze Natalizie: Dolci tipici e vino cotto nella Terra dei Messapi".

Le suddette manifestazioni sono solo le più importanti e le stesse hanno richiamato tanti cittadini e turisti che hanno portato visibilità ai nostri prodotti di eccellenza, portando altresì un incremento a tutte le attività di ristorazione.

Le iniziative svolte nell'anno 2014 miravano a valorizzare le sottoelencate risorse:

- La presenza di forme caratteristiche di artigianato e di tradizioni distintive;
- La vivacità e la forza di attrazione dell'economia cittadina cosiddetta "fuori-orario", legate alle attività del tempo libero, e che, a sua volta implica una varietà nella gamma delle strutture ricettive, della ristorazione e delle opportunità per il consumo di cultura, per il tempo libero, per l'intrattenimento;



Città di Mesagne

Servizio Politiche Economiche
Ufficio Agricoltura

- Le tradizioni locali di socialità, gli eventi tradizionali che costituiscono occasione culturali e collettive (fiere, feste popolari, festival);
- Il patrimonio storico artistico, architettonico, archeologico ecc. (comprese le tradizioni locali);
- Il paesaggio urbano, i luoghi caratteristici e i luoghi di divertimento.

La valorizzazione deve rafforzare la struttura delle funzioni collettive.

La Responsabile del Servizio
Dott.ssa Lucia BALDASSARRE