

## PROGETTARE INSIEME IL FUTURO DI SAN NICANDRO

### Risposta alle dichiarazioni del principe De Gregorio Cattaneo e considerazioni personali

Sannicandro Garganico 04-08-2012



In merito alle dichiarazioni rilasciate dal principe Ettore De Gregorio Cattaneo, pubblicate in data 25 luglio 2012 sul sito di Sannicandro.org, mi sento di esprimere le seguenti considerazioni personali e, per quanto derivabile da diretta esperienza, di fornire al contempo risposta al principe e ai miei concittadini.

L'articolo pubblicato riguarda le motivazioni addotte al mancato sviluppo turistico del latifondo di proprietà del principe costituito dall'area confinante con la fascia costiera demaniale e quella interna immediatamente contigua, ricadenti nel territorio di San Nicandro (da Torre Mileto a Calarossa ed oltre, fino al confine tra San Nicandro e Cagnano).

Il principe esordisce infatti affermando testualmente che *“Da trent'anni c'è progetto di sviluppo, ma nessuno mi ascolta”* e che *“E' ora di sfatare le false credenze che attribuiscono al "principe" le colpe del mancato sviluppo turistico di Torre Mileto. Tutt'altro. La verità è che non abbiamo ancora trovato la collaborazione degli amministratori per progettare insieme il futuro di San Nicandro”*.

La prima considerazione che mi preme è che, per quanto è dato sapere, a distanza di circa una settimana dalla pubblicazione di suddetto articolo, nessun tecnico qualificato e/o politico sembra essere intervenuto a riguardo: il “sassolino” lanciato dal principe a livello pubblico appare in sostanza lasciato a stesso.

Personalmente, nel corso dell'incarico di consigliere comunale che ho rivestito dall'11.07.2006 alla primavera del 2011, mi sono avvicinato alla problematica cui fa riferimento il principe, prendendo contatti diretti con lo stesso e con imprenditori di fuori regione, che contattai io stesso, interessati ad un'opera di sviluppo turistico.

In quell'epoca, appresi che, nel dettaglio, trattasi di una intera area inserita nel piano CR6/ 16 - zona ad espansione turistica del nostro comune, circa 67 ettari di terreno con una cubatura totale di circa 230 mila metri cubi utilizzabili.

Ciò ha destato in me un crescente interesse ed una forte motivazione, derivante dalla presa coscienza dell'immenso potenziale che riservava quella parte del territorio di San Nicandro. Territorio che fino ad allora era (e tuttora lo è) rimasto “abbandonato” a se stesso e che invece rappresenta un punto cruciale per la realizzazione di un vero progetto di interesse economico per tutti noi sannicandresi: **Sannicandro marittima**.

Ciò premesso, avrei apprezzato che, all'interno dell'articolo reso pubblico, ci fosse da parte del principe una chiusura con il passato polemico e, piuttosto, un'apertura al dialogo e alla concretezza se il fine reale è quello di **“progettare insieme il futuro di Sannicandro”**. D'altro canto però il principe sembra far riferimento, nel corso del testo, esclusivamente ai terreni di Sua proprietà.

Mi preme specificare e rendere noto che non ricordo e **non risulta agli atti** di aver mai “bocciato” o contestato un progetto proposto dal principe.

Ricordo invece benissimo di aver visionato in un'unica occasione una bozza di progetto, presentatami, *un'unica volta* e a “mano” da un tecnico di fiducia del principe. Il nostro atteggiamento a riguardo è stato quello di invitare tale tecnico a presentare all'ufficio competente il progetto, esortandolo quindi a perseguire nell'intento. E' doveroso specificare che, per tutta la durata della mia permanenza in consiglio comunale non giunse mai alcun progetto da parte del principe. Intanto ho continuato comunque ad impegnarmi direttamente e seriamente per lo sviluppo della nostra zona turistica, portando a conoscenza del problema che blocca tutt'oggi la realizzazione del progetto (circa 40 ettari di terreno inseriti nell'area CR6/16 ad espansione turistica di proprietà del comune confinante con circa 27 ettari di terreno ad espansione turistica di proprietà del principe) e prospettando possibili soluzioni (*valutare insieme quanti ulteriori ettari di terreno occorrono da inserire nel p.u.g - piano urbanistico generale -per assorbire l'intera cubatura della CR6/ 16 per zona ad espansione turistica, tenendo conto del fatto che circa 40 ettari di terreno comunale sono quasi completamente coperti da macchia mediterranea e/o sottostanno ad altri vincoli ambientali che lo rendono inutilizzabile*).

Non è piacevole rilevare che siamo tra i pochi comuni (nella sfera nazionale ma probabilmente anche su confronto più ampio) **incapaci** di utilizzare il proprio potenziale sviluppo turistico, economico e lavorativo e valorizzare il proprio territorio (assolutamente meritevole).

Eppure, la realizzazione di un'area turistica offrirebbe una mole significativa di lavoro ai cittadini sannicandresi sia in termini di tipologia professionale richiesta (muratori, elettricisti, giardinieri, camerieri, fornitori di ogni tipo etc.) sia in termini di “continuità” lavorativa.

Personalmente ritengo che è una vera opportunità disporre di una zona territoriale così vasta, **“tutta “da fare”**. In condizioni di *reale interesse e volontà* reciproca tra il Comune di Sannicandro ed il principe, si può concretamente giungere ad un accordo di programma pubblico- privato, nel pieno rispetto di tutti i vincoli ambientali e normativi.

A tal proposito, come il principe correttamente indica, il *favaro* rappresenta circa i 150.000 metri cubi di edificabilità (inutilizzabili) in relazione ai vincoli esistenti. A fronte del problema della volumetria virtuale, e degli altri vincoli paesaggistici esistenti, del *favaro* proposti al principe, in presenza di altre persone, di intraprendere iniziative con imprenditori ed esperti del settore per cercare possibili soluzioni (tipo permuta, accordo di programma o quant'altro) al fine di rendere realizzabile la cubatura ricadente sia sulla porzione comunale, che su quella di sua proprietà.

Anche in quell'occasione, pur portando all'attenzione dei convenuti (comune e principe) i notevoli vantaggi economici che sarebbero loro derivati, non sono riuscito a “far partire” l'obiettivo, più importante, che mi ero proposto nel corso del mio incarico politico.

In particolare, residua in me la deludente risposta fornitami dal principe il quale dichiarava *“che non era il momento giusto”* e, ancor di più, di non aver ricevuto in ambito strettamente amministrativo alcun appoggio sull'argomento. Per questa completa mancanza di collaborazione e indifferenza su argomenti vitali per l'economia della nostra gente, ho deciso di abbandonare la mia esperienza politica.

Mi preme segnalare che nel comune di Montaione (Firenze), una tra le più grandi multinazionali turistiche - la TUI (<http://farmholidaytuscany.blogspot.it/2007/05/la-tui-montaione.html>), ha investito inizialmente qualcosa come 290 milioni di euro in strutture turistiche e sportive.

Vi è stato un periodo in cui venne pubblicato il bando di vendita del favaro. In quella occasione contattai direttamente Multinazionali del turismo mondiale: due gruppi di esperti del settore, interessati, si recarono a Sannicandro per visionare il terreno in questione incontrando Sindaco e responsabile del procedimento; affascinati dalla bellezza della località cala rossa, mi chiesero come fosse possibile che una così grande zona non fosse stata ancora adeguatamente valorizzata. Il loro apprezzamento ed interesse aveva accresciuto in me la speranza di una vicina concretizzazione del progetto. In effetti, si trattava di professionisti (economicamente disponibili) in grado di realizzare una grande struttura all'avanguardia, sicuramente capaci di soddisfare una richiesta turistica di più ampio respiro. Purtroppo, nell'atto pratico di visionare i documenti attinenti al terreno ,emergeva l'impossibilità di ubicare strutture edili.

Successivamente, in qualità di comune cittadino ho incontrato il Sindaco Monte, ponendo alla sua attenzione tre possibili soluzioni ai problemi prima esposti:

1°) il comune cede circa 15 ettari di terreno al principe *a monte*, il principe cede circa 15 ettari di terreno *a valle*; qualora ciò non fosse possibile si passa alla seconda proposta.

2°) inserire all'interno della zona ad espansione turistica una porzione del territorio Monte D'Elio (o Devio) confinante con il favaro per poter spostare la cubatura mirando ad una grande struttura turistica panoramica; qualora anche questo non fosse possibile per vincoli paesaggistici o altro, si passa alla fase tre.

3°) "cancellare" definitivamente tutta l'area ad espansione turistica in questione e inserirla su terreni di privati tra Gargano Blu e Torre Mileto, ove è più verosimile trovare persone con maggiore interesse alla realizzazione immediata di **Sannicandro marittima**.

A parer mio, solo così si può' parlare di argomenti che siano di reciproco interesse.

Oggi da cittadino sannicandrese, e per quella che è stata la mia diretta esperienza, sento la necessità di far conoscere a tutti la verità del mancato sviluppo turistico sul territorio di Sannicandro, che danneggia fortemente l'economia e il lavoro dell'intera comunità.

*Sono consapevole della **delusione** e **rassegnazione** che regna in tutti noi sannicandresi, sfiduciati da mille promesse mai realizzate, incito le generazioni alla seguente frase: "Sannicandro non è il paese delle cose impossibili". Questa grande opportunità, sarebbe mezzo di dignitoso lavoro per quanti, per mancanza di occupazione a San Nicandro, sono costretti a emigrare ( i nostri nonni, per molto meno avrebbero abbracciato i forconi).*

**Carissimi concittadini, il fine di questa pubblicazione è di formare un comitato cittadino per lo sviluppo turistico del nostro territorio, lontano da ogni schieramento politico e costituito da persone che non si fermano davanti ai problemi, ma capaci di trovare le possibili soluzioni, in grado di riunire insieme attorno ad un tavolo amministrazione comunale/proprietari dei terreni interessati, abbreviando i tempi burocratici, superando i rancori del passato, che da oltre trent'anni bloccano lo sviluppo economico della nostra gente. Rispetto alla forte dichiarazione e messaggio lanciato dalla famiglia de Gregorio "progettare insieme il futuro di Sannicandro", invito tutti a dimostrare l'orgoglio di essere sannicandresi, e a lottare insieme per il diritto al lavoro dei nostri figli.**

**Quindi a tutti i sannicandresi ,dopo aver letto questa comunicazione, dico: sei libero di continuare ad ignorare la realtà, oppure partecipare per dare forza e fiducia a quanti vogliono risolvere il problema.**

NB: I dati riportati (metri cubi ed ettari) fanno riferimento a quanto di mia memoria. Sia concessa la possibilità di banali imprecisioni, in favore della fruizione del mio messaggio.

Giuseppe Centola