

Il Castello di Oria: “vascello natante nell’aria”, o nella tempesta?

Una nota del Circolo “Piaroa” Legambiente su alcuni interventi apparsi sui media a proposito del Castello di Oria

L’articolo sul Castello di Oria a firma di Manlio Lilli (Il Fatto Quotidiano, 4/5/2021) contiene, a nostro parere, alcune imprecisioni. Anzitutto, il Castello è chiuso, non in modo continuativo, da circa 11 anni (dei quali la maggior parte per lavori, prima di ristrutturazione e poi di ripristino), e non da 15, come riportato nell’articolo. E’ forse bene chiedersi il perché, o i perché, della, o meglio delle, chiusure. Tra il 2007 e il 2010 il Castello è stato chiuso per i lavori di restauro e ristrutturazione che i nuovi proprietari hanno intrapreso dopo l’acquisto (avvenuto nel 2007, appunto). Nel 2011 il Castello è stato aperto a visite ed eventi fino al sequestro, avvenuto nell’autunno dello stesso anno, in seguito all’avvio di un procedimento giudiziario per abusi edilizi (poi accertati giudizialmente) con la conseguente chiusura nel 2012 e nei primi mesi del 2013. Da giugno 2013, Legambiente Oria, avendo accettato la custodia giudiziaria a titolo gratuito del monumento, è riuscita, su indicazione ed in collaborazione con la magistratura, a realizzare numerose aperture del Castello al pubblico e alle scolaresche. Vorremmo far notare qualcosa che è sfuggito agli oritani, evidentemente non esperti di diritto, ma non ad alcuni visitatori competenti in materia: si è trattato di un esperimento assolutamente eccezionale, probabilmente unico in Italia, attraverso il quale, pur rispettando rigorosamente le norme, si è riusciti a rendere visitabile un bene sottoposto a sequestro. Il Castello è stato visitato da circa 12.000 persone nel periodo di custodia giudiziaria di Legambiente, durato fino a luglio 2015. Quindi non si può parlare di aperture “in alcune sporadiche occasioni nel 2015”, come riporta l’articolo. A luglio 2015 è stato disposto il dissequestro perché il processo si è chiuso, con la richiesta di patteggiamento dei proprietari. Per cui non c’è stato semplicemente un dissequestro, ma una condanna in primo grado con una sentenza che tra l’altro ha imposto ai proprietari un obbligo di ripristino, che sembra sia stato completato a fine 2019 (anno nel quale peraltro sono state ospitate nel Castello le Giornate Federiciane). Da allora in poi ci si potrebbe chiedere perché il Castello sia rimasto chiuso (misure anti covid-19 a parte).

Come si vede la questione è molto complessa e probabilmente non è riducibile semplicemente ad un contenzioso tra Comune di Oria e proprietà. In particolare il riferimento sarebbe alla mancata concessione dell’autorizzazione a modificare la destinazione d’uso del Castello a scopo ricettivo e di ristorazione, malgrado la disponibilità manifestata dalla stessa proprietà all’apertura alle visite guidate a patto di ottenere tale autorizzazione e sulla base di una convenzione. Anche qui occorrono alcune precisazioni. Facendo riferimento agli ultimi atti resi noti (vale a dire a quelli inoltrati dalla proprietà a fine ottobre 2020) l’accordo per l’apertura del Castello prevederebbe, da parte del Comune, la concessione alla attuale proprietà, per sempre, del cambio di destinazione d’uso del Castello, in deroga agli strumenti

vigenti, e con l'aggiunta della prevista realizzazione di un parcheggio di 970 mq nel parco del maniero, peraltro immediatamente contiguo ad un parco pubblico (Parco Sabba) dove negli ultimi anni sono emersi importanti rinvenimenti archeologici; l'attuale proprietà, in cambio, assumerebbe l'obbligo dell'apertura al pubblico di una parte del maniero per tutta la durata dell'attuale attività imprenditoriale (definita come attività di wedding ed eventi in genere, anche musicali) e comunque per un periodo non inferiore a 10 anni.

Se questa attività non venisse più svolta, la proprietà, quella attuale o quella che ci sarà in futuro, avrebbe l'obbligo di continuare l'apertura del Castello per altri 20 anni. Ma ci si dovrebbe chiedere se un obbligo del genere, assunto attraverso una convenzione tra parti, potrebbe essere vincolante per eventuali nuovi proprietari. Inoltre, secondo la bozza di convenzione, la proprietà potrebbe comunque, a suo insindacabile giudizio, trasferire al Comune la gestione dell'area monumentale e in questo caso il Comune dovrebbe farsi carico interamente degli oneri relativi alla manutenzione ordinaria, alle utenze, alle pulizie e agli altri oneri comunali.

Gli accessi dei visitatori, a pagamento e con introiti a favore della proprietà, riguarderebbero solo una parte del Castello, quella definita monumentale, cioè le torri e poco più. Le aperture sarebbero giornaliere nel periodo estivo, limitate ai fine settimana ed alle festività negli altri mesi dell'anno. Sarebbe prevista la chiusura totale per un mese all'anno.

L'Amministrazione Comunale potrebbe poi utilizzare gratuitamente l'area direzionale per propri eventi (massimo 5 eventi per un totale massimo di 10 giorni e con un massimo di 10 ore giornaliere) salvo pagamento di servizi accessori, oneri di pulizia, di sorveglianza e assicurativi, senza uso delle cucine e delle attrezzature, senza possibilità di catering esterno, senza diritto di accesso all'area monumentale (salvo accordi, si presume a pagamento).

I problemi nascono dal fatto che si tratta, nella sostanza, di un accordo che presenterebbe evidenti elementi di asimmetria a sfavore dell'Amministrazione Comunale, e più in generale della cittadinanza e della società civile oritana e non. Si pensi ad esempio al fatto che il Comune potrebbe organizzare suoi eventi nel castello "gratuitamente", ma pagando tutte le spese, ed eventualmente dovendo ricorrere ai servizi di ristorazione a pagamento offerti dalla proprietà. Oppure si pensi alla facoltà, insindacabile, assegnata alla proprietà di trasferire al Comune la gestione dell'area monumentale, ponendo così l'Amministrazione nella condizione di dover subire passivamente decisioni altrui e di accollarsi oneri finanziari al momento difficilmente quantificabili. Inoltre tale accordo è viziato in più punti da imprecisioni e lacune, da cui potrebbero derivare, in futuro, contenziosi anche complessi, e rispetto alle quali appare necessario uno specifico approfondimento.

L'ipotesi di accordo, in sostanza, non solo sarebbe del tutto sbilanciata a favore della proprietà, mettendo l'Amministrazione Comunale in posizione subalterna, ma tenderebbe a cancellare del tutto quel diritto di uso pubblico già riconosciuto nel 1933

con l'atto di permuta tra Comune e Martini Carissimo rispetto ad un bene che è pur sempre sottoposto a specifici vincoli e che è inoltre incardinato nella storia e nella cultura oritana e pugliese.

Tenuto conto dei problemi appena illustrati, pur ribadendo la nostra posizione del tutto favorevole all'apertura al pubblico del Castello di Oria, riteniamo che, per quanto è noto allo stato dei fatti, le condizioni fissate dalla bozza di convenzione attualmente in discussione non appaiono accettabili e che esse vanno profondamente emendate, a partire dalla ipotizzata trasformazione di un bene storico-artistico in una attività commerciale. Inoltre, il rapporto tra le parti (al momento Amministrazione Comunale e proprietà privata, auspicando però che venga fatto salvo per il futuro il ruolo dell'attore pubblico nelle sue varie articolazioni) dovrebbe essere, almeno, alla pari.

Queste ed altre considerazioni sono contenute in un documento che il Circolo Legambiente di Oria ha inviato il 17 febbraio 2021 al Comune di Oria, alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi e Lecce ed al competente Assessorato regionale. La Soprintendenza, in una nota di risposta del 2 marzo 2021, ci ha informato che a quella data non aveva ricevuto alcuna richiesta di cambio di destinazione d'uso e che, laddove ne avesse ricevuta una successivamente, l'avrebbe esaminata con lo scrupolo e l'attenzione che il caso merita.

La vicenda del Castello di Oria appare peraltro in evoluzione, e al momento difficilmente decifrabile come sembrerebbero dimostrare le affermazioni della Sindaca di Oria durante la diretta trasmessa da Canale 85 il 29 aprile 2021, secondo le quali "la Sovrintendenza è stata contattata immediatamente da noi su questa cosa qua, e ha detto: ci deve essere una dichiarazione di interesse pubblico da parte del Consiglio Comunale, dopodiché ci esprimiamo noi". Ad oggi, tuttavia, non risulta che il Consiglio Comunale si sia espresso. La stessa Sindaca, tuttavia, nella medesima trasmissione, ha dichiarato che la bozza di convenzione è già stata modificata: ma, purtroppo, non ci sono notizie ufficiali (a garanzia dei diritti di partecipazione dei cittadini e delle associazioni espressione della società civile) circa una eventuale nuova stesura.

Insomma, allo stato dei fatti, il Castello di Oria, che per la sua posizione al culmine del colle più alto della città e per la sua pianta triangolare è stato talvolta definito come "un vascello natante nell'aria", potrebbe essere in procinto di dover navigare in una tempesta.

Per il Circolo "Piaroa" Legambiente di Oria
La Presidente
Antonella Palazzo