

Comune di Castellaneta

Provincia di Taranto



*** **

Verbale del 6 Agosto 2018

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



**NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE,
ADOTTATO CON DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE NR 15/2016.
APPROVAZIONE DEFINITIVA.**



COMUNE DI CASTELLANETA
Consiglio Comunale del 6 Agosto 2018
Convocazione ore 19:30 - Inizio ore 20:00

PRESIDENTE – Annibale CASSANO

Buonasera. Onorato e orgoglioso nel presiedere questa seduta del Consiglio Comunale, oggi, 6 agosto 2018, è e sarà una data storica per i Castellaneta ed i castellanetani: l'approvazione del Piano Urbanistico Generale non deve essere considerato un punto di arrivo, ma il volano per l'economia di questo paese e i futuri cittadini.

Questo PUG lo sento anche come una mia creatura, essendo stato Presidente della Commissione Urbanistica nella scorsa Amministrazione.

Nel 2003 si posero le basi e tra mille traversie e con momenti di esaltazione e della più cupa depressione, finalmente oggi si approva definitivamente questo PUG.

I ringraziamenti li lascio al Sindaco, di cui vorrei parlare, concedetemi, per un secondo.

Grazie all'avv. Gugliotti, con la sua caparbieta, pignoleria e professionalità politica, per ben due volte Castellaneta è risorta. In primis, aver evitato il dissesto nella scorsa legislatura, un default che avrebbe affossato l'economia di questo paese. E in seconda battuta, con l'approvazione definitiva del PUG quest'oggi, con il quale Giovanni entra nell'albo dei migliori Sindaci, se non il migliore di tutti i tempi, che Castellaneta abbia mai avuto.

Ritorno nel mio ruolo istituzionale di Presidente del Consiglio, ricordando ai Consiglieri Comunali presenti, che se qualcuno di loro ha interessi nel PUG o qualche parente fino al quarto grado di parentela non può partecipare a questa assise. Prego Segretario per l'appello.

SEGRETARIO GENERALE

Buonasera a tutti. Procediamo con l'appello.

SINDACO	Presenti	Assenti			
Giovanni GUGLIOTTI	X				
Elenco Consiglieri	Presenti	Assenti	Elenco Consiglieri	Presenti	Assenti
Annibale CASSANO	X		Walter ROCHIRA	X	
Antonio D'AMBROSIO	X		Eugenio SACCHETTO	X	
Agostino DE BELLIS	X		Palma SCARCIA	X	
Giambattista DI PIPPA	X		Pietro SPIERTO	X	
Stefania GIANNICO	X		Roberto TANZARELLA	X	
Rosanna NOTARFRANCESCO		X	Maria TERRUSI	X	
Vito PERRONE		X	Tommaso TRIA	X	
Raffaele ROCHIRA	X		Simonetta TUCCI	X	
Presenti 15					
Assenti 2					



SEGRETARIO GENERALE

Sono presenti 15 componenti su 17 assegnati al Consiglio Comunale: il numero dei presenti rende valida la seduta. Prego Presidente.

PRESIDENTE

Grazie Segretario. Passiamo al primo e unico punto all'ordine del giorno:



**NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE, ADOTTATO CON
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR 15/2016.
APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

PRESIDENTE

Prego Sindaco.

Consigliere DE BELLIS

Presidente, posso un attimo? Volevo verificare la mia condizione. Praticamente, nel momento dell'adozione del PUG io risultavo incompatibile, in quanto c'era un interesse personale di mia madre in un PIRU, il PIRU 6. Il PIRU 6 poi è andato in Regione, è stato oggetto di osservazioni.

Volevo chiedere all'arch. Fuzio che ha curato il PUG, se la ripermetrazione, anzi, se la tipizzazione del PIRU è rimasta la stessa, se la ripermetrazione comprende più o meno lo stesso terreno che ho citato in precedenza.

PRESIDENTE

Prego arch. Fuzio.

Arch. FUZIO

Buonasera a tutti. In realtà, non sono io che dovrei rispondere. Io sono il progettista del piano, cioè, per questi aspetti più legati al diritto amministrativo, alle procedure amministrative penso siano gli altri che debbano rispondere.

Le dico, rispetto alla sua compatibilità, non le so rispondere. Rispetto alle previsioni del piano, in particolare al PIRU/6, ancorché vado a memoria, perché non ero preparato alla domanda, penso sia quello dove è intervenuta la conferenza dei servizi.

Là, in realtà, la conferenza dei servizi ha operato uno stralcio delle previsioni puntuali di quel piano di rigenerazione urbana, ma ha confermato sostanzialmente la tipizzazione e la destinazione di area deputata alla rigenerazione urbana.

Quindi, da un punto di vista operativo è venuta meno la previsione specifica di quel PIRU, è rimasto alla destinazione come rigenerazione urbana, che presuppone la possibilità ovviamente di presentare un ulteriore programma integrato di rigenerazione urbana.

Quindi, se la domanda è finalizzata a capire l'eventuale compatibilità o incompatibilità su cui io non mi esprimo, le dico che rispetto allo stato giuridico del programma di fabbricazione, è stato modificato. Cioè, il PUG ha modificato lo stato giuridico del programma di fabbricazione.

Consigliere DE BELLIS

La tipizzazione, se non ho capito male, è la stessa, la ripermetrazione anche è rimasta invariata. Le parlo proprio dal punto di vista tecnico.

Arch. FUZIO

Non c'è stata una ripermetrazione in realtà. Le spiego. Il PUG aveva previsto due cose fondamentalmente: quell'ambito come altri ambiti sono deputati ad operazioni di rigenerazione urbana.



In alcuni di questi ambiti, soggetti alla rigenerazione urbana, il PUG, sulla scorta di tutta una procedura già operata dall'ufficio di piano e su istanze presentate dai privati, aveva consolidato una previsione molto più puntuale. Cioè, un piano di rigenerazione urbana, lì c'erano delle previsioni molto spinte.

La Regione Puglia, la conferenza in realtà, perché in conferenza non c'era solo la Regione, c'era anche il Ministero, il MIBACT, il Ministero dei Beni Culturali, c'erano tanti soggetti, poi ne parleremo, ha ritenuto quelle previsioni insediative così puntuali, non compatibili con un bene paesaggistico, si chiama così, che è la parte sommitale di una lama, di un elemento geomorfologico.

E quindi, quindi ha ritenuto la conferenza di stralciare quelle previsioni puntuali e rimandare eventualmente ad una ulteriore presentazione di un progetto, su quelle destinazioni. Non so se mi sono spiegato.

Consigliere DE BELLIS

Chiarito l'aspetto tecnico, Segretario, quindi chiedo a lei in qualità di notaio del Comune, se devo firmare l'incompatibilità o meno.

PRESIDENTE

Prego avv. Pancallo.

Avv. PANCALLO

Cioè, non è che può chiedere al Segretario se devi firmare. La dichiarazione di incompatibilità è tua, personale.

Quindi, tu devi fare delle dichiarazioni se sei compatibile o incompatibile. A mio parere, per quello che mi riguarda, sei incompatibile. Perché, a parte la modifica rispetto a destinazione agricola, ma anche la modifica peggiorativa determina un interesse.

Perché, in teoria, il Consiglio Comunale potrebbe non prendere atto di quel punto e stabilire di andare avanti.

Per questo motivo, anche quando la modifica è peggiorativa, c'è l'incompatibilità. Ma è una mia ... Poi, la valutazione non può dipendere. La dichiarazione di incompatibilità è personale. Non può dipendere: l'ha detto quello, quindi io sono incompatibile. Perché essendo una dichiarazione di scienza, rimane nella tua profonda autonomia.

Consigliere DE BELLIS

Ho chiesto anche un vostro contributo, proprio per evitare di commettere errori, quindi la valutiamo insieme, se la valutazione è quella di incompatibilità, io non ho assolutamente nessun problema.

SEGRETARIO GENERALE

Mi associo a quello che ha detto l'avv. Pancallo, trattandosi di una dichiarazione che devi rendere personalmente e comunque nel caso di specie trattandosi di situazioni che hanno comportato in minus o migliorando o peggiorando delle situazioni che devono essere prese in considerazione da parte tua ai fini della dichiarazione della sussistenza delle condizioni di compatibilità o incompatibilità alla presenza in questa assise questa sera.

PRESIDENTE

Prego, Sindaco.



SINDACO – Giovanni GUGLIOTTI

Grazie Presidente. Rispetto alla posizione del Consigliere De Bellis, fermo restando che non dovrei essere io ad esprimermi, ma stamattina, già l'altro giorno ci siamo sentiti, non stiamo nascondendo nulla.

L'altro giorno ci eravamo sentiti, mi aveva chiesto in un'ottica di leale collaborazione, un parere. Stamattina lui, con l'altro proprietario, un mio caro amico, Palazzo, sono venuti, entrambi i proprietari dei suoli che rientravano in quel PIRU, PIRU che è stato "bocciato", anche se non è il termine tecnico più adeguato, sostanzialmente ha espresso parere negativo la Regione, in conferenza. Ho qui le carte e su questo, secondo me, vale la pena di soffermarsi giusto due minuti per fare chiarezza.

Ci sono delle macroaree, così possono comprendere tutti, che l'Amministrazione, il relatore del PUG, ha individuato all'interno del territorio di Castellana, da rigenerare.

Quindi, macroaree rispetto alle quali dovremmo quindi procedere con delle rigenerazioni. Rigenerazioni che possono essere proposte dai privati.

All'interno di queste macro aree, e i terreni di tua proprietà, di tua madre, di Tuccino, ma tanti altri sono stati inclusi in questa macro area.

Per la verità, loro si erano portati avanti con il lavoro, e avevano presentato un PIRU, programma integrato di rigenerazione urbana. Quindi, avevano già dettagliato, avevano detto: qui dobbiamo mettere questo immobile, come gestirsi questi terreni di proprietà. Cosa legittima e che io come Amministrazione avevo anche sposato. Difatti, noi l'avevamo inserito nel PUG.

Siamo andati in Regione e di questo argomento abbiamo trattato in diverse delle cinque conferenze di servizi. Veramente pochissimi minuti vi rubo.

Quando la Regione dice: si ritiene opportuno approfondire detta perimetrazione, quella dell'area di rigenerazione, alla scala di dettaglio al fine di renderla maggiormente aderente allo stato dei luoghi. Ci ha chiesto questo approfondimento.

Cosa ha fatto il Comune di Castellana? È stato richiesto a loro, ai proprietari, a De Bellis, Palazzo e ai tecnici loro, è stato richiesto un rilievo altimetrico e uno studio geomorfologico di dettaglio dello stato dei luoghi, che ha portato quindi a ridefinire i limiti dell'UCP, gravina, località Masseria Specchia, si chiama. Quindi, riportato, così come era stato riportato nel PPTR. D'accordo?

La Regione Puglia, nonostante noi avessimo prodotto, noi, i privati l'hanno dato a noi e noi l'abbiamo fatto nostro, perché abbiamo condiviso con De Bellis e Palazzo l'operato di De Bellis e Palazzo che a prescindere da tutto, non siamo contrari a che li si possa rigenerare quell'area. L'abbiamo previsto.

Però, la conferenza di servizi, quindi la Regione Puglia, nella quinta conferenza, quella conclusiva e finale di fatto ci dice che l'area conserva i caratteri del territorio agricolo ed è interessata da elementi dalla cultura materiale che ne determinano la valenza paesaggista.

Quindi, sostanzialmente non ci ha fatto passare quello che era il nostro progetto.

Tanto è vero, che poi, noi, ho dichiarato io ed era proprio la seduta conclusiva quando poi, con l'Assessore Pisicchio abbiamo firmato, ho dichiarato, quindi lo ritrovate in questi verbali: l'Amministrazione Comunale pur rimarcando la presenza nella parte sommitale della gravina, di aree di cava antropica, quindi praticamente quello è il residuo di una cava, non c'è questo grosso pregio paesaggistico. Perché noi non è che vogliamo sfregiare il territorio, per capirci, e di un muro a secco trasversale che denota anche l'assenza di una funzione idraulica dell'incisione, perché non è l'inizio di una lama, è una vecchia cava, e la conseguente assenza di una valenza che è stata data alla mia dichiarazione, di una valenza paesistica del contesto, siccome la Regione comanda, ha provveduto a recepire quanto stabilito dalla conferenza e a rettificare il perimetro della stessa lungo i bordi.



Dalla richiesta regionale di verifica dell'UCP, la zona protetta, rispetto a quanto individuato nelle tavole eccetera, deriva la contestuale soppressione del previsto PIRU, nr 6, il PIRU Palazzo con De Bellis.

È stato soppresso perché la Regione ci ha detto no. Il PIRU, cioè, dove posizionare gli immobili all'interno delle loro aree.

Ma, comunque, quei terreni De Bellis e Palazzo restano all'interno di una macro area, che noi abbiamo manifestato la volontà, l'indirizzo politico di rigenerare.

Quindi, tornando alla sua domanda e ne abbiamo parlato al di fuori delle formalità, perché poi in punto di diritto deve essere il Segretario, deve essere l'amministrativista dell'ufficio di piano, di cui parlerò dopo, a esprimersi.

Ma, siccome io ne faccio sempre una questione di logica, noi oggi, Agostino, dobbiamo vedere: nel vecchio PdF era previsto zona agricola, 0,03. Oggi, potenzialmente quell'area da rigenerare, 0,4, se non sbaglio, di partenza.

Quello che poi ci dirà la Regione in questo confronto fra noi e la Regione, perché io ho anche detto a te e a Palazzo, e non mi tiro indietro, che riprenderemo la vostra vertenza perché riteniamo che sia da rigenerare quell'area.

Quello che ci consentirà di fare la Regione in futuro, non ve lo so dire. Ma oggi, in astratto, se tu prendi quel tuo terreno stasera e quel tuo terreno domani mattina, se il Consiglio Comunale aderirà alla mia richiesta di approvare definitivamente questo punto PUG, una variazione c'è, perché da terreno agricolo, diventa terreno da rigenerare. Questo è il discorso che ci siamo fatti e che ho ribadito in pubblico. Grazie.

PRESIDENTE

Prego Consigliere.

Consigliere DE BELLIS

È stato molto chiaro sia la parte tecnica che la parte politico amministrativa. Quindi, a questo punto penso che non sussiste una correlazione diretta immediata e diretta tra il contenuto di Commissione speciale ed interessi che sussiste.

La dichiarazione l'ho firmata, adesso la consegno e lascio il Consiglio ai lavori.

PRESIDENTE

Segretario, De Bellis consegna la dichiarazione e si allontana dal Consiglio Comunale.

Prima dell'intervento del Sindaco, ci sono altre... No, prego Sindaco.

SINDACO

Grazie Presidente. Io voglio partire innanzitutto ringraziando tutti voi che siete qui rappresentati. E la presenza di tanti nostri concittadini sta a testimoniare che è avvertita la rilevanza di questo Consiglio Comunale e dell'atto che stiamo per porre in essere.

E devo dire che sono abbastanza emozionato, è una sensazione strana, anche se non nuova quella che sto provando. Perché qualcosa di simile, in positivo, l'ho provata, come sensazione, il 30 settembre 2016.

Il 30 settembre del 2016 noi abbiamo, il Consiglio Comunale di Castellaneta, allora in carica, con i Consiglieri allora in carica, ha approvato la rimodulazione del piano di riequilibrio pluriennale, parliamo tecnicamente della procedura di predisposto.

È stata una data importante per Castellaneta e sto facendo questo brevissimo cenno e vi spiego perché, per due motivi: 1) perché c'è una analogia con quello che stiamo facendo oggi.



Noi il 30 settembre del 2016 abbiamo risolto la vicenda del crollo. La vicenda del crollo, dopo 31 anni, così come questa vertenza si trascina ormai da 45 anni, quella ben più tragica per quella che è stata la genesi, per quello che c'era a monte.

Ma, nonostante si tratti di due vicende distinte per molti versi, c'è un parallelo: sono vertenze ultradecennali, che Castellana finalmente si sta mettendo alle spalle.

Il secondo motivo per cui sto iniziando questo mio breve intervento, perché non mi voglio dilungare.

Questo breve intervento parlando del Consiglio Comunale sul predissesto, è perché io, però proprio nella parte finale sono dieci righe soltanto, di quel 30 settembre 2016, ho parlato del piano urbanistico generale.

Ho detto a tutto il Consiglio Comunale allora in carica, che parzialmente è lo stesso, qualcuno non c'è: se volete - dicevo io - chiusa la questione predissesto, quindi ora che abbiamo chiuso questo capitolo, a cui avrei voluto che tutti partecipassero e contribuissero, non solo io con la maggioranza, che mi ha sempre sostenuto e ha sempre avuto fiducia in me. E di questo li devo ringraziare. Non era facile.

Mi dispiace che a questa operazione a favore del paese non abbiano voluto partecipare tutti.

Da oggi, però, dicevo il 30 settembre, lo dico non sono speculazioni elettorali, siccome abbiamo da controdedurre le osservazioni del pubblico perché era quella la fase all'interno dell'iter del PUG in cui ci trovavamo. Siccome abbiamo da controdedurre le osservazioni del PUG la prossima settimana, osservazioni tecniche, non ci opponiamo pure allo studio che farà Nicola Fuzio e Aldo Caforio. Rispetto al PUG, iniziando dal PUG, cerchiamo di collaborare.

Sul PUG dobbiamo dialogare. Torniamo a parlare delle cose che veramente devono essere oggetto di discussione in Consiglio Comunale.

Dalla settimana prossima se vorrete collaborare, parleremo di urbanistica, di rigenerazione urbana, di PUG.

Vogliamo votare contro queste cose? Bene, mi metterò una medaglia sul petto e le faremo lo stesso. O le vogliamo fare tutti insieme? Tutti quanti potremo dire che abbiamo contribuito al nuovo PUG. Questo dicevo a settembre 2016.

Questa è la proposta che faccio oggi in chiusura di Consiglio sul predissesto, dopo aver fatto un'operazione, quella sul predissesto, che non ha precedenti, non a Castellana, ma forse in Italia. Grazie.

Quindi, io voglio partire dal 30 settembre del 2016 e da questa stenotipia che ho letto in minimissima parte, perché l'invito è sempre lo stesso. Ci sono delle questioni rispetto alle quali è giusto dividersi, è giusto confrontarsi, è giusto anche scontrarsi, nei limiti di quella che deve essere la critica democraticamente espressa.

Ma ci sono una serie di atti, rispetto ai quali credo, soprattutto quando si arriva alle battute finali, come in questo caso, non ci si può dividere, bisogna essere tutti compatti nell'interesse del paese, perché questo non è il punto di Giovanni Gugliotti, di Annibale Cassano, di Aldo Caforio o di Nicola Fuzio. Questo è il PUG che Castellana avrà per i prossimi anni.

PUG che arriva, come potete vedere, che vorrei che tutti comprendessero quello che è stato fatto non da me, perché anche qui voglio chiarire un passaggio. Quello che è stato fatto, è stato fatto partendo già dal 2005, quando ha avuto avvio l'iter di approvazione innanzitutto del DPP, documento programmatico preliminare nell'ottobre 2005. È da lì che partiamo.

Poi qui non lo trovate, ma nel 2007 la Regione Puglia ha adottato il DRAG, documento regionale di assetto generale. Ci metto cinque minuti, ma è importante che comprendiate perché ci troviamo qui stasera.



Questo DRAG ha portato con sé una serie di linee guida e ha detto anche che quei Comuni che avevano già approvato il DPP, e che ovviamente non rispettava il DRAG perché approvato prima del DRAG, il DPP 2005 rispetto al 2007, doveva adeguarsi, il DPP doveva adeguarsi rispetto alle linee guida del DRAG.

E quindi abbiamo la delibera di Giunta Comunale, fatta nel 2008, dall'allora Amministrazione D'Alessandro, di atto di indirizzo, e sempre nel 2008 sono partite le famose conferenze di copianificazione.

Un altro elemento di novità fortemente voluto dal DRAG, dove non è che come prima si chiudeva il PRG all'epoca, si mandava in Regione e dopo mesi forse la Regione ti rispondeva, sì/no.

Oggi l'elemento di novità, il cambio di passo fondamentale che è stato fatto, oggi gli enti si mettono insieme, intorno a un tavolo, sottobraccio e pianificano insieme.

Quindi, sono state fatte diverse conferenze di copianificazione ed è partito nel 2010 il tavolo tecnico con l'Autorità di Bacino. Un tavolo che ci ha tolto il sonno, Nicola e Aldo, perché il nostro territorio è un territorio molto complesso, lo dirò seppur sempre velocemente fra pochissimo.

E nel 2012, a marzo 2012, abbiamo inviato, l'allora Amministrazione, ha inviato all'Autorità di Bacino la bozza completa del PUG. È su quella che abbiamo lavorato per tutti questi anni ed eravamo in dirittura d'arrivo già a fine 2014 inizio a 2015, quando poi la Regione Puglia ha adottato il PPTR.

Il nuovo piano paesaggistico territoriale regionale, quello tematico e noi, il buon Nicola, con Aldo, tutto l'ufficio di piano, in particolar modo Nicola, ha dovuto, qui c'è scritto adeguamento, in realtà non è stato un adeguamento cartografico alla nuova vincolistica. È stato riscrivere integralmente il PUG, perché è completamente cambiata la situazione dei vincoli in Puglia. Completamente.

Quindi, abbiamo rifatto il piano da capo e dopo aver ottenuto il parere dall'Autorità di Bacino a fine dicembre 2015, finalmente, dopo i passaggi in Commissione, diverse sedute, diverse e diverse sedute di Commissione, il PUG è stato adottato in Consiglio Comunale, ve lo ricorderete: nel febbraio 2016, il 29 febbraio 2016.

Dopodiché, nei mesi a seguire, sono state presentate le osservazioni così come prevede la procedura.

Di queste osservazioni, 78 osservazioni, la maggior parte sono state accolte e sono state poi controdedotte dopo l'esame a cui facevo riferimento, prima da quel periodo settembre 2016 ad ottobre 2016, c'è stato il Consiglio Comunale nr 36 che ha controdedotto tutte le osservazioni.

Dopo le controdeduzioni abbiamo depositato, quindi, nel 2016 il PUG finalmente in Regione.

Dopo 4/5 mesi la Regione si è espressa. La Regione si è espressa, vi ricordate eravamo a un paio di mesi prima della campagna elettorale, ormai si avvicinava la campagna elettorale, si è espressa la Regione con una non compatibilità al DRAG.

In molti hanno gridato alla bocciatura, dice, siamo stati bocciati, il PUG è stato bocciato, non se ne farà più niente. Erano queste le voci che giravano.

L'Assessore Regionale dell'epoca, mettendoci la faccia, venne qui a dire: "attenzione, dovete leggere bene la parte finale della delibera di Giunta Regionale, dove c'è scritto che è vero che si attesta la non compatibilità del Piano Urbanistico Generale del Comune di Castellana al DRAG, ma è anche vero che, ai fini del conseguimento del controllo positivo, è consigliabile l'indizione di una conferenza di servizi".

Non è stato detto: "il PUG non è conforme", punto. Ci hanno subito dopo detto: dovete/potete indire la conferenza di servizi. Anzi, si ritiene opportuno ai fini di una maggiore celerità e concretezza dei lavori della conferenza di servizi, che la stessa conferenza sia preceduta da un pre-conferenza, indetta dalla medesima Amministrazione Comunale, nella quale valutare anche i tempi necessari per gli approfondimenti richiesti".



Bene, rispetto a questo, come avete visto, nel 2017 abbiamo le due preconferenze di servizi, come ci aveva consigliato la Regione Puglia. Né più e né meno.

In quelle due preconferenze di servizi abbiamo messo a punto tutte quelle che erano le mosse da porre in essere per far fronte ai rilievi della Regione: settore ambientale, paesaggistico, urbanistico e si è partiti con una *full immersion* di non più preconferenze ma conferenze di servizi.

Conferenze dei servizi che si sono tenute, lo potete vedere: il 30 gennaio, il 7 febbraio, il 14 febbraio, il 21 febbraio, il 26 febbraio, quella famosa di chiusura della conferenza dei servizi con la firma mia e dell'Assessore Piscichio.

Rispetto a quello, noi abbiamo adeguato, rispetto a quella conferenza di servizi prima avete sentito De Bellis, siamo arrivati in conferenza dei servizi con un PUG, ci siamo confrontati, sono state prese delle decisioni, a valle di quella conferenza di servizi noi abbiamo adeguato i nostri lavori, la cartografia, sia gli elaborati scritti che quelli tecnici, adeguati tutti e li abbiamo trasmessi in Regione e, finalmente, il 19 giugno del 2018, con la delibera di Giunta Regionale nr 1075 c'è stata l'attestazione di compatibilità del nostro Piano Urbanistico Generale al DRAG.

Con questa attestazione di compatibilità, noi siamo qui stasera, 6 agosto per, mi auguro, l'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale del Piano Urbanistico Generale.

Se così sarà, subito dopo la nostra approvazione la delibera di Consiglio Comunale deve essere pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, da quel momento il piano diventa efficace e decade dopo 45 anni il Pdf vigente.

Questo è l'iter molto lungo, qui si parla di un iter lungo. Ma è un iter anche complesso.

Un iter complesso perché? Perché al di là di tutta una serie di atti da porre in essere e li avete visti, noi abbiamo un territorio particolare, fortunatamente per certi versi, sfortunatamente per altri.

Perché noi abbiamo un territorio che parte dalla collina e arriva fino al mare, abbiamo 24.000 ettari quadrati. Di questi 24.000 ettari, alcuni fanno parte del centro urbano, altri della marina e abbiamo un agro, una nostra campagna molto, molto estesa.

E ognuno di queste tre parti del nostro territorio presenta delle criticità, ha delle problematiche tutte sue, alle quali noi abbiamo dato risposta, necessariamente dovuto dare risposta, perché il PUG c'impone di disciplinare tutto il nostro territorio.

E, quindi, l'iter oltre ad essere stato molto lungo è stato anche complesso.

Io mi avvio quasi alla conclusione, però ho necessità veramente di un minuto per ringraziare alcune persone. Per ringraziare il Sindaco Nicolotti, l'Amministrazione Nicolotti che nel 2005 ha dato avvio con il DPP alla procedura di approvazione del PUG, a tutto l'iter di approvazione del PUG.

L'Amministrazione D'Alessandro, che come avete visto ha avviato le conferenze servizi, ha posto in essere tutta una serie di attività che oggi ci consentono di stare qui.

E anche i Presidenti delle Commissioni, la Quarta Commissione, Quinta Commissione, attività produttive, urbanistica, il dott. Giustino Massafra e qui va il saluto di tutti quanti noi: un caro amico e una splendida persona.

Con Antimo, con Vito, con tutti i cittadini per Castellana che hanno preso a cuore la questione PUG durante l'Amministrazione D'Alessandro e l'hanno portata avanti.

Così come i Consiglieri Perrone, Cassano e tutti gli altri amministratori della scorsa legislatura, tutti indistintamente. E quindi, quindi tutti i Consiglieri.

Un saluto all'ufficio di piano e un ringraziamento. L'ufficio di piano praticamente siamo noi quattro. Lo abbiamo costituito nel 2011 con Nicola Fuzio che è il redattore del PUG, con Caforio che è il



responsabile dell'ufficio urbanistica, il nostro dirigente comunale e con l'avv. Pancallo che è l'amministrativista che ci segue le questioni urbanistiche.

Infine, devo ringraziare anche la Regione Puglia, nella persona del Presidente ma chi più di tutti ha seguito l'iter del nostro PUG è stato l'Assessore Curcuruto, per una buona parte di questo periodo, tutti questi passaggi li ha seguiti lei e l'Assessore Pisicchio nella parte finale con me ha sottoscritto la chiusura della conferenza di servizi.

Bene, perché noi oggi stiamo approvando il PUG? Perché stiamo facendo delle scelte forti. In molti ci hanno attaccato, in molti hanno criticato, ma noi non siamo passati da un PRG di fine anni '90 a un PUG del 2015, del 2018. No.

Noi siamo passati da un PdF del '73, siamo passati a un Piano Urbanistico Generale. A uno strumento completamente differente, in un modo che è completamente diverso.

È stato un salto importantissimo in avanti e abbiamo recuperato una lacuna, un gap che parte dagli anni '80, che con Caforio, con Fuzio ci siamo più volte confrontati, nonostante la legge regionale, la 56/1980, prevedeva l'obbligo a carico di tutti i Comuni di dotarsi di PRG, di piani regolatori generali, il Comune di Castellana Grotte a tutt'ora, nel 2018, non ha vissuto la stagione di PRG ma non ha ancora oggi un PUG, una pianificazione urbanistica generale, e solo, solo, forse da domani potrà dire Castellana Grotte di essersi finalmente dotata di questo importante strumento.

Il paese è fermo, perché diceva un mio vecchio maestro politico: un paese, una città senza gru, è un paese morto.

Ma le gru, al netto di alcuni interventi che sono solo di sostituzione edilizia, quindi di sostituzione di fabbricati esistenti, oggi non ce ne potevano essere di gru, perché non abbiamo ad oggi ancora nessuna area libera per costruire.

E questo è un limite. È un limite serio per i tecnici, per i privati, ma dico per tutti gli imprenditori, per tutti gli investitori che vogliono e possono venire qui da domani a investire a Castellana Grotte.

Ed è una nostra ferma volontà consentire, con l'approvazione definitiva di questo PUG, a tutti tecnici che io ho invitato qui stasera, finalmente, di poter avere uno strumento che è celere, che è innovativo, che è adeguato quindi ai nostri tempi e che all'interno contiene la maggior parte di quelle che sono le norme del regolamento edilizio, anche se fra pochissimo dovremo far nostro il regolamento edilizio voluto dalla Regione, un regolamento edilizio tipo, ma comunque noi ci siamo portati avanti rispetto a questo.

E il nostro PUG, all'interno di questo territorio così vasto, come vi ho detto prima, pone una serie di obiettivi, di obiettivi strategici, che sono, da un lato, quello di superare ad esempio l'emergenza abitativa, vedete il nostro centro abitato per come abbiamo previsto che si possa espandere. Così come una serie di interventi di recupero del centro storico e ho messo non a caso recupero del centro storico con opere pubbliche.

E io su alcuni temi andrò avanti spedito, perché è pure giusto che i Consiglieri, anche in base a quelle che sono le loro deleghe dicano la loro, rispetto anche a punti di dettaglio.

Quindi, il recupero del nostro centro storico legato all'idea delle opere pubbliche e non è un caso se si fa riferimento, lo dico solo così, in passant, al bando di rigenerazione urbana, a cui abbiamo partecipato candidando il nostro residence San Giovanni e tutta l'area circostante.

Così come, per il centro urbano ma anche per la marina, abbiamo in cantiere una serie di rigenerazioni urbane. E la cosa che più mi fa piacere, commentavamo prima con Caforio, è che ci siano diverse iniziative, quella di De Bellis era una di queste, ma ce ne sono diversi altri di interventi di rigenerazione urbana, che mi auguro possono essere presentati, perché il nostro desiderio è non solo e non tanto di far espandere il nostro paese, ma anche di rigenerare quello che già c'è. Rigenerare delle aree compromesse,



come quella ai due ingressi del paese. Poterle rigenerare non consumando, come si dice in gergo, nuovo suolo, nuovo territorio, ma rigenerando quello che già esiste.

E tutto questo, che prima erano interventi spot, oggi vengono inseriti nel nostro PUG, che è una sorta di master plan, all'interno del quale far rientrare tutte queste previsioni. Così come anche i servizi.

Per chi dice, quando a lungo si è discusso dalla volumetria, no ma prevedete troppo volumetria. Signori, non è che in quelle aree di espansione che voi vedete, si faranno tutti palazzi.

Una buonissima parte di quelle aree, buonissima parte di quelle aree, sarà destinata soprattutto alla creazione di servizi.

Quando, qualche tempo fa, abbiamo candidato noi, Castellana, in Regione per la costruzione al piano triennale dell'edilizia scolastica regionale e per la realizzazione di una nuova scuola, di un immobile da destinare a nuovo istituto comprensivo, noi abbiamo previsto l'area di realizzazione di questo istituto nella parte alta del paese.

Cioè, noi stiamo immaginando fra anni dove potrà andare avanti Castellana, dove potrà espandersi Castellana. E tutto questo va necessariamente inserito all'interno di un PUG.

Così come anche l'altra vertenza sospesa da anni, quella di tutta quella zona che va lungo alla gravina nella parte bassa di Castellana, il PIRT. Noi tutto questo lo abbiamo inserito nel PUG e saranno tutte pianificazioni di dettaglio, interventi di dettaglio all'interno di quello che è l'inquadramento generale voluto dal PUG, nel piano strutturale.

Così come, rispetto al turismo, guardate, accanto alle rigenerazioni che abbiamo cercato di incentivare anche a Castellana Marina e ne sono state proposte alcune, noi abbiamo l'obiettivo di destagionalizzare. Destagionalizzare facendo cosa? Diversificando l'offerta turistica.

Noi, nella zona, lo spiegherà meglio Nicola, all'ingresso di Castellana Marina e in tutta quella fascia che va fra la 106, Cicciariello, noi abbiamo previsto che lì si possano presentare degli interventi per migliorare la nostra offerta turistica, per dare la possibilità quindi di ampliare il nostro ventaglio di offerta turistica perché dobbiamo cercare di soddisfare tutte le esigenze. Le esigenze di quanti più turisti possibile che devono venire a Castellana, devono anche giocare a golf.

Dobbiamo dare a loro quanti più servizi possibili, perché siamo assolutamente convinti, che solo così facendo, Castellana e Castellana Marina saranno in condizioni di competere con località più blasonate, forse, della nostra, ma rispetto alle quali io sono convinto che noi non abbiamo nulla da invidiare.

E quindi, abbiamo non previsto anche un'altra serie di interventi su Castellana Marina, accanto alle opere pubbliche. Quindi, noi abbiamo già candidato una serie di progetti a finanziamento che rientrano in quella che è la valorizzazione integrata dei paesaggi costieri, tutta una serie di interventi che abbiamo deciso di mettere in campo per tutelare le nostre dune, per migliorare il nostro, come si suol dire, water front, per chi parla bene l'inglese.

Bene, ma abbiamo anche dato la palla ai privati, perché sempre in quell'ottica di non consumare suolo, noi abbiamo dato ai privati la possibilità di godere di premialità volumetriche.

Quindi, su viale dei Pini piuttosto che sul lungomare, chi ha delle ville che magari sono abbandonate, degli immobili già esistenti che producono una certa quantità di volumetria, magari accorpandoli, riescono a spuntare una volumetria maggiore, venendo qui Comune a dialogare e approfittando di questa possibilità anche noi, con questo PUG, stiamo dando.

Perché è proprio con questi strumenti che riusciamo da un lato a spronare gli investitori privati, ma dall'altro lato a dare risposte in termini di maggiori strutture ricettive, di cui secondo me abbiamo ancora bisogno, senza consumare ulteriore suolo.

Ed è in questa direzione che abbiamo deciso di andare, anche adeguandoci ai tempi.



Quando è nata Castellana Marina ad opera sempre dello stesso Sindaco, quindi dal compianto Onorevole Gabriele Semeraro, Castellana Marina aveva alcune esigenze per quelle che erano le famiglie dell'epoca. Ad esempio, c'era un lotto che magari andava bene per un'unica famiglia ed era lì sufficiente a realizzare un'unica unità abitativa.

Oggi ci sono i figli, i nipoti di coloro che hanno realizzato quelle ville a Castellana Marina, e da loro, dai tecnici di Castellana Marina, è arrivata forte la richiesta di dividere quelli che erano lotti unici, dando la possibilità, sempre nei limiti di quelle che sono le dimensioni, i servizi minimi per abitazione, creare più unità abitative.

Cioè, vi sto dicendo questo e vado rapidamente avanti perché non voglio tediarvi, perché abbiamo cercato di dare, con questo PUG, quante più risposte possibili a quelle che sono le esigenze che venivano dai cittadini, che sono stati ascoltati in anni di confronto, ma anche che sono state messe nero su bianco con le osservazioni. Non a caso la maggior parte delle osservazioni, tutte quelle che erano accoglibili, noi le abbiamo accolte.

Così come per le attività produttive. Noi abbiamo voluto, qui lo potete vedere in quello che è l'inquadramento complessivo del nostro agro.

Noi abbiamo previsto una nuova zona PIP a ridosso di quella di Mottola, per capirci, di fronte alla benzina, dopo la discesa della *Renella* girando a destra per il ponticello. E dietro la nuova zona PIP abbiamo previsto, in quella che è la nostra pianificazione attuale, quella che credo, mi auguro, da domani sarà il nostro nuovo strumento urbanistico generale, abbiamo previsto una piastra intermodale.

Una piastra logistica intermodale quella di Grottalupara, che, come abbiamo detto più volte con l'avvocato Prete, che è il Presidente dell'Autorità Portuale di Taranto, questa piastra intermodale deve servire come retro portualità rispetto a Taranto.

Noi vogliamo fortemente che il porto di Taranto riesca finalmente a funzionare al meglio. Riesca a sfruttare tutte le sue potenzialità. E voi tutti mi direte: ma che c'entra il porto di Taranto con Grottalupara?

Voi dovete sapere, che lo scalo merci di Grottalupara è l'unico scalo merci nella tratta delle Ferrovie dello Stato fra Taranto e Bari.

Quindi, se si riuscisse con investimenti importanti, questo è il nostro desiderio, poi farò un passaggio anche su questo. Se si riuscisse a intercettare finanziamenti, a continuare in questa collaborazione con Regione, autorità portuale e altri, se si riuscisse a far comprendere che i container non è necessario per forza impacchettarli, chiuderli, confezionarli per poi caricarli sulle navi lì direttamente nel porto, con pochissimo spazio a disposizione. Ma noi potremmo avere decine e decine di ettari a disposizione, sui quali ettari all'interno di questa piazza intermodale di Grottalupara non è confezionare questi container e farli partire. Diventerebbe una sorta di zona franca e potremmo addirittura arrivare a quelli che sono i tempi previsti da Rotterdam, mi dicono che è uno dei porti al quale tutti gli altri si rifanno.

Riuscire, quindi, a caricare nel giro di un giorno, fare arrivare le merci, metterle nel container, caricarle quindi sulla nave nel giro di un giorno.

Quindi, riusciremmo nel giro di ventiquattr'ore a portarci avanti non come Comune di Castellana Grotte ma come Provincia di Taranto, in questo che è importantissimo settore.

Così come vado avanti rapidamente, non voglio approfittare troppo della vostra pazienza. Così come abbiamo previsto un'altra piastra logistica giù a Castellana Marina, lungo la 106, andando verso Grottole Marina, abbiamo previsto una piastra di scambio dove poter stoccare e far partire tutti i prodotti agricoli prodotti e raccolti nelle nostre campagne e i nostri territori.



Così come abbiamo previsto una serie di interventi lungo l'agro, partendo dai tratturi, con un sistema di infrastrutture di mobilità dolce, con la tutela di tutte le aree boscate così come previsto nel PUG fra le aree protette, così come abbiamo dato anche la possibilità agli immobili esistenti nell'agro di potersi ampliare.

Quindi, abbiamo previsto addirittura un 40% di volumetria in più, per tutti quelli che vorranno porre in essere delle attività collaterali all'attività agricola. Quindi, per chi vuole fare più turismo, per chi vuole B&B. Perché noi abbiamo come obiettivo quello di mettere insieme i nostri due settori trainanti: il turismo da un lato e l'agricoltura all'altro.

Anche all'interno, e continuo su agricoltura e paesaggio, di quella che deve essere una rete ecologica comunale da un lato, che deve poi rientrare nella rete ecologica regionale.

Questo è l'obiettivo che si siamo prefissati nelle lunghe discussioni che abbiamo fatto con l'Assessore Curcuruto.

Quando si diceva che è assolutamente indispensabile che un territorio pregiato come quello di Castellana, possa avere tutta una serie di percorsi che devono essere valorizzati, proposti, va creata questa rete, che deve essere inserita in una rete quadro, potremmo dire come si usa in gergo tratturale.

Quindi, come abbiamo un piano quadro regionale dei tratturi, dobbiamo avere un'unica rete ecologica regionale, di cui la rete ecologica comunale di Castellana deve assolutamente far parte.

Quindi, è su tutto questo che noi ci siamo concentrati in questi anni, promuovendo accanto al sistema infrastrutturale per la mobilità dolce, accanto alla rete ecologica regionale, abbiamo, rispetto a chi ci contestava l'eccessivo consumo di suolo, noi abbiamo opposto un patto città/campagna.

Noi abbiamo invece e vogliamo fortemente ricucire il nostro splendido agro con il centro abitato. Gli interventi di nuovi insediamenti, i nuovi insediamenti che devono essere uniformati a quello che è il territorio esistente.

Questa è la nostra ferma volontà, che abbiamo a lungo inseguito in questi anni di lavoro come avete potuto vedere su questo benedetto piano, mi viene da sorridere perché con Nicola abbiamo avuto momenti di sconforto in passato con questo Piano Urbanistico Generale.

Io vi dico soltanto, rapidamente, per sommi capi, per quella che oggi vedete qui, per queste tavole, da queste tavole emerge quella che è la nostra visione della città e dello sviluppo del territorio comunale per i prossimi almeno vent'anni.

Perché, a chi ci dice che abbiamo osato troppo, per quello che è stato il confronto serrato anche con la Regione, ho cercato di spiegare che noi ci stiamo dotando, dopo cinquant'anni quasi, di un nuovo strumento, che credo non dico per altri cinquant'anni, mi auguro di no, ma per i prossimi dieci-vent'anni dovrà prevedere e pianificare lo sviluppo del nostro territorio. Dovrà essere strumento indispensabile per lo sviluppo del nostro territorio.

Ed è proprio per questo che abbiamo voluto fortemente realizzare questo obiettivo, grazie al quale si giungerà ad uno sviluppo fisico, quindi, della città per tutti quelli che sono gli aspetti residenziali, logistico, commerciale, turistico e produttivo, ma che deve incidere anche sullo sviluppo di quelle che sono le condizioni della qualità della vita dei residenti, della popolazione, valorizzando anche il nostro patrimonio storico culturale e paesaggistico e migliorando i nostri servizi pubblici e migliorando la nostra mobilità.

Questi sono per sommi capi gli obiettivi che ci siamo prefissati con questo PUG e mi avvio alla conclusione.

Ma, ci tengo a dirvi che quando si arriva a questa slide, sto andando avanti così, a PUG fatto, l'ho visto prima con l'ufficio di piano, PUG fatto non significa un punto di arrivo, attenzione.



Significa, un punto di partenza. Un punto di partenza non solo e non tanto per l'ufficio di piano, che qui vedete e che ringrazio ancora per il lavoro fatto, ma per l'ufficio di piano è un punto veramente di inizio. Perché tutti i piani esecutivi e tutto quello che seguirà all'approvazione definitiva del Piano Urbanistico Generale, vedrà la fattiva collaborazione dell'ufficio di piano. Noi saremo qui, pronti a ricevere i tecnici, i privati cittadini, gli imprenditori, tutti coloro che vorranno proporre delle iniziative, quindi è assolutamente un punto di partenza per l'ufficio di piano. Ma, signori, la cosa che più mi interessa dire e chiudo, è che per questo Consiglio Comunale PUG fatto è un passaggio intermedio.

Perché, questo Consiglio Comunale e le Commissioni, qui ci sono i due Presidenti di Commissione, Quarta e Quinta, ho ringraziato soprattutto i Presidenti del passato mettiamola così, perché sono quelli che hanno più contribuito, perché poi il PUG di fatto qui dal Comune di Castellana Grotte è stato licenziato durante la scorsa legislatura.

Ma, ai nuovi Presidenti della Quarta, della Quinta Commissione, ma a tutti i Consiglieri Comunali, di maggioranza e di opposizione, io lanciao questo messaggio in chiusura: noi abbiamo una serie di piani oggi, di cui dobbiamo assolutamente dotarci. Perché se è vero che da oggi, da domani c'è il piano, io faccio sempre gli scongiuri, perché sono molto scaramantico. Se da domani Castellana Grotte avrà il Piano Urbanistico Generale, avrà la sua pianificazione madre, la regina di tutte le pianificazioni, è anche vero che mancano ancora una serie di tasselli, di cui assolutamente dobbiamo dotarci e rispetto ai quali abbiamo ovviamente la disponibilità dell'ufficio di piano ma non basta. Abbiamo l'assoluta necessità che collaborino tutti i Consiglieri, collaborino anche i tecnici esterni, collaborino i singoli cittadini, tutti quanti.

Perché all'interno di questo PUG noi dobbiamo inserire il piano del colore, che è quasi pronto, abbiamo ottenuto il parere della Sovrintendenza, che detto così sembra un passaggio scontato, lo dovevo dire a chi prima protestava per tutti i problemi sui tratturi e sulle strade.

Così come il piano delle antenne che è già pronto. Così come il piano di recupero del centro storico.

Perché noi oggi abbiamo riportato qui, all'interno di questo PUG, lo dico a qualche mio amico geometra con cui ci siamo a lungo confrontati su alcuni interventi puntuali nel centro storico, prima l'ho visto, poi non l'ho visto più.

Bene, noi abbiamo necessità di un piano di recupero, nuovo piano di recupero del centro storico, abbiamo bisogno di mettere mano al PIRT, programma integrato di recupero territoriale perché non possiamo più lasciare in uno stato di abusivismo imprenditori, nostri concittadini che hanno investito lungo quella fascia di territorio.

Dobbiamo dotarci del piano delle coste sul quale stiamo già lavorando e siamo a buon punto, vi do questa ulteriore notizia.

Così come per il piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche e così come, signori, dobbiamo, se vero che sia il PUMS che il PAES li abbiamo già adottati, è anche vero che oggi è necessario adeguarlo alle nuove disposizioni normative, la gran parte delle quali ci derivano dall'Unione Europea e vengono recepiti dalla Regione Puglia.

Rispetto a queste noi con la Regione siamo già interloquendo. Quindi, tutto questo popò di lavoro sarà oggetto delle vostre giornate, parlo dei Consiglieri, e sarà oggetto dei prossimi Consigli Comunali.

Quindi, rispetto a questo io oggi vi dico che chiedo a tutti quanti, così come ho fatto in apertura, di collaborare stasera per l'approvazione definitiva di questo piano urbanistico generale, che non è il piano urbanistico generale del Sindaco Gugliotti o di Nicola Fuzio, o degli altri componenti dell'ufficio di piano, è il piano urbanistico generale di tutta Castellana Grotte e che credo l'intero Consiglio Comunale debba convintamente votare come primo passo per poi procedere a tutte queste altre pianificazioni, perché solo



all'esito di tutto questo lavoro e di tutte queste nuove pianificazioni, potremo dire di aver fatto di Castellaneta un paese veramente all'avanguardia, al passo con i tempi, che dà la possibilità di progredire a tutti coloro che vogliono intraprendere. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Passo la parola all'architetto.

Arch. FUZIO

Saluto di nuovo e devo dire, è un piacere parlare dopo Giovanni Gugliotti, perché ho poco da dire in realtà, ha detto tutto lui e va benissimo così. che ho detto tutto, benissimo così.

Come al solito l'intervento ha toccato un po' tutti i punti anche tecnici del lungo e tormentato iter di formazione di questo piano, anche se mi ha visto protagonisti in qualità di progettista, di coordinatore dell'ufficio di piano dal procedimento già avviato dal 2010 in poi, comunque è stato un piano tecnicamente molto complesso, molto complicato, non solo perché il territorio di Castellaneta è un territorio complesso.

Di fatto, come diceva il Sindaco, ci sono tre PUG in un PUG; c'è la marina, c'è il centro urbano, c'è l'agro, ma anche perché questo piano ha attraversato un po' tutte le stagioni dell'urbanistica pugliese, cioè ha visto l'approvazione del DRG, ha visto l'approvazione del PPTR, ha visto la legge sulla rigenerazione urbana, la legge sulle coste.

Insomma, abbiamo vissuto in tempo reale tutti i cambiamenti legislativi che ci rinvenivano dalla Regione ma anche dallo Stato.

E quindi, questo ha comportato inevitabilmente un lavoro di adeguamento continuo del piano, io ricordo sempre un lavoro che abbiamo fatto molto apprezzato come ufficio di piano, molto apprezzato anche dalla Regione, devo dire, che è quello sulla rigenerazione urbana, su questi famosi programmi integrati di rigenerazione urbana.

Un percorso condiviso con la Regione Puglia, che poi in alcuni casi non ha prodotto anche gli effetti voluti, in particolare rispetto al PIRU ci sono stati un po' di questioni in conferenza.

Devo dire, io mi sono anche un po' rammaricato di questo, ma è tutto agli atti anche dei verbali della conferenza.

Però, devo dire è un PUG molto complesso, molto articolato.

È un PUG, anche, anche che ha, io sarò molto breve, non voglio tediarvi però ci tengo sottolineare alcuni aspetti di questo piano.

Il primo aspetto importante è che la dimensione strategica del piano, l'idea di città, l'idea di sviluppo, quella di cui parlava il Sindaco, in questo PUG è ben visibile.

Cioè, noi abbiamo dall'atto di indirizzo del 2008, che secondo me è il punto di partenza reale di questo piano, fino al piano 2018, quello approvato, tutte quelle cose che abbiamo visto, Sindaco, sono realtà.

Cioè, tutti quelli che sono stati i nostri sogni, le nostre idee, le nostre anche sperimentazioni, sono state approvate dalla Regione Puglia e dal Ministero.

Quindi, quello attualmente, ovviamente dopo il Consiglio Comunale di stasera, diventerà lo stato giuridico del Comune di Castellaneta.

E la sequenza progetto piano a Castellaneta ha funzionato. Per me è stata una palestra di sperimentazione tecnica molto importante. E devo dire, lo è stata anche per la Regione Puglia e per il Ministero, perché questo è il primo piano, cronologicamente è il secondo, ma il primo piano dal punto di vista operativo, per le questioni che sono emerse durante le conferenze e nel dibattito con la Regione, è il primo piano adeguato al PPTR.



Cioè, il PUG di Castellana Grotte probabilmente sarà visto, non dico perché è bello come procedura dagli altri piani, quando si dovranno adeguare al PPTR, al nuovo piano territoriale.

Perché abbiamo sperimentato con la Regione e con il Ministero una procedura, un procedimento e l'abbiamo fatto nelle conferenze dei servizi.

Quindi, piano processo che ha funzionato.

Tenete conto, queste conferenze di servizi, la conferenza dei servizi cosa è? La conferenza dei servizi è un momento, un tavolo tecnico dove alcuni enti si riuniscono e simultaneamente prendono delle decisioni, assumono decisioni che diventano poi operative.

Questa conferenza di servizio per il PUG di Castellana Grotte, queste cinque sedute con le due pre-conferenze, vedeva riuniti attorno a questo tavolo, di fatto, io ho contato circa dieci enti, di cui la maggior parte sono della Regione Puglia, ma c'è anche il Ministero, c'era la sovrintendenza, c'era il ministero, l'autorità di bacino.

A un certo punto si è aggiunta anche, perché mentre stavamo in conferenza la Regione ha adottato il nuovo piano di tratturi regionali, il cosiddetto piano quadro, il QUAT, così detto.

E quindi, noi, conferenza di servizi abbiamo adeguato il piano al nuovo piano dei tratturi regionale. E' sicuramente fra i primi in Puglia.

Quindi, è stata veramente una palestra importante. Però, la conferenza e devo dire io ho redatto altri piani, la conferenza in questo caso ha sostanzialmente confermato le previsioni del piano che il Comune di Castellana Grotte ha portato in conferenza.

E non è un fatto scontato. Perché, da una prima lettura della delibera di non compatibilità del PUG, emergevano oppure sembravano emergere per chi non sa leggere le carte, per chi non è tecnico, una serie di rilievi che sembravano mettere in discussione l'impalcatura del piano.

Invece, devo dire, un po' perché abbiamo prodotto una serie di documentazioni, istruttorie anche abbastanza importanti in conferenza, il piano ha retto. Cioè, sostanzialmente il piano che è entrato in conferenza, a meno di alcuni elementi contraddittori su la conferenza ha lavorato, è quello che è uscito dalla conferenza.

Il piano approvato dal Consiglio Comunale è quello sostanzialmente, ripeto, approvato dalla conferenza di servizi.

Anzi, devo dire, che su alcune questioni, mi riferisco per esempio alla rigenerazione urbana a Castellana Grotte Marina, gli ambiti di rigenerazione urbana lungo viale dei Pini e lungo il lungomare, su quello la conferenza ha dato un contributo migliorativo, nel senso che quei piani, non voglio entrare in tecnicismi, non solo ha avallato l'idea forte, molto forte del PUG, ma l'ha confermato dandole una forza maggiore a livello di indici di fabbricabilità familiare.

Le questioni tecniche sulle direttrici di sviluppo le ha delineate bene il Sindaco. Devo dire, che è un piano completo, sia dal punto di vista delle previsioni nel settore residenziale che riguardano sostanzialmente il centro urbano, ma è un piano completo anche per quanto riguarda la parte relativa alla marina. Qui spenderò ora solo due parole in più, perché la marina devo dire che per Castellana Grotte è sempre stata un momento complicato della pianificazione, un po' perché lì ci sono delle tensioni abitative, anche di interessi importanti e un po' perché anche quella era regolamentata da un programma di fabbricazione molto vecchio e poi da un piano particolareggiato altrettanto datato. E su quella, devo dire, in conferenza abbiamo lavorato molto.

Tenete conto, che su Castellana Grotte Marina c'erano delle previsioni insediative molto forti. Il settore turistico ricettivo, così chiamato, gli alberghi, con tutte le previsioni del programma di fabbricazione e i



piani di lottizzazione approvati, ancora vigenti, che esprimono ancora effetti, sono forse fra i più forti come previsione di tutta la Puglia.

Ma poi Castellana Marina ha anche il turistico residenziale, quindi Castellana Marina, cosiddetta la marina di Castellana, Riva dei Tessali, Borgo Pineto.

Che cosa mancava? Che cosa è sempre mancato a Castellana Marina, sono i servizi, le dotazioni di servizi per il turismo.

Il PUG non ha previsto né poteva prevedere e né abbiamo voluto prevedere nuovi insediamenti turistico ricettivi, o nuovi insediamenti turistico residenziali. Ci sono. Sono stati confermati.

Abbiamo lavorato molto sui servizi per il turismo. E quindi, la previsione devo dire anche abbastanza importante a livello di dimensioni di aree, per i servizi per il turismo, non solo a livello di dimensioni di aree, stiamo parlando di svariati ettari di previsioni, ma anche come tipologie, possibilità insediative di servizi per il turismo.

E su questo noi un po' di dubbi li avevamo. Cioè, avevamo, quando siamo entrati in conferenza, dei dubbi rispetto alla compatibilità, vi dico subito, con il PPTR.

Perché il PPTR è uno strumento molto fresco, molto nuovo, neanche la Regione sa, m ha capito bene ancora come gestirlo.

Bene, tutte quelle previsioni sono state sostanzialmente confermate, limare su alcuni punti, per ora, abbiamo un'offerta di servizi per il turismo su Castellana Marina molto ampia e molto diversificata.

Che sono i servizi per il turismo? Sono quelli legati per esempio alla diversificazione offerta turistica. A Castellana Marina non c'erano aree per campeggi, aree per sosta caravan. Non c'erano aree di servizi per la nautica. Non c'erano aree di servizi per esempio parchi giochi, parchi attrezzati.

Bene, li abbiamo previsti. E li abbiamo previsti compatibilmente con la tutela paesaggistica.

Il PUG di Castellana è un PUG che, secondo me, e qui chiudo perché poi ovviamente ci sarebbe da parlare, che sposa in pieno quello che tutti gli urbanisti ricercano in tutti i piani, cioè la tutela del paesaggio, la tutela dei beni paesaggistici, la valorizzazione ma soprattutto lo sviluppo sostenibile del territorio.

Noi queste precondizioni abbiamo sempre avuto come sfondo su tutti i ragionamenti ed è su queste precondizioni che abbiamo impostato il piano.

E devo dire che, rafforzando, portando degli input di supporto a queste precondizioni che la conferenza di servizio, quindi la Regione e il Ministero hanno confermato sostanzialmente il PUG di Castellana così come era stato predisposto dall'ufficio di piano. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie architetto. Io la ringrazio personalmente per quando nella scorsa Amministrazione ero Presidente dell'urbanistica e ho potuto ammirare la sua professionalità e le sue conoscenze, che sono veramente infinite.

È un grazie veramente di cuore, perché io ho imparato veramente tanto su quello che è il piano regolatore.

Apriamo la discussione, aveva chiesto di parlare D'Ambrosio. Prego.

Consigliere D'AMBROSIO

Grazie Presidente. Buonasera Castellana. Innanzitutto stasera il Sindaco ci ha dimostrato che quando c'è la volontà di organizzare e di rendere un Consiglio Comunale più fruibile, più visibile alla popolazione, è possibile farlo.



Ora, non dico che dovremmo convocarli tutti in Piazza Municipio, però tra un Consiglio come questo e quelli nascosti a Palazzo Catalano, credo che una via di mezzo potremo trovarla.

È innegabile per me l'emozione di trovarsi qui, questa sera. È per me un onore, anche se tra i banchi dell'opposizione, poter partecipare alla discussione che porterà chiaramente, visto i numeri della maggioranza, all'approvazione del PUG. Strumento fondamentale che andrà a regolamentare e programmare il del futuro socio economico del nostro paese.

Siamo davanti ad un momento storico per la vita della nostra comunità. Si può parlare sicuramente di obiettivo raggiunto per l'attuale Amministrazione, a cui non ho problemi a fare i miei più sinceri auguri per la determinazione con cui ha perseguito ed ottenuto questa vittoria.

È chiaro che l'ora ed il posto sono stati scelti per festeggiare il raggiungimento di questo grande obiettivo.

Allora, mi sono chiesto, abbiamo tutti dei motivi per festeggiare o c'è qualcosa che merita più attenzione? Qualcosa che scaturisce dubbi su questo PUG e la sua attuazione.

Il compito che spetta a me, stasera, è un compito molto delicato. Non sono qui certo a fungere da bastian contrario al futuro e al progresso di Castellana Grotte, ma è quello di sottolineare le carenze, le mancanze di questo piano urbanistico generale. Di invitarvi, quindi, tutti ad una attenta riflessione, perché stasera inizia un percorso che trasformerà e modellerà la struttura economica urbana e sociale del nostro paese.

Permettetemi quindi di fare delle osservazioni. Osservazioni dettate dal dovere di fare un'opposizione per Castellana Grotte e non un'opposizione contro questa Amministrazione.

Sindaco da piccolo, come credo sia capitato anche a tutti voi, quando ci si lamenta della situazione socio economica del paese, oramai da troppi anni eccetto alcune piccole realtà private in una fase di stagnazione, ho sentito la frase ormai famosa "e purtroppo è tutto bloccato. Se non sbloccano il PUG, non si può fare niente".

Insieme a questa frase "quando si sblocca il PUG", è nata un'altra convinzione nelle menti dei Castellana Grottesi, e cioè quella che una volta sbloccato il piano urbanistico generale, si sarebbe potuto iniziare a costruire a destra e a manca e quindi a lavorare, e quindi a vivere meglio.

Qui che mi è sorta la prima domanda: ma Castellana Grotte ha bisogno di costruire case o ha bisogno di lavoro?

E questo è infatti un PUG chiaramente proteso verso l'edilizia abitativa. Sono tanti, infatti, i terreni che cambieranno indirizzo da agricolo diventeranno edificabili, facendo scattare quindi nei possessori di tali terreni, la speranza di possibili buoni guadagni.

Capite bene, che un terreno edificabile ha un valore economico decisamente più alto rispetto a quello di un terreno agricolo. Di qui la convinzione che sbloccando il PUG chi possiede quei terreni avrà buonissime possibilità di guadagno. Ma abbiamo noi realmente bisogno di case? Mentre cerchiamo questa risposta, intanto i possessori dei terreni divenuti edificabili pagheranno da oggi in poi, alle casse comunali, ogni anno, un IMU salatissimo. Mi auguro che nessuno in futuro abbia motivo per pentirsene.

È questo un PUG che nasce e viene programmato su delle previsioni di crescita demografica importanti. Cioè, il progetto su cui questo PUG prende corpo, prevedeva che Castellana Grotte sarebbe dovuta passare entro il 2015 da 18.000 abitanti a circa 21.000 abitanti.

È sotto gli occhi di tutti, invece, che ormai da anni si assiste ad una decrescita demografica. Nonostante l'arrivo di diverse centinaia di stranieri regolarizzati nel nostro Comune, infatti, la popolazione castellanogrottese è scesa di circa mille unità. Arriviamo, infatti, a stento a 17.000 abitanti.



Ad andare via ovviamente sono i giovani, non di certo perché non hanno trovato una casa, ma perché non hanno trovato lavoro. Quindi, abbiamo bisogno di case e abbiamo bisogno di lavoro.

Ma questa smania di costruire e di edificare a costruire anche con quella che ormai è la chiara tendenza del legislatore nazionale, che ha praticamente ormai quasi definitivamente reso legge quella sulle detrazioni fiscali in caso di ristrutturazione e riqualificazione di strutture già esistenti, andando quindi in direzione opposta, quella del riuso e della riqualificazione delle vecchie strutture.

Non è solo lo Stato che ormai va in questa direzione, la rigenerazione urbana è stata infatti argomento centrale nell'ultimo congresso, avvenuto a giugno di quest'anno del Consiglio nazionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori.

Il tema della rigenerazione urbana sostenibile, a causa dell'esaurimento delle risorse energetiche e delle prossime condizioni del patrimonio edilizio costruito nel dopoguerra, è per gli architetti italiani, la questione prioritaria nelle politiche di sviluppo dei prossimi anni.

Rigenerazione urbana che viene spessissimo nominata all'interno di questo PUG, ma affiancata poi alla possibilità di costruire in ogni dove.

Allora, quali le ragioni di questo PUG all'insegna del free birding, della libertà di costruzione?

La campagna elettorale è finita e avremmo potuto ridimensionare questo PUG rispetto alle promesse fatte a renderlo più equilibrato, più sostenibile, più a misura di cittadino, insomma.

È questo un PUG volto a grandi e nuovi progetti. Un PUG che vuole farci sognare, forse per distrarci da quella che è la realtà. Una realtà che vede ville comunali allo sbando, lasciate cadere a pezzi, marciapiedi distrutti, verde pubblico talmente abbandonato a se stesso. Mi riferisco al Cigno, all'Assunta, alla villa in via San Martino, a quella dei sette pozzi, al verde sul lungo Burrone, al fantastico progetto degli alberi piantati in via San Francesco, piantati già morti.

Troppo facile abbandonare il vecchio per il nuovo.

Un'altra importante mancanza a livello strutturale di questo PUG, e parliamo di una struttura di fondamentale importanza, prevista addirittura anche nel vecchio programma che citava prima il Sindaco di fabbricazione del 1970, redatto dal celebre e rimpianto Onorevole Semeraro, oltre che nel PUG fatto dall'Amministrazione Loreto, ma abbandonato dalle successive Amministrazioni che ancora oggi sono qui rappresentate, presente inoltre nella maggior parte dei paesi limitrofi, è la circonvallazione.

In questo PUG la circonvallazione scompare, arteria fondamentale per ridurre l'impatto devastante e distruttivo dei mezzi pesanti all'interno del centro abitato.

A noi castellanetani evidentemente piace lo smog. Evidentemente, piace vedere i tir passare per il paese.

Ma passiamo adesso a Castellaneta Marina. È questo un PUG che prevede un incremento importante delle strutture ad indirizzo turistico, sul territorio che va dalla 106 sino alla pineta. Ed io non sono certo contrario.

La nostra marina è un diamante del Sud Italia. Io vorrei vederci milioni di turisti. C'è un problema, però, che si chiama viabilità, ma soprattutto sicurezza.

Cito testualmente dalla relazione generale: la costa marina del Comune di Castellaneta può ospitare dunque 23.900 unità o bagnanti. Dunque, il carico già registrato risulta già notevolmente superiore di quello massimo ammissibile per le caratteristiche della costa.

Pertanto, la capacità edificatoria della costa del Comune di Castellaneta deve considerarsi esaurita, in relazione agli insediamenti residenziali turistici.

In linea con quanto previsto nel DPP, il PUG non individua per la marina di Castellaneta nuovi insediamenti turistici residenziali.

Quindi, però, non possono costruire strutture residenziali, ma si possono costruire strutture turistiche.



E tutti questi turisti dove andranno al mare? Dove parcheggeranno? Ma soprattutto, come fronteggeranno un'eventuale situazione di pericolo? Dove si rifugeranno?

Perché, badate bene, in questo PUG non c'è neanche l'ombra di nuove perforazioni o passaggi sopraelevati per attraversare la ferrovia.

In campagna elettorale ci avete promessi i parcheggi sotterranei ed ora approvate un PUG che non prevede neanche nuove vie di fuga.

Proprio in questi giorni gli abitanti ed i turisti della marina stanno avendo un assaggio della situazione che viene a crearsi dopo una bomba d'acqua estiva. Figuriamoci in occasione di calamità ben più importanti.

Non esiste, inoltre, in un paese che vorrebbe fare della sua marina la risorsa principale, un piano delle coste. Lo abbiamo visto qui elencato fra i piani del futuro, ma fino ad ora neanche l'ombra.

È questo un PUG distratto, come spesso succede a questa Amministrazione che lo ha partorito. Troppo attento invece a cercare di non scontentare nessuno.

Concludo il mio intervento augurandomi, quindi, che il Sindaco e l'Amministrazione tutta, non rimangano sordi davanti alle mie osservazioni, ma ne possono fare invece tesoro in modo da perseguire quello che deve essere l'unico obiettivo comune: riportare Castellana al posto che merita, quello di paese leader della Provincia di Taranto e tra i primi della Puglia tutta. Grazie.

PRESIDENTE

Prego Consigliere Raffaele Rochira.

Consigliere Raffaele ROCHIRA

Grazie Presidente. Io sarò brevissimo, anche perché molte le cose che pensavo mi ha anticipato il Consigliere Antonio D'Ambrosio.

Ho molto apprezzato quello che ha detto il Sindaco Giovanni Gugliotti ed ho molto apprezzato quello che ha detto l'ingegnere.

Il problema è che io poi ho letto un altro PUG, evidentemente. Perché il PUG che ho letto io, non è molto attento invece al territorio.

Il PUG non è solo costruire palazzi, ma anche la tutela del territorio, cosa che io non vedo.

Quello che vedo, e io spero che quello che dice il Sindaco e credo anche, gli do il beneficio dell'inventario, che nei prossimi anni il Sindaco farà di tutto per rispettare quello che ha detto stasera.

Però, io, intanto, le cose certe sono che, da ora in poi tutti i titolari dei terreni nell'agro di Castellana, nell'agro della marina, non pagheranno più l'IMU agricola, ma pagheranno l'IMU di terreni fabbricabili. E quindi, questo sarà un depauperamento delle risorse di Castellana.

Si parla di emergenza abitativa. Io qua vedo tanti VENDESI e tanti FITTASI, non vedo emergenza abitativa a Castellana.

Questo comporterà comunque, già da domani mattina, l'abbassamento del valore patrimoniale delle case in vendita o delle case in fitto.

Poi, per quanto riguarda Castellana Marina, a parte le vie di fuga, il che è importantissimo, spero sempre che sia come dice il Sindaco, perché io quello che vedo, è la possibilità solo per grandi speculatori di arricchirsi. Non vedo ulteriori ritorni economici nei confronti dei cittadini di Castellana o nei confronti dell'intera comunità.



Quindi, noi come Movimento 5 Stelle se prima di sedermi qua avevamo pensato di semplicemente astenerci, per una serie di motivi, noi non parteciperemo affatto alla votazione e adesso ci allontaneremo da questo tavolo.

Ci allontaniamo dal tavolo, perché noi, ricordo sempre a tutti quanti, siamo comunque pubblici ufficiali nel momento siamo seduti qua. E io ho necessità comunque di allontanarmi da questo tavolo. Grazie.

PRESIDENTE

Prego Consigliere Walter Rochira.

Consigliere Walter ROCHIRA

Grazie Presidente. Caro Sindaco, caro Giovanni, finalmente così come anche il Consigliere Tria dirà, finalmente ci siamo.

Credo che oggi questa Amministrazione possa scrivere una pagina importante, una pagina indelebile, una bella pagina di storia politico amministrativa della nostra cittadina, del nostro paese.

Tanti anni sono passati, tante Amministrazioni e Sindaci si sono succeduti. Ora tocca a noi essere protagonisti della rinascita del nostro paese attraverso l'approvazione di questo importante strumento urbanistico, quale è il PUG.

Un PUG che nel corso della storia si è modificato, si è evoluto fino ad essere concepito come strumento di pianificazione e programmazione e non come arma di pura e semplice lottizzazione.

Diamo atto alla Regione Puglia di averci guidato come la stella cometa in questo lungo ed estenuante cammino verso la retta via. Retta via, che indicataci anche dall'Assessore all'urbanistica, dottoressa Curcuruto, e ovviamente proseguita dall'Assessore attuale Piscichio, che ringrazio pubblicamente.

In tempi non sospetti ricordo che la stessa dottoressa Curcuruto diede merito a questa Amministrazione, del grande lavoro svolto e dell'intuizione di un giovane Sindaco che ipotizzò la nascita di un ufficio di piano.

Una struttura atta a sovrintendere e coordinare alle complesse operazioni connesse alla formazione del PUG. Una struttura formata dal Sindaco Giovanni Gugliotti, dal responsabile progettista architetto Fuzio, dal responsabile dell'ufficio urbanistica Aldo Caforio e dall'avvocato Pancallo, che pubblicamente ringrazio e che hanno curato tutti gli aspetti, hanno curato e ovviamente cureranno tutti gli aspetti politici, tecnici e legali che hanno caratterizzato la pianificazione su tutto il nostro territorio.

Ora, ricordo bene una data, la data a cui faceva riferimento l'arch. Fuzio, la data del 7 aprile 2017. Una data preelettorale per noi, ricorda Annibale, data preelettorale. E quella delibera di Giunta Regionale, la nr 497.

Quindi, una data preelettorale e una delibera che presto fu soggetta a interpretazioni varie. Qualcuno gridava alla bocciatura del PUG, altri dividevano il nostro operato, altri cercano di sminuire tutto quello che sia fatto in quel momento.

C'era chi ci credeva, c'era chi non ci credeva più. E io ricordo altrettanto bene quello che affermai in campagna elettorale, su quel palco di piazza Umberto I, dove affermai che il PUG non era stato bocciato, il PUG era stato osservato e che ci ripromettevamo di confrontarci con la Regione Puglia e successivamente nelle varie conferenze dei servizi per affrontare il problema dell'uso del suolo e il problema degli usi civici.

Commentavo, successivamente, dicendo che Castellana avrà il suo piano regolatore.

Caro Annibale, caro Nicola, caro Giovanni, caro Aldo, cara maggioranza, c'avevamo visto bene, avevamo detto cose vere.



Oggi, 6 agosto 2018, finalmente abbiamo il primo PUG adeguato e rimodulato alla nuova normativa. Adeguato al piano paesaggistico regionale, adeguato alla nuova vincolistica.

E proprio per questi motivi io mi ero già convinto di qualcosa e tra l'altro l'avevo anche scritta, giusto perché non posso andare a braccio, non sono un grande oratore.

Bene, per questi motivi io avevo scritto: diffidate da chi per sminuire tale strumento, parlerà di, questa è una costante, cementificazione, quello che si è sentito, delle famiglie che non saranno in grado di comprarsi una casa. Parleranno di calo demografico. Faccio il veggente, di tempi lunghi.

Argomenti già trattati nella pianificazione, prima come cittadini e poi come amministratori.

Bene, a tale proposito c'è chi parlava di cementificazione. Bene, architetto Fuzio, mi può dare un suggerimento?

Credo, che con la pianificazione non si intenda realizzare come si diceva un'infinità di casi e di palazzi, ma si punta alla crescita armoniosa e coordinata della città attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi, servizi per i cittadini, scuole e centri di aggregazione eccetera.

Il PUG non è solamente espansione. E vi dirò, commentavo prima con un ragazzo, tre giorni fa, un ragazzo che tra l'altro non si è neanche candidato con noi, forse ha fatto un altro percorso politico dall'altra parte, che mi diceva: Walter, ma fammi capire, questo PUG, questa necessità di espansione, questa necessità di pianificazione da dove deriva? Noi abbiamo qui un paese, dobbiamo riqualificare quello che c'è.

Bene, io oggi rispondo, anche sulla scorta delle indicazioni del Sindaco e dell'arch. Fuzio, che il PUG non è solamente espansione e che forse la soluzione è proprio quella della rigenerazione di parte della città, in quanto noi andiamo a riqualificare, Assessore Martellotta, dei tessuti già esistenti, quello che noi già abbiamo, con condizioni urbanistiche abitative ottimali, che andiamo a migliorare.

Ancora, c'era il problema delle famiglie che non saranno in grado di acquistare una casa. Si diceva anche questo. Si è detto anche questo. Ha detto a proposito un PUG permette sia di costruire e credo che si permetta, con l'approvazione un PUG un livellamento dei prezzi, e anche una diminuzione dei prezzi di acquisto delle case.

Oltretutto, con questo strumento è stata data molta attenzione e qui dico anche al Consigliere D'Ambrosio le esigenze ci sono e credo che questo PUG dia attenzione all'edilizia residenziale sociale e quindi alla emergenza abitativa.

Poi, ovviamente mi aspettavo un intervento in relazione al calo demografico. Bene, ti posso anche dare ragione quando tu mi parli di calo demografico, che poi, tra l'altro, è giusto avere un confronto in questi momenti, ma credo che è giusto avere un confronto anche dopo l'approvazione del PUG, per tutto quello che verrà dopo.

Bene, in riferimento a questa problematica, il calo della popolazione è causato da più fattori. Uno dei quali è proprio la mancanza di prospettiva, perché giustamente la mancanza di prospettiva spinge i giovani a spostarsi altrove.

Quindi, è giusto anche avere un'idea di programmazione e di programmare il futuro dei giovani. E tra l'altro, la pianificazione e l'espansione fa sì che si arrivi a focalizzare, e in questo chiedo anche all'architetto Fuzio di darmi delle delucidazioni in merito, due elementi fondamentali che sono le aree individuate per le industrie e le aree per la logistica. Sono due piattaforme che credo, in un futuro prossimo avvenire, possono dare importanti risposte in tema di esigenze occupazionali.



E ci interrogavamo anche con Giovanni l'altra volta, in relazione alla tempistica. Dice: ma i tempi lunghi.

Bene, ci interrogavamo su quella che fosse la tempistica di tale strumento, quale impatto potesse avere sul nostro territorio.

È bene, possiamo affermare che gli effetti benefici saranno immediati per i proprietari delle aree urbane esistenti e di lotti urbani edificati.

Mentre, per quanto riguarda le aree cosiddette di espansione, si procederà attraverso i PUE, i piani urbanistici esecutivi, proposti o dal privato o di concerto anche con il Comune e non possiamo non valutare altri aspetti, che sono croce e delizia dei proprietari terrieri e dei costruttori.

Bene, entreranno copiose e ci saranno delle copiose entrate nelle casse del Comune di Castellana, in cui gli introiti derivanti credo da oneri di urbanizzazione e costi di costruzione. Quindi, croce e delizia dei privati, quindi dei proprietari terrieri e anche dei costruttori.

Quindi, io credo che tornando a questa approvazione definitiva, credo che questa sia una ulteriore tappa, che segni un cambio di passo notevole, un allungo, un grande allungo che rappresenta più che, come diceva giustamente Giovanni, un traguardo, o meglio il raggiungimento di un traguardo, rappresenti un punto di partenza verso obiettivi comuni ancora più ambiziosi.

Effettivamente, come dice una canzoncina che tra l'altro ascoltavamo, l'abbiamo fatto davvero, io credo che questo motivetto ci possa accompagnare per i prossimi anni e per i prossimi risultati.

Credo che il futuro sia ora e con il vento in poppa, Castellana va avanti. Grazie a tutti.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere. Ha chiesto di parlare il Consigliere Di Pippa, prego.

Consigliere DI PIPPA

Grazie Presidente. Cari Consiglieri colleghi, caro pubblico, così nutrito questa sera, adesso non posso che essere soddisfatto.

L'ha già detto il Consigliere D'Ambrosio, ci piacerebbe sempre questa affollata, questa affluenza, certamente non possiamo pretendere dai cittadini che alle 8:30 del mattino vengano a seguire il Consiglio Comunale. Perché tutti i Consigli Comunali sono importanti e tutti gli ordini del giorno sono importanti.

Bene, credo che sia arrivato il momento di fare un po' di ordine, perché le omissioni sono state tante. E vorrei partire proprio, apro una piccola parentesi, per chi non segue i Consigli Comunali, è mia consuetudine alzarmi in piedi e fare gli interventi in piedi, proprio per guardare meglio non il pubblico che non c'è, magari chi ci guarda da casa.

Chiusa parentesi. Voglio proprio iniziare dall'intervento di apertura del Presidente del Consiglio Comunale, il dottor Annibale Cassano. Che giustamente, ricostruendo la storia del PUG, ricostruendo l'iter, fissa la prima tappa nel 2003, mentre il Sindaco salta qualche tappa.

Perché nel 2003? Perché prima il DPP viene fatto circolare con una lettera ai capigruppo nel 2003, dall'allora Giunta Nicolotti.

Quindi, fa bene il Presidente del Consiglio a partire proprio da 2003, perché il primo punto, il punto di partenza è quello lì, lettera con la quale circolare di DPP, sconosciuta anche dopo uno scivolone giornalistico di Nicolotti, lettera sconosciuta dai Consiglieri di opposizione.

Facciamo un passo ancora indietro, per onestà intellettuale. E consentitemi di dire, non avete esordito bene. Perché voi dimenticate gli anni precedenti, quando un piano regolatore generale era stato fatto, era



già bello e pronto e alcuni Consiglieri che all'epoca durante i governi di centro sinistra, durante le Amministrazioni di centro-sinistra sono seduti in quest'aula.

Non volevo fare i nomi, però visto che mi ha dato l'assist il dottor Annibale Cassano e lui era uno tra quelli che facevano le denunce che poi hanno visto il piano regolatore generale sequestrato.

Allora, poi, Consigliere Rochira, vediamo al netto chi è a favore della comunità, chi vuole l'interesse della comunità e chi invece in passato, con atti, ha dimostrato di non volere il bene della comunità, altrimenti il piano regolatore sarebbe stato già approvato 17/18 anni fa.

Quindi, la cronistoria e l'exkursus facciamolo bene, facciamolo con onestà intellettuale.

Era giusto e doveroso ricordare quegli anni. Quegli anni che furono abortiti con un golpe democratico, antidemocratico e che videro la caduta di quelle amministrazioni che si avevano posto le basi per uno sviluppo reale, non fantasioso e non l'ennesimo sogno che anche questa sera viene raccontato.

Però, andiamo con ordine. Per restare alla storia dello strumento urbanistico dato alla città, come raccontava il Sindaco dopo 45 anni, per aumentare l'autocelebrazione e per dire: "vedete quanto sono bravo, quanto siamo bravi noi, dopo 45 anni abbiamo dato il PUG alla città", si tenta di far passare una pseudo verità, che Castellana Grotte non abbia avuto per decenni uno strumento urbanistico regolatore di uno sviluppo ordinato delle attività edilizie, delle sue risorse ambientali, economiche, produttive e culturali.

Ad onor del vero, Castellana Grotte ha avuto il suo strumento urbanistico che si chiamava PdF, progetto di fabbricazione, delibera Giunta Regionale del 22/6/1973, le cui previsioni stanno addirittura consentendo o hanno consentito operazioni edilizie, quali: Palazzo Gaudino fra via San Martino e via Stazione. I due palazzi sull'area ex ENAIP, in viale Verdi, resi possibili con l'art. 82 delle norme tecniche di attuazione del nuovo PUG, che richiama in vita le previsioni contenute nel vecchio PdF.

Successivamente, ci sono stati diversi piani di lottizzazione che hanno consentito lo sviluppo del paese e quello di Castellana Marina, fino all'esaurimento delle sue capacità insediative, diversamente da quanto è successo nel 2002, Amministrazione Nicolotti, dove si dichiarò che il nuovo strumento urbanistico sarebbe stato operativo, ci sono diverse dichiarazioni di stampa, nell'arco di due anni. E cioè, nel 2014 e oggi siamo nel 2018.

Quindi, la responsabilità politica dal 2002 ad oggi è vostra. Perché siete sempre gli stessi, il colore politico è sempre lo stesso.

E allora, facciamo un po' di ordine, come dicevo poc'anzi, sull'adozione del DPP, una prima volta con delibera Giunta Comunale del 2004.

Quindi, abbiamo ricordato la prima versione dell'ottobre del 2003, poi c'è la prima approvazione con delibera di Giunta Comunale 199 del 9/8/2004, poi ci fu l'annullamento per autotutela della delibera Giunta Comunale nr 199/2004 con delibera di Giunta Comunale nr 164 del 23 settembre 2005.

Seconda approvazione con delibera di Giunta Comunale nr 165 del 23.9.2005.

Rinvio all'adozione del DPP con delibera di Consiglio Comunale nr 52 del 22/7/2005.

Quinto, adozione del DPP con delibera di Consiglio Comunale nr 58, di qui parte il Sindaco, quindi omettendo quello che c'è stato prima, che l'iter e le tappe iniziano prima, dell'1/10/2005.

Poi c'è stata la proposta di PUG strutturale con delibera di Giunta Comunale nr 84 del 28 aprile 2010. Questo, per fare un excursus preciso e metodico, qui se volete ho tutte le deliberazioni dell'epoca, non sto inventando niente, ma sto facendo un'analisi precisa e dettagliata e veritiera su quello che è stato realmente l'exkursus. Andiamo avanti.

Nel merito del PUG in discussione, forse è necessario ed opportuno precisare che il PUG non è solo sviluppo, cioè costruire palazzi.



Chi mi ha preceduto l'ha già detto, ma è anche il contrario, cioè preservare, tutelare l'integrità culturale fisica e culturale del bene a noi più prezioso, cioè il territorio magari dopo la vita.

Deve esserci una condivisione attraverso un percorso critico e deve tendere al contenimento del consumo del suolo, altro che non c'è consumo del suolo, Sindaco.

Quindi, bisogna prima ristrutturare, riqualificare quello che c'è, quello che è l'esistente e poi magari passare alla programmazione del nuovo, tenendo conto di quelle che sono le reali esigenze abitative.

Perché qui, un'altra omissione, non viene fatta un'analisi sociale di quello che è appunto il tessuto sociale della nostra Castellana. Di quale città parliamo?

Per proiettarci nel futuro dobbiamo avere un'idea di quello che è lo status attuale della nostra città, che è fatta, il Consigliere Rochira ha messo le mani avanti per non cadere indietro, sulla questione della decrescita, sulla questione dell'abbassamento demografico del nostro territorio.

Ma non è un dato irrilevante. Però, tornerò più avanti.

Questo PUG potrebbe produrre effetti devastanti per la città e del suo territorio e del nostro territorio.

Tipizzerà come edificabili zone sensibili e delicate in misura eccessiva, prevedendo volumetrie inconciliabili con un costante decremento demografico, in caduta dal 2002 ad oggi.

Distruggerà i caratteri del nostro paesaggio rurale, con previsioni di insediamenti massicci, turistico ricettivi in terreni ad alta produttività agricola, vedi ex Enaoli a Castellana Marina, in aperta violazione alla legge regionale nr 56 del 1.5.1980, come ampiamente riconosciuto dall'architetto Giovanni Fuzio nella relazione preliminare al PRG, del 2000 e sia dei tecnici De Venuto e Ferrari nelle diverse versioni del DPP del documento programmatico preliminare. Ce l'ho qui.

Sta già producendo problemi di natura fiscale e di tenuta dei conti comunali, fatta nascere con l'adozione del PUG. E ancora ingigantiti con l'accoglimento di quasi tutte le osservazioni. Prima si parlava di 78 osservazioni, pressoché tutte accolte e il Consigliere Rochira ha voluto sottolineare più volte data preelettorale, data preelettorale.

Io condivido con lei, quello era un PUG elettorale. Quello era un PUG acchiappa voti, perché poi ne è uscito ridimensionato. Altro che la Regione l'aveva bocciato. Certo, formalmente, però è stato completamente rivisto.

Continuo. Questi beneficiari hanno pagato... Ecco, qui mi ricollego a un'interrogazione che ho presentato qualche giorno fa, e qui un'interrogazione a risposta scritta, dove ancora non ho una risposta scritta e orale, sulla riscossione dei tributi dei terreni edificabili. Perché sappiamo bene, che con deliberazione del Consiglio Comunale nr 15 del 29.2.2016 è stato adottato il piano urbanistico generale.

E considerato che l'art. 36, comma 2, del decreto legge 223/2006 ha chiarito che un'area, devo correggere i miei colleghi di opposizione, è da considerarsi fabbricabile, se inserita nello strumento urbanistico generale dal Consiglio Comunale, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi.

Tale posizione è stata peraltro confermata costantemente dalla Corte di Cassazione.

Quindi, chiedo e chiediamo a questa Amministrazione se questi beneficiari hanno pagato l'IMU per le aree tipizzate come edificabili. Quanto è stato introitato fino ad oggi in due anni e mezzo del circa un milione di euro previsti nel 2016, nel 2017 e nel 2018, per questa voce nel piano di riequilibrio finanziario per la situazione di predisse sto nel quale si trova il nostro Comune? Ecco, spero che al più presto mi venga data risposta.

Andiamo avanti. Questo PUG ha diverse opacità. Infatti, diversi atti sono stati approvati in Giunta e non in Consiglio Comunale, alcuni esempi: atto di indirizzo prescritto dal DRAG del 3/8/2007 per adeguare il



DPP già approvato in Consiglio Comunale con delibera del Consiglio Comunale nr 58 dell'1/10/2005, viene approvato con delibera di Giunta nr 23 del 15.2.2008.

La sua integrazione o modifica non poteva essere sottratta alla discussione e decisione del Consiglio Comunale al quale spetta la competenza in sede di programmazione dello sviluppo della città e del suo territorio.

Andiamo avanti. Nuova ripermetrazione area pericolosità idraulica, viene approvata con delibera di Giunta Comunale nr 157 del 13.12.2016.

Anche questo atto incide sulla definizione degli invariati strutturati recepite nel PUG strutturale e non poteva essere sottratta anche questa alla discussione e approvazione del Consiglio Comunale competenti in materia di PUG strutturale.

Anche dal punto di vista della comprensione emerge un numero impressionante di acronimi che indicano le varie maglie nella cartografia, ai quali corrispondono altrettanto impressionante numero di articoli nelle NTA.

Questo PUG si caratterizza per una palese contraddizione esistente tra gli obiettivi e gli indirizzi indicati nel DPP e il prodotto finale soprattutto sulla fascia costiera, sia nella relazione al PRG 2000 redatto dall'archivio Giovanni Fuzio che nelle diverse versioni del DPP dei tecnici Devenuto e Ferrari, si afferma che ogni ulteriore insediamento nella fascia costiera all'interno dei 5 km è precluso dall'art. 51, lettera d) della legge regionale 51/1980.

La stessa cosa è scritta nei seguenti atti. Nella relazione illustrativa che i tecnici di allora, che avevano contribuito al lavoro e alla redazione del piano urbanistico generale, ho qui tutte le copie.

Punto 2: relazione preliminare del professor Fuzio, mantenimento del carico insediativo esistente e di quello già approvato senza alcun aumento di posti letto e disposizioni normative, atte a consentire interventi manutentivi migliorativi e di ristrutturazione dell'edificato esistente, senza alcun aumento di posti letto, in relazione del DPP, del marzo 2004, relazione del DPP approvata con delibera di Consiglio Comunale nr 58.

Un altro punto importante, la capacità insediativa in volumetria, 1.433.000 m³, attualmente Castellana Marina in relazione agli insediamenti residenziali turistici già presenti, la volumetria utilizzata è di 2.755.000 m³ che corrispondono a 45.915 bagnanti.

Nel PUG attuale, in palese contraddizione con tutti gli altri precedenti, sono previsti massicci investimenti turistico ricettivi, a differenza di quello che diceva nella relazione iniziale l'architetto Fuzio, figlio.

Uno, Viale dei Pini, che non va dimenticato, è un tratturo classificato come bene archeologico, con un'area di rispetto da rispettare e non da edificare. Lungomare Eroi del Mare, ex azienda agricola Enaoli, che nei sopra citati atti viene indicata come area da destinare a ben altre attività lungo la strada che collega viale dei Pini con l'area ex azienda nuova Concordia, addirittura due insediamenti, uno alla masseria Ciccariello e uno più avanti.

A queste considerazioni, che io ritengo pesanti, che compromettono questo piano urbanistico generale, bisogna e voi l'avete omissso di fare, come dicevo in apertura, un'analisi sociale, un'analisi di quella che è la realtà castellane tana.

Allora, voglio partire da un punto. Voglio partire da, il Sindaco diceva, non ci sarà nessun consumo del suolo.

In realtà non è così, perché magari potete rimettere le cartine, ci sarà un consumo massiccio del suolo che si poteva evitare. Ogni due ore, leggi il rapporto dell'ISPRA, ogni due ore in Italia scompare una porzione di suolo grande quanto piazza Navona. Una media di 15 ettari al giorno per un totale di 52 km²



in tutto il 2017. È quanto emerge dall'ultimo rapporto dell'ISPRA presentato martedì scorso alla Camera dei Deputati.

E tra le Regioni che si contraddistinguono in questo consumo massiccio del suolo, fa la sua buona figura la Regione la Puglia con il suo 8,3%.

Andiamo avanti su un altro punto che viene annunciato, ma non sappiamo quanto, ormai abbiamo perso il conto.

È stato annunciato per l'ennesima volta il piano delle coste che dovrebbe essere presente in questo piano urbanistico generale per non parlare del piano del colore, che ormai ogni mese viene dato per fatto, e fatto, e fatto, ma ormai questa Amministrazione si contraddistingue per il mo mo, mo, mo.

Andiamo al piano delle coste, la colpevole inadempienza da parte degli amministratori locali verso uno dei patrimoni più sensibili, meno tutelati spesso lasciato all'improvvisazione, in alcuni casi alla devastazione e all'anarchia. Il più grande e prezioso dei patrimoni è stato spesso non un'idea ma una visione lungimirante attenta e cautelativa, non il godimento collettivo degli ospiti, strumento e materia per il più importante settore dell'economia locale, il turismo, l'accoglienza e il decoro del territorio.

A questi sacrosanti e inalienabili principi, la politica degli enti locali, Sindaci e amministratori hanno opposto resistenza e lungaggini e menefreghismo. Quindi, il piano delle coste è un'altra mancanza, ne parlerò più tardi, di questo piano urbanistico generale.

Ma un altro punto che riprendo per rispondere al Consigliere Rochira, è appunto il sovradimensionamento delle previsioni di espansione del tessuto urbano della città e della fascia costiera.

È bene, le previsioni di sviluppo urbano del centro abitato sono state, è stato detto ma lo ripetiamo, è stato calcolato dai tecnici progettisti nel 2003, utilizzandolo, lo ricordava il Consigliere D'Ambrosio, i dati ricavati dal PRG 2000, che risalivano però a metà degli anni '90, quando la città era in evidente crescita demografica.

Sulla base di questi dati, nel 2015 a Castellana la popolazione avrebbe dovuto toccare circa 21 mila abitanti e pressoché il PUG viene redatto su questa stima, che non è attendibile.

L'andamento demografico attuale invece, che appare ormai costante e irreversibile risulta saldamente stabilizzato poco oltre i 17.000/17.100, nei quali bisogna inserire gli stranieri, che sono, il dato del 1° gennaio 2018 a Castellana ci sono 627 cittadini stranieri, dei quali la comunità più affollata è la comunità dei rumeni, che è costituita dal 27%. Poi via via c'è la comunità ghanese e la comunità nigeriana.

Quindi, una forte iniezione di cittadini di cittadini stranieri che incidono sulla domanda di nuova abitazione, trattandosi per lo più di bandanti e braccianti, che di solito vivono o presso le persone o presso le persone assistite o nelle masserie.

Infatti, in appena sei anni, come ricordavo poc'anzi, siamo arrivati alla presenza di 627 cittadini stranieri.

Poi dobbiamo parlare dei dati che vanno ancora ulteriormente sottratti e sono i falsi residenti a Castellana Marina, che per motivi fiscali, fenomeno questo mai analizzato e mai sanzionato.

Quindi, stiamo costruendo un PUG che si basa sulla proiezione demografica totalmente inattendibile. Stiamo costruendo un PUG che vedrà la nascita di 6000/7000 nuove stanze, che non rispecchia assolutamente quella che è la reale necessità della popolazione.

Si parla di emergenza abitativa ma l'emergenza abitativa, ma l'emergenza abitativa se la si vuole affrontare, questo è un altro tema che abbiamo discusso più volte, oggetto di interrogazioni, oggetto anche di richieste di intervento al Prefetto, possiamo iniziare ad affrontare la questione dell'abusivismo, la questione dell'occupazione abusiva delle case popolari e del rispetto delle graduatorie.

Ecco, iniziamo da quell'emergenza abitativa e poi possiamo pensare ad altro.



Ma c'è anche un altro aspetto, e questo è un aspetto sociale che mi interessa molto e che riguarda, e qui non viene fatto nessun cenno negli interventi iniziali, e cioè l'acquisto di case da parte dei giovani.

Il Consigliere Rochira, prima diceva: i giovani, mancanza di prospettiva. Sì, ma di quale prospettiva Consigliere Rochira? La mancanza di una prospettiva occupazionale. La mancanza di una prospettiva di crearsi una famiglia. Perché, come puoi crearti una famiglia a Castellana, dove hai un tasso di disoccupazione giovanile al 43%? Dove hai un flusso immigratorio spaventoso. Ma viviamo nella stessa città, o ho solo io amici, parenti che vanno via, che lasciano questa città. O i vostri figli, i vostri nipoti, i vostri amici e cugini vivono tutti a Castellana?

Non vi siete resi conto? Basta leggere il rapporto dello SVIMEZ, sul flusso immigratorio che ha riguardato le Regioni del Sud e quindi anche la nostra cittadina. Spaventoso. Negli ultimi 16 anni hanno lasciato il nostro territorio più di un milione di abitanti.

Chi acquisterà le case? Chi? Chi acquisterà le case se non c'è occupazione? Se c'è il 40% di disoccupazione giovanile? Se c'è un reddito pro capite di meno di € 15.000? chi?

I tempi sono cambiati e su questo voglio soffermarmi e analizzare le differenze rispetto al passato.

Oggi questo dato magari non è stato analizzato. Quando i giovani italiani escono di casa, preferiscono l'affitto o l'acquisto? Questo è un tema importante.

Le generazioni cresciute nell'immediato dopoguerra, grazie al diffondersi della ricchezza durante il cosiddetto boom economico, avevano progressivamente visto aumentare le possibilità di acquistare un'abitazione fin da giovani. Bisognava uscire da scuola presto, trovare un lavoro stabile, che ci avrebbe accompagnato per tutta la vita. Sposarsi, costruire o comprare una casa, il luogo dove vivere per il resto della propria vita.

Questo iter era pressoché irrinunciabile per chi raggiungeva la maggiore età e l'indipendenza economica negli anni '60 e '70.

L'acquisto della casa era un passaggio fondamentale per chi poteva permetterselo. L'aspirazione e il sogno per chi non poteva permetterselo.

Quasi la metà, il 46% dei baby boomers, cioè di coloro che appartenevano a quel periodo fruttuoso della nostra economia italiana, segnalano di farlo comprando una casa. Situazione analoga e poi riscontrabile per i giovani della generazione X, cioè quelli nati tra il 1965 quelli del 1980, ovvero tutti quelli nati dagli anni '60 fino alla fine degli anni '70.

Il 47% è la quota di coloro che fin dalla prima esperienza di vita fuori dalla famiglia andavano a vivere sotto un tetto di proprietà.

Invece, la situazione muta il radicale cambiamento del modo di considerare la casa per i cosiddetti millennials e in questa faccia rientro anch'io.

I millennials sono coloro nati tra il 1981 e il 2000. Generazione alla quale, ben il 66%, ovvero due su tre, dichiarano di aver scelto, in questa analisi sondaggio che viene fatto, l'affitto come prima soluzione abitativa indipendente, rispetto all'abitazione di famiglia di provenienza.

Un dato che mostra l'evidente ridimensionamento del fascino della casa di proprietà per l'ultima generazione di venti/trentenni.

Due categorie di fattori ci indicano che questa maggiore preferenza dei giovani per l'affitto potrebbe essere un cambiamento di lungo periodo per la nostra società. I flussi, la società, va analizzata prima di buttarsi e di concepire in maniera vecchia, obsoleta e superata, come avete fatto e state facendo voi, questo PUG, che certamente farà arricchire i costruttori, che certamente provocherà profitto per qualcuno. Non lo so per l'indotto, perché in questi anni le piccole e medie imprese non hanno vissuto nel lusso. Molte ditte erano esterne. Quindi l'affitto per necessità.



Alternativa obbligata per chi non riesce a comprare casa, ma vuole indipendenza.

L'affitto in questi anni è stato il paracadute per i tanti giovani che volevano comprare casa, ma si sono visti chiudere la porta in faccia dalle banche nel momento in cui chiedevano un mutuo., il cosiddetto affitto per necessità. Prendo una casa in locazione, perché non posso permettermi di comprare una casa tutta, Consigliere Rochira. E da noi, nelle nostre Regioni del Sud il fenomeno è più accentuato.

Quindi, per non parlare poi dei tassi di interesse che certamente sono migliorati...

PRESIDENTE

Consigliere Di Pippa, a concludere.

Consigliere DI PIPPA

Abbiamo assistito a un monologo ininterrotto del Sindaco, mi permetterà. Recupero anche il tempo dei miei Consiglieri di opposizione e il tempo del Consigliere De Bellis che non c'è.

Mi avvio alle conclusioni, come dice il Sindaco. Un minuto.

La convenienza a concedere mutui alle famiglie, piuttosto che a finanziare stati sovrani, acquistando titoli del debito pubblico molto maggiore.

Quindi, questo PUG è stato, lo ripeto, concepito in maniera vecchia. È un PUG superato. È un PUG che non tiene conto della reale situazione della nostra città. È un PUG superato. Questo è un PUG superato, è un PUG nuovo.

Capisco la necessità di vendere l'ennesimo sogno, ma questa Amministrazione, questo Sindaco ci ha abituato a vendere sogni, a vendere soprattutto fumo. È bello venire qui, in questa piazza, a mostrare le slide, far relazionare dei tecnici. È tutto bello, è tutto affascinante, però poi ci scontrano con la realtà, come i 250 posti della Miroglio, dove sono finiti, Sindaco, la Corner, gli elicotteri. Dove sono finiti?

La piscina comunale e tante e tante di quei sogni belli, architettati sul libro dei sogni presentati in campagna elettorale, i 300 giorni che dovevano stravolgere la città ed è la stessa linea, la stessa tecnica che è usata questa sera per dire: vedete, vi aspetta, ci aspetta un futuro migliore, un futuro roseo.

Vedete, cari nostri concittadini, che vivete al Nord, che vivete negli altri paesi europei, tornate, perché da domani, come ricordava il Consigliere Rochira, si cambia passo. Da domani Castellana cambia passo.

Un altro inganno, cari concittadini. Questo è l'ennesimo inganno di questa Amministrazione, che dopo sei anni di nulla, viene qui a proporre, ripeto, un poco superato, che non avrà nessun effetto sulla popolazione reale, cioè i cittadini, i singoli cittadini, non i gruppi di interessi, i singoli cittadini. Perché noi guardiamo a questo.

Lei non può invocare questo interesse supremo, quel è l'interesse supremo? Per me è quello dei cittadini. E io, e lei lo sa bene, Sindaco dal primo giorno in questo Consiglio Comunale, vi ho fatto storcere il naso, perché mal gradito il mio lavoro. Ma io sì che difendo realmente gli interessi dei cittadini, non guardano in faccia nessuno, non guardando in faccia determinati interessi di potere che reagiscono anche malamente.

Riprenderò nella dichiarazione di voto.

PRESIDENTE

Vi concederò dieci minuti per la dichiarazione di voto. Prego Consigliere Tria.



Consigliere TRIA

Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Sarà un intervento breve, perché vista la complessità e vista anche l'importanza dell'argomento, ci siamo un po' dilungati e giustamente c'è gente che domani deve andare a lavoro, che comunque ha da fare stasera.

Comunque, Sindaco, finalmente siamo arrivati al giorno tanto atteso, che regalerà al nostro Comune, il Comune di Castellaneta, il tanto desiderato PUG.

In effetti, 45 anni sono tanti. Non analizzerò la storia così come fatto da altri colleghi di opposizione, perché onestamente la storia non m'interessa, la storia passata.

Io guardo al presente, ma soprattutto è giusto guardare al futuro. E questo PUG rappresenta il futuro per la nostra comunità.

È un giorno storico questo per la nostra città e per tutti noi, amministratori e cittadini. Perché finalmente forniremo a Castellaneta non semplicemente un PUG, ma forniremo lo strumento principe per quella che è la crescita sociale e per lo sviluppo economico.

E vorrei soffermarmi proprio su questi ultimi due significativi aspetti, perché il PUG non è solo la costruzione di abitazioni, la cementificazione, così come affermato prima dal Consigliere D'Ambrosio, ma il PUG deve essere inteso a più ampio raggio anche come uno sviluppo non solo del centro abitato, ma anche delle aree rurali di Castellaneta Marina e di quelli che sono gli insediamenti produttivi.

Infatti, in questo PUG riveste una grande importanza l'introduzione di un nuovo PIP, considerata sia la saturazione di quello esistente, sia la localizzazione cattiva, mi passi il termine Sindaco, del nuovo PIP2, sito sulla strada statale 7 al Nord dell'abitato, in un ambito ambientale molto delicato.

L'area su sorgerà il nuovo PIP è invece localizzata, come già da lei prima detto, in prossimità dello svincolo autostradale di San Basilio, a pochi chilometri dalla florida zona industriale della vicina Mottola.

E sarà destinata ad ospitare non solo quelle che saranno le nuove attività produttive che investiranno a Castellaneta, ma anche alcune di quelle collocate nell'area edificata tra la strada statale 7 e il margine della gravina, a sud dell'abitato e non compatibili con l'elevato valore ambientale della zona.

Attraverso sistemi di compensazione di incentivazione queste attività verranno localizzate nelle future aree produttive e l'area prima menzionata, per intenderci via Taranto, sarà oggetto di una riqualificazione urbana, che la riporterà alla condizione originaria, quale ingresso verde alla città.

A questo punto, Sindaco, come già da lei fatto non si può non menzionare la pianificazione in un'area destinata a piattaforma modale per lo scambio commerciale, poco distante dall'area del nuovo PIP in zona Grotta Lupara.

L'edificazione di quest'area permetterà dopo la lavorazione anche lo stoccaggio e la partenza di merce e materiali verso altri lidi, con rosee previsioni per quella che è l'economia locale, guardando il tutto con una visione un po' più ottimistica e non pessimistica.

Sicuramente, Sindaco, questo è l'atto più importante condotto in porto dalle Amministrazioni Gugliotti, sia quella del 2012/1017 che la nostra che si è insediato lo scorso anno. Senza nulla togliere comunque alla vicenda crollo di cui si è parlato già in apertura di Consiglio.

Per questo motivo, Sindaco, personalmente sono onorato di votare questo provvedimento, indirizzato alla crescita della nostra comunità e in prospettiva futura anche alla crescita e speriamo al benessere dei nostri figli.

Mi associo ovviamente ai ringraziamenti rivolti tecnici, agli uffici regionali e comunali, sempre pronti a fornirci chiarimenti, delucidazioni.



A volte, per non andare a pesare sempre sull'architetto Caforio, già oberato di lavoro, abbiamo sfruttato anche l'ingegner Marinelli che comunque ha avuto un ruolo importante e vanno a lui i miei personali ringraziamenti.

Ovviamente, i ringraziamenti a Nicola Fuzio e all'architetto Martellotta, che nonostante ciò che si voglia far credere, è molto presente in Comune e anche all'esterno per sopralluoghi e quant'altro.

Però, Sindaco, il ringraziamento anche ai nostri colleghi della passata Amministrazione, che purtroppo non siedono con noi su questi scranni. Questo risultato è anche e soprattutto il loro. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere. Prego Avvocato Giannico.

Consigliere GIANNICO

Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Anche il mio intervento, come quello del Consigliere Tria, sarà breve ma, concedetemi il termine, romantico per certi versi, poiché non possiedo assolutamente le competenze per giudicare un PUG nel dettaglio.

E quindi, come è giusto che sia, sarà lasciato più spazio ai tecnici.

Anche a me, quindi mi associo a tutto quanto detto dai Consiglieri tanto di maggioranza quanto di opposizione, preme dire che sono orgogliosa di sedere questa sera nella massima assise comunale, perché lasciatemi forse utilizzare un ossimoro, stiamo scrivendo una pagina di storia futura.

Perché quando il Consigliere Di Pippa parla del PdF del '73, effettivamente parliamo di circa 45 anni fa. Quindi, non è sbagliato dire che sono passati almeno e quasi 50 anni.

Poi, credo che sia un orgoglio per tutti noi giovani che sediamo in questa assise comunale, un ulteriore motivo di orgoglio pensare che 50 anni fa, noi non eravamo nemmeno nati e oggi abbiamo l'onere e l'onore di licenziare questo provvedimento.

Significa, per certi versi, contribuire materialmente al progresso della città e non invece astenersi dal farlo. E questo credo che sia importante.

Come il Consigliere Tria che mi ha preceduto, ringrazio anche io coloro i quali erano seduti nella scorsa Amministrazione nell'assise comunale. E mi preme dire, che quindi è oggi motivo nuovamente di onore dare corso a quello che già è stato fatto.

Tuttavia, io sono stata eletta un anno fa e quindi posso dirvi nuova di questa Amministrazione, ho seguito pertanto le ultime battute con riferimento al piano urbanistico generale.

E quindi, mi preme in questa sede fare un passaggio su un argomento che resa molto a cuore e Sindaco, dall'insediamento, ho domandato al Sindaco di potermi occupare, in particolare della rivalutazione del centro storico.

Capisco che sia un argomento molto delicato, però che va affrontato, perché per certi versi nascondersi dietro a un dito, non serve. Anzi, serve essere propositivi, tant'è che il mio intervento si concluderà con una richiesta al Sindaco, all'Assessore al ramo e agli uffici di intervenire con alcuni piani, regolamenti, provvedimenti che servano a facilitare il recupero, la rinfuzionalizzazione e la rivitalizzazione del centro storico.

Faccio un passaggio guardando a quello forse per qualcuno poco ma che credetemi è stato posto in essere un grande sforzo, è stato già fatto sul centro storico e mi riferisco all'attività incessante degli Infopoint, in questo siamo stati, quindi mi riferisco sia alla marina che qui alle nostre spalle, alla Castellana città, che siamo stati bravi ad intercettare dei finanziamenti per il potenziamento degli Infopoint.



E le visite guidate hanno spesso ad oggetto proprio il borgo antico.

Vado avanti, ringrazio, utilizzo quest'occasione per farlo, ringrazio serenamente le notevoli, le numerose associazioni culturali del territorio che si occupano di riscoprire e di valorizzare quelli che sono i nostri beni, quello che è il nostro patrimonio, quello che possiamo serenamente dire, costituire la nostra identità più profonda. E con questo faccio riferimento proprio agli insediamenti urbani più antichi.

Quindi, con la riscoperta degli ipogei, con la valorizzazione anche lì rese oggetto di visite guidate. Però, sarò velocissima.

Le manifestazioni culturali, che di volta in volta vengono incorniciate, scusate il gioco di parole, nella cornice del centro storico, che debba servire anche a una riqualificazione e una rigenerazione oltre che dal punto di vista strutturale, anche dal punto di vista sociale e culturale.

Si è parlato in precedenza, il Sindaco ha fatto un passaggio sulla rigenerazione urbana, in questo caso non mi dilungherò oltre, abbiamo candidato tutto il centro storico al progetto di rigenerazione urbana, l'auspicio che onestamente faccio a noi, faccio anche a voi, ma faccio anche ai residenti del centro storico, perché l'oggetto non è soltanto il turismo per quanto tanto il turismo tanto la marina sono dei vessilli, lasciatemi dire, dei portatori sani di turismo. Però, vanno valorizzati e tutto si può perfezionare.

Quindi, l'auspicio che faccio a noi tutti, è quello di ricevere la dotazione finanziaria dalla Regione Puglia per riqualificare il centro storico.

Anche dal punto di vista della sicurezza, abbiamo partecipato al bando del Ministero dell'Interno per la collocazione di nuove telecamere e anche nel centro storico, quindi, sono state previste nuove installazioni.

Ora passerei alle norme tecniche di attuazione, perché il PUG strutturale, quindi non la parte programmatica, quindi il provvedimento che ci apprestiamo a licenziare ha degli obiettivi da perseguire per la cosiddetta ex zona A, che oggi invece è identificata all'art. 34 delle norme tecniche di attuazione, come contesto urbano nucleo storico.

In particolare, in queste zone sono le NTA a dirlo, quindi si deve perseguire questo obiettivo, il mantenimento dei caratteri residenziali generali del tessuto urbanistico ed edilizio; il rispetto della tipologia dei luoghi della rete viaria e della toponomastica tradizionale, il potenziamento dei servizi e delle attrezzature attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti ed infine il recupero ad uso compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati.

Quindi, al netto delle attività che evidentemente questa Amministrazione pone in essere con la precipua volontà di riqualificare il centro storico, tuttavia occorrono evidentemente interventi più profondi.

E mi riferisco quindi al mantenimento di questi obiettivi che abbiamo appena letto, a tutte le indicazioni che il piano di recupero del '92 che il PUG ha recepito, che come però il Sindaco diceva poc'anzi, va sicuramente rivisitato ed inadeguato alle esigenze attuali.

Dicevo, questi interventi sono strutturali e volti alla riqualificazione delle facciate e del patrimonio storico, del patrimonio architettonici del centro storico.

In seconda battuta, mi preme dire che dobbiamo al più presto licenziare un regolamento che conceda benefici fiscali a coloro i quali intendano avviare una attività commerciale all'interno del centro storico.

Come anche, rimettere o verificare se vi è ancora la dotazione finanziaria per incentivare i privati a investire, perché di un investimento si tratta, nella ristrutturazione dei propri edifici.

Ed infine, cosa che a me sta molto a cuore, in questo mi rivolgo all'Assessore Martellotta, l'approvazione il più celere possibile del piano del colore, poiché e Castellana Grotte deve necessariamente dotarsi tanto del piano del colore, quindi rivisitare il piano di recupero del centro storico e anche approvare i regolamenti di cui ho appena detto. Grazie Presidente.



PRESIDENTE

Grazie Assessore. Prego Assessore Martellotta.

Assessore MARTELLOTTA

Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Intanto volevo lanciare un messaggio di positività. Perché io intanto sono un architetto, e questo PUG per gli architetti è davvero una manna dal cielo, perché noi abbiamo bisogno di strumenti di pianificazione.

Tant'è che si è parlato di necessità di avere delle aree edificabili. Ovviamente, essendo esaurite, i tecnici avevano l'obbligo di prevedere delle aree edificabili.

Sta poi a chi andrà ad investire all'interno del comparto decidere se andare ad investire all'interno di questo comparto edificabile o meno.

Detto questo, che è una piccola parentesi tecnica, io volevo dire, intanto ringraziare il Sindaco perché per me il Sindaco è l'esempio di caparbietà, determinazione e abnegazione al lavoro e credo nella mia vita forse è l'unica vera persona che rappresenta tutto questo ed è quella che in questo anno di lavoro, mi ha dato anche la forza per stringere i denti e raggiungere degli obiettivi, come quello del piano del colore, che finalmente è giunto a conclusione, perché la scorsa settimana, dopo nove mesi di lungo peregrinare, in sovrintendenza abbiamo avuto parere totalmente positivo e quindi ne sono molto contenta, perché sarà lo strumento poi per i cittadini.

Per quanto riguarda, invece, il piano di recupero, con l'architetto Caforio stiamo lavorando proprio sul vecchio piano di recupero, perché comunque è un piano molto valido, ma chiaramente va ricucito sulle esigenze sia sociali che urbanistiche del 2018. E quindi va rivisitato e lo stiamo facendo.

Poi volevo anche dire una cosa anche carina, e cioè si è parlato di Consiglio nazionale degli architetti, io ho avuto l'onore e il piacere di rappresentare Castellaneta proprio a Bari qualche mese fa, al Consiglio Nazionale degli Architetti che si è tenuto a Bari, nonostante la mia giovane età. E si è parlato proprio di un progetto che riguarda la riqualificazione di un tratto di ferrovia. E quindi, di viabilità dolce.

Perché vi dico questo? Perché il PUG, checché se ne dica, non è assolutamente uno strumento che va a cementificare il nostro territorio. I tecnici hanno lavorato affinché questa fosse l'ultimo degli obiettivi.

Se andate a leggere il regolamento, le relazioni eccetera, potete rendervene tranquillamente conto. E tra l'altro, chi ha relazionato e scritto il documento del Consiglio Nazionale degli Architetti, è proprio l'architetto De Finis, che è a capo di una delle aree tecniche più importanti del Comune di Castellaneta. Nel nostro Comune, del quale noi dobbiamo essere assolutamente fieri ed orgogliosi.

Tra l'altro, si parla di occupazione giovanile e io penso che come dice una canzone famosa, qualsiasi cosa tu vuoi, se vuoi puoi averla, se lavori duro, se lavori su te stesso, sulle tue potenzialità.

Questo ce lo ha insegnato il Sindaco, perché ha portato dopo tantissimi anni a Castellaneta il PUG ed è quello che io voglio dire a tutti i giovani della mia età, qualsiasi cosa voi vogliate, potete farla, basta volerlo.

E noi siamo qui, per questo. Buon lavoro a tutti.

PRESIDENTE

Visto che non ci sono interventi, passiamo alle dichiarazioni di voto. Dieci minuti, massimo. Prego Consigliere D'Ambrosio.



Consigliere D'AMBROSIO

Molto meno di dieci minuti, mi sono già dilungato nel mio intervento. Non voterò contro l'adozione di questo strumento, ma per le motivazioni che ho elencato durante il mio intervento, chiaramente non posso e non voglio neanche votare a favore.

Il mio non sarà un voto contro, perché, ripeto, non voglio che la mia posizione sia vista dalla cittadinanza come un voler andare contro lo sviluppo, contro il futuro, contro il progresso di questa città.

Però, ovviamente, la mia posizione deve essere di controllo. Sarò qui, come ho fatto anche stasera, a cercare anche volendo collaborazione, perché stasera, ribadisco, stiamo licenziando lo strumento per eccellenza di un Comune.

Mi asterrò, anche perché comunque questo è un PUG che è stato redatto, licenziato, prevalentemente dalle Amministrazioni passate, come detto, da quella passata in particolare.

Abbiamo avuto raramente modo, se non mai di metterci mano o comunque di ragionarci e di discuterci sopra.

Quindi, come rappresentante di Castellana Grotte Rinasce, mi astengo da questa votazione e continuerò a lavorare in rappresentanza dei castellanetani, non contro quest'Amministrazione, ma per Castellana Grotte. Grazie.

PRESIDENTE

Altri interventi? Prego Consigliere Tanzarella.

Consigliere TANZARELLA

Grazie Presidente. Sarò molto, molto breve. Ho visto molto in forma i colleghi Consigliere Giannico, soprattutto Walter Rochira e anche l'Assessore Martellotta. Quindi, complimenti per gli interventi effettuati.

Quindi, sarò brevissimo. Io credo che la delibera che andiamo ad approvare oggi, sia la delibera che sarà la più consultata nei prossimi anni e forse nei prossimi decenni.

Credo che questo rappresenta un motivo di grandissimo orgoglio per tutti e lo è per me personalmente. Anche perché ero abbastanza piccolo quando ancora si parlava di PUG e quindi sono onorato di essere nella parte finale, conclusiva.

Io ho sentito alcune cose, ho ascoltato con molta attenzione i Consiglieri dell'opposizione Lello Rochira, il Consigliere Di Pippa e Antonio D'Ambrosio.

Devo dire, che la democrazia permette di essere molto liberi intellettualmente, quindi è necessario ascoltare chi ha idee e pensieri diversi.

Io credo che noi abbiamo bisogno di positività, Consigliere ha detto l'Assessore Martellotta e credo che abbiamo necessità ancora di sognare. I sogni aiutano a vivere meglio e sicuramente i sogni bisogna realizzarli.

Credo che l'approvazione in questo giorno e quindi con l'approvazione come sono convinto che finirà in questo modo, sarà l'atto conclusivo di questa giornata, sia lo strumento necessario ed essenziale in questo momento per poter realizzare quei sogni di cui si parlava.

Credo che bisogna avere una visione molto più lontana, è stato analizzato il fatto che non è solamente cementificare, ma è veramente riprogrammare la vita sociale di un paese. E questo PUG, secondo me, ha agli strumenti necessari per poterlo fare.

Credo anche, che da domani nessuno più alla scusa di poter tornare al passato, non hanno la scusa gli imprenditori, non hanno scusa i cittadini del nostro paese, non abbiamo neanche più scusa noi, dobbiamo



lavorare perchè avremo lo strumento necessario per poterlo fare. Io credo anche che una delle cose secondo me fondamentali che il PUG è lo strumento che da la possibilità di essere utilizzato per una visione futuristica del proprio paese. Come ho detto prima, io sono onorato e orgoglioso di questo giorno, voglio fare un ringraziamento molto personale non solo a chi ha lavorato su questo in passato ma soprattutto al nostro Sindaco, Giovanni Gugliotti, perchè per chi lo conosce grazie alla sua caparbità, tenacia e testa molto dura, ha raggiunto un obiettivo che per noi sarà veramente tanto ,tanto importante. Quindi il mio voto sarà favorevole e buon lavoro a tutti. Grazie Presidente.

PRESIDENTE

Consigliere Di Pippa.

Consigliere Giambattista DI PIPPA

Consigliere Tanzarella, anch'io vedo con positività le performance, le vostre performance questa sera, quindi faccio un appello al Presidente del Consiglio Comunale di ripetere tutti gli altri Consigli Comunali in piazza, perchè io è la prima volta che dopo un anno di consiliatura sento alcune voci in Consiglio Comunale, dopo un lungo ed ininterrotto silenzio. Quindi se il pubblico provoca e da stimolo la prego, prossimo Consiglio Comunale facciamolo nuovamente in piazza, perchè altrimenti, l'ho già detto altre volte, il Consiglio, partecipare, almeno per quanto mi riguarda, ai Consigli Comunali è avvilito, perchè la dialettica si riduce sempre tra me e il Sindaco, tra l'opposizione e il Sindaco e tranne qualche breve intervento. Stasera non c'è il Consigliere Perrone.

Ritornando a tutto quello detto in precedenza, questa dichiarazione di voto non posso non sottolineare le illegittimità contenute al procedimento. Il PUG omette di affrontare le problematiche relative a due parti del territorio comunale, quali il lungo burrone occupato da costruzioni abusive sul ciglio della gravina grande e della linea ferrovie al centro abitato, interessato da un PIRP, il cui atto di indirizzo approvato con delibera di Giunta Comunale n. 23 del 15/2/2008, è stato completamente disatteso e allora vediamo cosa diceva quell'atto di indirizzo che è stato totalmente disatteso. In quanto all'area edificata tra la SS7 e il margine della Gravina a sud dell'abitato, la presenza di strutture ed attività non autorizzate ed incompatibili, con l'elevato valore ambientale della zona. Richiede un intervento di riqualificazione urbana, PIRP o altro, che restituisca all'area la sua connotazione originaria e dovrà essa progettata quale ingresso verde della città, parco urbano attrezzato. La dimensione delle strutture attività non autorizzate, incompatibili al programma di riqualificazione ambientale, porterà ad una localizzazione delle attività nelle future aree produttive, anche attraverso sistemi di compensazione e incentivazione. Questo atto di indirizzo è stato disatteso. Andiamo avanti.

I 10 km di litorale di Castellana Marina che non hanno visto ancora la presentazione del piano delle coste, ne ho parlato in precedenza durante il mio intervento iniziale, in violazione dell'art. 7, comma 1, della Legge Regionale n. 1.150 del 17 agosto 1992, 2 che dice il piano regolatore di un Comune deve interessare la totalità del territorio comunale e in questi anni non siamo stati capaci, non siete stati capaci di fare il cosiddetto piano delle coste, come hanno fatto altri Comuni limitrofi al nostro. Nel corso del procedimento hanno partecipato e votato diversi amministratori comunali che avrebbero dovuto astenersi dal partecipare alle discussioni e alle votazioni perchè parenti e affini fino al quarto grado di soggetti beneficiari del PUG, in violazione dell'art. 78 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

Quinto punto: sovradimensionamento dell'esigenza di nuove volumetrie sia nel centro abitato che nella marina, violazione prescrizioni per il calcolo del fabbisogno di nuova costruzione diramata con delibera di Giunta Regionale n. 6.320 del 13/11/1989; violazione del DPP approvato con delibera di Giunta Comunale n. 165 del 23/9/2005 e con delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 1/10/2005. La stima dei



fabbisogni è fondata sulla relazione al PRG del 2000, redatto dall'architetto Giovanni Fuzio, sui dati del censimento del '91 e dall'andamento demografico in crescita durante gli anni 90, ne abbiamo discusso già in precedenza, un dato non veritiero, un dato che cozza con quella che è la reale situazione attuale. Per la parte costiera, invece, sia la relazione dell'architetto Fuzio che le diverse versioni del DPP dei tecnici De Venuto e Ferrari escludono tassativamente ogni ulteriore insediamento a Castellana Marina e ribadito dalla delibera Giunta Regionale n. 497 del 7/4/2017, capacità insediativa di bagnanti 23.900 unità; capacità insediativa in volumetria 1.434.000 metri cubi. Attualmente Castellana Marina in relazione agli insediamenti residenziali turistici già presenti la volumetria utilizzate è di 2.755 metri cubi che corrispondono a 45.915 bagnanti. Atti di competenza consiliare approvati, l'ho citato nella relazione iniziale, approvati con delibera di Giunta, in relazione all'art. 42 del Testo Unico sull'andamento delle Leggi, art. 11, la Legge Regionale n. 20 del 27 luglio 2000, ad esempio: atto di indirizzo prescritto dal DRAG del 3/8/2007 per adeguare il DPP già approvato in Consiglio Comunale con delibera di Consiglio Comunale 58/2005, viene approvato con delibera di Giunta Comunale n. 23 del 15/2/2008. Nuova ripermetrazione area pericolosità idraulica viene approvata con delibera di Giunta Comunale n. 157 del 13/12/2016. Possiamo vendere tutti i sogni che vogliamo e non è la prima volta.

Vedete, nell'ultimo Consiglio Comunale, sempre per quanto riguarda la correttezza del processo decisionale degli atti, il Consiglio Comunale era chiamato a deliberare un ampliamento di due strutture produttive. All'interno di quella deliberazione mancava il business plan che andava a giustificare quell'ampliamento delle strutture, anche lì furono dati numeri a casaccio, 250 unità lavorative. Questo per dire che noi Consiglieri Comunali non votiamo in base alle sensazioni, in base al momento che si definisce per l'ennesima volta storico, noi votiamo atti, delibere, ci assumiamo una responsabilità e domani potremo essere chiamati di fronte a questa responsabilità non solo davanti ai cittadini ma anche nelle sedi competenti, perché, ripeto, noi votiamo deliberazioni che devono rispettare un certo procedimento e allora rispetto a quanto poc'anzi elencato, dove evidenzio una serie di legittimità presenti in questo procedimento, da lungoburrone, dei 10 km di litorale di Castellana Marina, della presenza, la partecipazione al voto di diversi amministratori comunali che avrebbero dovuto astenersi dal partecipare alle discussioni, ecco noi votiamo questo, non votiamo sogni, non votiamo sensazioni come quelle che ho sentito. Certo, meglio sentire qualche parola da parte dei Consiglieri di maggioranza piuttosto che prendessi una volta fare scena muta. Di qua le rifaccio l'invito, Presidente, di riconvocare nuovamente i prossimi consigli comunali in questa assise perché ci deve essere dialettica politica.

Per tutte queste ragioni, per l'illegittimità nel procedimento evidenziate, per le ragioni che ho elencato nella relazione, cioè della mancanza di una conoscenza reale di quella che è la situazione, del tessuto sociale di Castellana Grotte e di Castellana Marina, non posso rendermi complice di un futuro che non esiste, di un futuro che viene per l'ennesima volta millantato, architettato, indotto da una propaganda di palazzo che possiede mezzi potenti, pertanto, ripeto, non voglio rendermi complice per tutte le cose dette, per questo annuncio il mio voto contrario.

PRESIDENTE

Il Consigliere Walter Rochira, prego.

Consigliere Walter ROCHIRA

Grazie Presidente. Sarò telegrafico. Io preannuncio il nostro voto favorevole in quanto non possiamo non condividere la sostanza di questo provvedimento storico. Storico per noi amministratori, storico per la nostra comunità e futuristico per tutti coloro che credono nello sviluppo di un territorio.



Poi, Sindaco, noi possiamo anche convocare dei Consigli Comunali all'aperto, però magari il Consigliere Di Pippa ci prometta di non esternare il suo pessimismo leopardiano perchè noi abbiamo bisogno di ottimismo, lo stesso ottimismo che ci ha permesso di superare vicende molto importanti come il crollo, come il PUG, aspettiamoci la piscina e la tensostruttura. Grazie Presidente.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Walter Rochira. Volevo dire due parole ma non dico assolutamente niente, perché io non voglio un ritorno al passato ma mi proietto nel futuro. È stata tutta la mia politica questa, quindi, Consigliere Di Pippa,. Quando ricomincia a parlare di altre cose, le abbiamo sentite per 20 anni, ho sentito le minacce di andare di fronte ad un magistrato e le abbiamo superate tutte brillantemente.

Prego, Sindaco, a concludere. Mi raccomando, 10 minuti.

SINDACO

Anche meno Presidente, grazie. Io volevo dirvi che praticamente abbiamo scherzato, siccome c'hanno detto che è un PUG di ultima generazione, uno dei primi due fra quelli adeguati al PPTR, innovativo, c'hanno fatto i complimenti anche in conferenza di servizi, dopo giorni e giorni di litigi con tutti gli Enti dalla Puglia interessate, c'hanno detto che non serve niente, che è un problema.

Allora io dico: abbiamo scherzato, non l'approviamo più stasera e quindi facciamo contento qualcuno che, devo dire per la verità e mi ero ripromesso di non polemizzare, non dovevo dare consiglio. Uno di voi mi disse: ma perché tu dai tutti questi consigli a qualcuno dell'opposizione? Gliene do un altro stasera: prima di imbarcarsi in una serie di numeri, centinaia di numeri che immagino non abbia neanche capito, su alcuni argomenti, ma non è offensivo per nessuno, io per primo mi avvalgo dell'ausilio di tecnici qualificati, alcuni dei quali vedete qui affianco a me. Prima di affrontare certi argomenti è importante prepararsi e cercare con chiarezza di far capire quello che si pensa, perché qualcuno non ci è riuscito e vado subito. Quando si dice: si fa questo PUG per fare dei favori a dei costruttori, ai grandi investitori, queste cose qua, però tanto, attenzione, poi non ci sarà nessuno che acquisterà le casse. Quindi li stiamo facendo danno a questi costruttori? Perché se costruiranno e la stessa persona dice che tanto nessuno se le acquisterà, se costruiscono e poi non vendono, gli facciamo un danno e di certo non un favore.

Il problema è leggermente diverso: qui qualcuno è venuto non a dire la sua come ha fatto D'Ambrosio, che non voglio tirare per la giacchetta, ha detto: ci sono alcune cose che non mi convincono, non voto a favore, non voto contro, mi astengo, vi do un beneficio di inventario, vediamo quello che farete in futuro. È venuto un altro a dire, a fare un processo al PUG. Se avesse studiato e fosse diventato un PM, forse avrebbe trovato più soddisfazione. Buttare numeri a caso è indicativo di un fenomeno, perché quei numeri in passato sono stati dati ma sono stati dati con cognizione di causa, da chi sapevo quello che diceva, faceva una politica anche duro stile ma che almeno si rendeva conto di cosa stava parlando. Quindi un Consigliere ha messo insieme anni e anni di interventi, ha fatto un unico groviglio, non ci ha capito niente, io non ho capito niente peggio di lui e non sono tutti gli altri cosa hanno capito, per arrivare soltanto ad una cosa sensata che ha detto e rispetto a questo voglio fare un ultimo chiarimento.

Io ho iniziato questa mia discussione dal 2005 perché e lo dico al mio amico Annibale Cassano, Presidente del Consiglio e non le faccio una colpa, nel 2003, quando si parlava di bozza di DPP, vi erano delle bozze che circolavano ma che poi non sono state approvate in Consiglio Comunale. Io, Fuzio, tutti quanti noi qui come ufficio di piano, dovevamo necessariamente partire da un atto approvato da questo Consiglio Comunale. Le bozze forse, ce n'erano 50, che circolavano da vent'anni ma non è questo il



punto, noi nel 2005 abbiamo avuto l'approvazione del documento programmatico preliminare e da lì è partito l'iter del PUG. Rispetto anche a quello che è successo prima, perché io non sono uno che si nasconde o si spaventa di toccare anche argomenti delicati della vita cittadina degli ultimi anni, anche tristi per alcuni dei protagonisti, se non per tutti. L'Amministrazione Loreto stava portando avanti il piano regolatore generale, che in buona parte riprendeva, se voi vedete quelle che erano le direttrici di sviluppo del, abbiamo il figlio del redattore del PRG dell'epoca, le direttrici di sviluppo dell'allora PRG di Loreto, del DPP di Nicolotti, poi D'Alessandro, poi Gugliotti, non è che siano cambiati un granché, perché tolta la Gravina, tolte le varianti strutturali, tolta la discarica da dove si può costruire? Nella parte alta, di giù, di sotto. Alla fine le direttrici di sviluppo sono sempre le stesse. Io non ho parlato del PRG perché oggi stiamo parlando del PUG e l'iter del PUG inizia dal 2005 con il DPP. Rispetto al PRG abbiamo condiviso di quel PRG molte direttrici di sviluppo, non è andato in porto, chi dice perché non c'era la maggioranza, chi dice per 5.000 motivi ma non è questa un'aula di giustizia e chi all'epoca giocava a palline poi se n'è andato da altre parti e non ha vissuto la storia cittadina, non è che viene qui oggi a farci una lezione quando stiamo approvando un atto così importante.

Allora il tema è uno soltanto: chi oggi vota contro, vota contro lo sviluppo del territorio, perché piaccia o non piaccia, noi stiamo approvando uno strumento che consentirà lo sviluppo per i prossimi anni. È vero, non ci sono le condizioni di mercato, anche qui non mi nascondo dietro un dito, che c'erano negli anni '90, nei primi anni 2000, i mercati immobiliari, non è più lo stesso, su questo non si discute ma se noi non abbiamo uno strumento che consenta l'investimento, perché oggi se viene qualcuno stasera qui che vuole investire, non ci sono aree libere. Io prima l'ho chiarito, D'Ambrosio non l'ho colto lui, lo dico senza polemizzare, è vero si sono realizzati 2, 3 palazzi sull'area di rigenerazione lì dell'ex ENAIP e ACLI ma perché c'è stata sostituzione edilizia, dove c'erano dei fabbricati sono stati abbattuti e sono stati ricostruiti ma aree libere non ce ne sono più.

Qual è il compito dell'Amministrazione Comunale e delle istituzioni? Creare le condizioni per lo sviluppo. Noi oggi quello che potevamo fare lo stiamo facendo. Stiamo dotando Castellana Grotte di un piano urbanistico generale. Quello che succederà ce lo dirà il mercato ma da oggi è cambiata la prospettiva. Mentre fino a stasera i tecnici, i cittadini, anche gli stessi imprenditori si piangevano addosso, tanto non c'è il PUG, tanto il Comune non fa niente, oggi la prospettiva è cambiata, chi vuole investire, chi vuole proporre qualcosa, queste sono le tavole, queste sono le prospettive di sviluppo così come indicate nel primo nostro ma soprattutto nel programmatico, ve li andate a vedere. Chi vuole proporre qualcosa venga, la porta è aperta, l'ufficio di piano è questo a vostra completa disposizione e il Consiglio Comunale, che ringrazio e chiudo, con quegli interventi anche dei Consiglieri di maggioranza che poi vengono offesi, perché non è che uno per forza deve intervenire in tutte le volte, dicendo sesquipedali sciocchezze per non dire boiate, uno deve dire qualcosa di intelligente.

Rispetto a questo ho colto la disponibilità due Consiglieri di maggioranza, ma mi auguro anche di qualcuno di opposizione, a contribuire a questo percorso di rilancio, di rinascita del nostro paese, che secondo me parte qui da stasera perché, questo l'ho detto in apertura e lo dirò in chiusura, non è un punto di arrivo ma un punto di partenza. Grazie a tutti.

PRESIDENTE

Grazie signor Sindaco. Gli applausi li fate dopo.

Passiamo alla votazione dell'unico punto all'ordine del giorno: *“Nuovo piano urbanistico generale PUG, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 15/2016. Approvazione definitiva”*, favorevoli?



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

PRESIDENTE

11 favorevoli, 1 contrari, 1 astenuto. Pronta esecutività, favorevoli?

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

PRESIDENTE

Stessa votazione. Il PUG è approvato. Castellana ha adottato definitivamente il suo PUG.

I lavori del Consiglio Comunale terminano alle ore 22:50