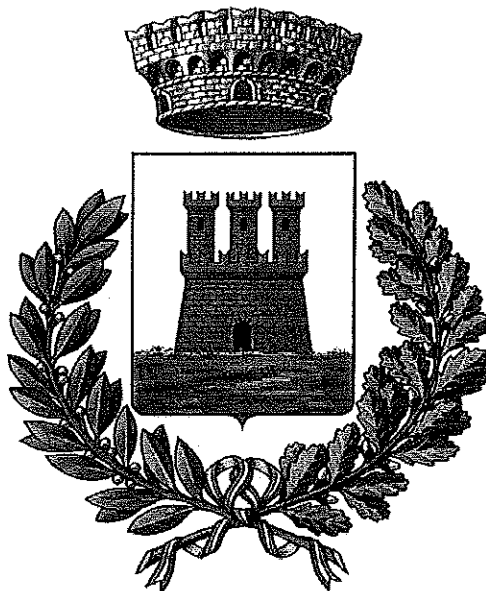


Comune di Castellaneta

Provincia di Taranto



*** **

Verbale del 11 Ottobre 2016

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



ORDINE DEL GIORNO

Punto nr	Oggetto	Pagina
1)	L.R. n. 20/2001: osservazioni al PUG adottato. Provvedimenti.	5



COMUNE DI CASTELLANETA
Consiglio Comunale del 11 Ottobre 2016
Convocazione ore 08:30 - Inizio ore 09:06

PRESIDENTE – Carlo NARDULLI

Buongiorno a tutti. Prego Segretario, procediamo all'appello.

SEGRETARIO GENERALE

Solo le ore 09:06.

“Oggetto: Assenza Consiglio Comunale 11/10/2016. Sindaco, Presidente del Consiglio, Consiglieri Comunali tutti, nel Consiglio Comunale del 29/2/2016 – Adozione del nuovo piano urbanistico generale, la mia posizione è risultata incompatibile, in quanto mia madre e mio zio sono proprietari di un pezzo di terreno, 1.600 metri quadri che rientrano in uno dei piani di rigenerazione urbana approvati dalla Giunta Comunale con delibera n. 73 e 74 del 2015. Tale terreno, seppur molto piccolo, è oggetto di miglioramento, passa da terreno agricolo a terreno edificabile, con un indice di fabbricabilità dello 04. Pertanto ritengo di trovarmi nella posizione di interesse dell'Amministratore o di parenti fino al quarto grado, quindi per evitare complicazioni e sanzioni penali e contabili, ritengo sia opportuno non partecipare alla seduta Consiliare. Agostino De Bellis”.

Lo mettiamo agli atti del Consiglio.

SINDACO	Presenti	Assenti			
Giovanni GUGLIOTTI	1				
Elenco Consiglieri	Presenti	Assenti	Elenco Consiglieri	Presenti	Assenti
Annibale CASSANO	2		Vito PERRONE	8	
Agostino DE BELLIS		1	Giuseppe F. ROCHIRA	9	
Michele D'AMBROSIO	3		Walter ROCHIRA	10	
Marisa in Natile DESCRIVO	4		Leonardo RUBINO		3
Stefano IGNAZZI		2	Cosimo SCARATI	11	
Rocco V. LORETO	5		Tommaso TRIA	12	
Carmelo LOSPINUSO	6		Carmela TROVISI	13	
Carlo NARDULLI	7		Simonetta G. TUCCI	14	
Presenti 14					
Assenti 3					

SEGRETARIO GENERALE

Sono assenti: Agostino De Bellis, Rubino e Ignazzi.

PRESIDENTE

Grazie Segretario. Procediamo alla discussione del punto.



Consigliere Vito PERRONE

Presidente solo una domanda, giusto per avere chiarezza. In riferimento alla nota del Consigliere collega De Bellis, volevo chiedere all'avv. Pancallo o chi per esso può darci delucidazioni in merito ma è una situazione effettiva di incompatibilità questa che può toccare i Consiglieri che hanno parenti o altro? Perché la discussione di oggi mi sembra che tratta un'argomentazione differente.

PRESIDENTE

Avvocato, prego.

SINDACO – Giovanni GUGLIOTTI

Solo un minuto, nomina gli scrutatori.

PRESIDENTE

Nomino gli scrutatori, per la maggioranza Lospinuso e Scarati e per la minoranza Rochira. Prego Sindaco.

SINDACO

Un primo interrogativo che ci siamo posti (...).

PRESIDENTE

Posso passare alla discussione del punto?



Punto nr 1 all'ordine del giorno:

L.R. n. 20/2001: osservazioni al PUG adottato. Provvedimenti.

PRESIDENTE

Prego Sindaco.

SINDACO

Io stamattina, avrete notato che oltre ai Consiglieri che ovviamente devono essere presenti per valutare ed eventualmente anche approvare il provvedimento (...).

Consigliere Rocco LORETO

Chiedo scusa se interrompono: è iniziata la discussione sul punto o stiamo rispondendo alla domanda? Allora, se non si vuole iniziare la discussione sul punto, io avrei da proporre una pregiudiziale alla discussione.

SINDACO

Fai proporre la pregiudiziale, perchè rispetto al problema sollevato (...)

Consigliere Rocco LORETO

Dia la spiegazione senza toccare il punto.

SINDACO

Diamo la possibilità di presentare la pregiudiziale come se non avessimo iniziato la discussione sul punto.

Interviene il Consigliere Rocco LORETO fuori microfono

SINDACO

Vi dico quello che abbiamo valutato rispetto alle incompatibilità, poi formalmente lo mettiamo nel punto. Dopo il punto lo vediamo pure, però il tema è, ho voluto qui che fosse presente l'intero ufficio di piano, quindi l'arch. Fuzio, non c'è bisogno di presentazione, che ha coordinato i lavori dell'ufficio di piano, io per parte politica, l'avv. Pancallo, che è l'amministrativista del Comune e l'arch. Caforio, che è il responsabile dell'urbanistica. Ho voluto che fossero qui presenti, anche per ringraziarli, il lavoro non è stato poco che hanno fatto, alcune volte anche venendo dietro a mie insistenti e pressanti richieste di riunioni serali, pomeridiane, ma al di là di questo, ho voluto che fossero tutti presenti perché tutte le domande che ci state ponendo, iniziando dalle incompatibilità, ce le siamo poste noi e l'abbiamo abbondantemente approfondite. Quindi, rispetto alla situazione di incompatibilità dei singoli Consiglieri, la seduta di oggi non tratta del PUG adottato. Cioè, il PUG adottato il 29 febbraio è un atto. Noi oggi ci stiamo esprimendo sulle osservazioni e ci esprimeremo, o meglio, voteremo sulle singole osservazioni. Sono 78, una per una, 78 osservazioni, ci sono pure quelle multiple e quant'altro, quindi ogni votazione



avrà storia a se, ma per giurisprudenza consolidata non ce lo stiamo inventando noi, in Italia non è che sono noi stiamo adottando e, mi auguro presto, anche approvando il PUG. Quindi, per giurisprudenza ormai pacifica, le votazioni sulle osservazioni, ogni votazione ha una storia a se.

Io ho scaricato delle delibere degli altri Comuni ma per una curiosità mia personale, ovviamente l'avv. Pancallo, per parte sua, ha approfondito molto meglio di me in linea tecnica, ci ha guidato e se vedete, non so Bitonto, ci sono tanti Consigli Comunali, dove c'è un balletto di Consiglieri, chi entra e chi esce, perchè su ogni osservazione, magari su una sei incompatibile tu, perchè magari l'hai presentata tu stesso, sull'altro sei incompatibile tu, quindi tu entri, io esco, è così che va, è pacifica la cosa. Quindi, l'adozione del PUG che vedeva Vito Perrone incompatibile con il terreno foglio x, particella y, perchè era della cugina, oggi non vive quella cosa, salvo che Vito Perrone non si debba esprimere in maniera puntuale su quel foglio e su quella particella. Correggetemi se sto sbagliando. Questi sono gli approfondimenti che abbiamo fatto in più circostanze in ufficio di piano.

Consigliere Vito PERRONE

Sindaco, è stato chiarissimo. Volevo chiedere al Presidente se è il caso, se lo ritenete, si potrebbe anche avvisare il Consigliere De Bellis, pertanto potrebbe essere presente perchè non ha, mi pare, cause di incompatibilità perchè, per come è stato prospettato dal Sindaco, quindi siamo tutti compatibili se non nella misura in cui non tocca l'osservazione del nostro terreno. Giusto?

SINDACO

È una valutazione che ha fatto il Consigliere .

PRESIDENTE

Consigliere Perrone, sinceramente non so come rintracciarlo il Consigliere De Bellis, per cui non credo che posso mandare in giro la Polizia Municipale per cercarlo. Grazie. Prego.

Consigliere Rocco LORETO

Anch'io voglio fare una domanda e volevo chiedere al tecnico progettista ma all'ufficio di piano e, quindi, anche al responsabile dell'ufficio urbanistico locale, se è stato valutato l'incremento volumetrico in base alla proposta che loro fanno di deliberazione odierna di accoglimento di 70 osservazioni su 78. Quindi, se è stato calcolato l'incremento volumetrico possibile in base alla loro proposta di deliberazione.

PRESIDENTE

Prego architetto.

Arch. FUZIO

Buongiorno a tutti. No, non è stato valutato nel merito anche perché noi non abbiamo in quest'istruttoria tecnica approvato o accolto o non accolto le osservazioni. Noi abbiamo fatto un'istruttoria poi, a valle del Consiglio Comunale, si potrà capire quali delle osservazioni saranno accolte dal Consiglio Comunale. Detto questo, è molto difficile valutare il possibile incremento volumetrico, anche perchè non abbiamo ancora riversato le osservazioni accolte nel piano urbanistico generale. Sarà un operazione che potrà essere fatta a valle del Consiglio Comunale.



PRESIDENTE

Prego.

Consigliere Rocco LORETO

Io intendo proporre questa pregiudiziale perchè ritengo che sia stata disattesa una prassi consolidata, anche per la discussione del PUG, del passaggio preliminare in Commissione, quinta Commissione urbanistica, assetto del territorio oppure nella conferenza dei capigruppo. Noi abbiamo fatto a gennaio e a febbraio diverse e diverse riunioni della conferenza dei capigruppo, durante le quali ci siamo avvalsi anche noi, perchè i tecnici non sono al servizio dalla maggioranza, non sono di supporto alla maggioranza ma sono di supporto al Consiglio Comunale, quindi sono dei tecnici che devono fare gli interessi della collettività, che è rappresentata dall'intero Consiglio Comunale e non soltanto da una parte. Quindi ritengo che l'argomento doveva essere prima discusso, approfondito o nella quinta Commissione o nella quinta e la quarta, come si cominciò a fare, oppure nella conferenza dei capigruppo, per renderla ancora di più corale, per cercare di arricchire un istruttoria che, come si è visto dalla risposta testè data dall'arch. Fuzio, non è completa, nel senso che aspettare che vengano riversate le osservazioni accolte nell'ufficio del piano per poter calcolare poi gli incrementi volumetrici, significa fare un emendamento, un grosso emendamento, un maxiemendamento al PUG già approvato di cui non si conoscono nemmeno le conseguenze sul piano dell'incontro tra domanda e offerta di nuove abitazioni, di nuovi volumi. Cioè, in pratica si sta programmando il futuro di una città, non sapendo nemmeno quali saranno le conseguenze dell'atto che si sta facendo e questo non è un fatto di per sé oggettivo, asettico, che non ha conseguenze negative sullo sviluppo della città, perchè se la domanda e l'offerta di nuove abitazioni non trova un punto di incontro, un punto di equilibrio, cioè, se si consente di moltiplicare i volumi a iosa, senza nemmeno calcolarli preventivamente, si sconvolge il mercato. Cioè, si fanno fallire imprese che costruiscono e poi non riescono a vendere, quindi si sconvolge un mercato delle abitazioni con delle conseguenze eccessivamente pesanti per il settore edilizio ma, nello stesso tempo, si capisce che si fa cassa, perchè la moneta in cui si dilata il perimetro dell'espansione urbana prevedibile e programmata, è chiaro che scatta la tassa sulle aree fabbricabili, dal momento dell'adozione dell'atto, dal momento dell'adozione del PUG e questo mi sembra un opportunismo cinico che l'Amministrazione comunale ha già posto in essere con l'approvazione il 29 febbraio scorso del PUG. Quindi io ritengo che un passaggio in Commissione sia necessario proprio per consentire di fare questi approfondimenti.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Loreto. Contro, la parola al Sindaco.

Consigliere Rocco LORETO

No, contro. Devo parlare a favore.

PRESIDENTE

Risponde il Sindaco.

Consigliere Rocco LORETO

Io faccio la proposta, parla uno a favore e uno contro. Se il Sindaco vuole parlare, parlasse contro, poi parlo a favore io.



PRESIDENTE

Sindaco.

SINDACO

L'occasione che mi viene data da questa giudiziale del Consigliere Loreto, è molto utile per fare un po' di chiarezza su tutta l'impostazione complessiva di questo provvedimento. Ora, punto uno, noi dobbiamo sapere già adesso in che maniera ci sarà un incremento volumetrico in base alle osservazioni, che impatto ha sulle previsioni di nuova volumetria il provvedimento di oggi, le osservazioni di oggi. È questo il tema. Basta leggersi il deliberato. Nel deliberato, perché (...)

Interviene il Consigliere Rocco LORETO fuori microfono

Io, per la verità Sindaco, ho fatto una pregiudiziale dicendo che deve passare in Commissione, lasci perdere la domanda che ho fatto prima all'ufficio del piano. Ho fatto una pregiudiziale sul passaggio in Commissione (...).

SINDACO

Ne parliamo dopo allora di questa cosa. Oggi noi siamo qui a porre in essere un passaggio che è previsto dalla Legge Regionale e che è un passaggio che vede la discussione a venire in Consiglio Comunale, perché assolutamente non è previsto il passaggio in Commissione. Non lo dico io perché è una mia opinione personale, siccome mi sono preparato a questo punto. Perché abbiamo disquisito anche di questo abbondantemente. «La (che resti a stenotipia) fase delle controdeduzioni da parte del Comune alle osservazioni dei privati è interna al procedimento di adozione dello strumento urbanistico ed è priva di effetti immediati. Per questo motivo non c'è alcun bisogno di passare nuovamente in Commissione», questa non è una mia posizione personale ma il fatto che si tratti di un atto assolutamente interno, che non ha una sua valenza autonoma nel procedimento complessivo, lo dice anche il TAR Napoli, quando dice: «le fasi delle controdeduzioni del Comune alle osservazioni dei privati, è esclusivamente interna al procedimento di adozione dello strumento urbanistico ed è, pertanto, privo di effetti immediati, tant'è vero che non vi può essere neanche impugnativa rispetto alla valutazione che viene fatta in Commissione, può essere solo impugnato questo provvedimento», il provvedimento odierno quando e se sarà adottato. Quindi non vi era alcun bisogno del passaggio in Commissione dal punto di vista formale, lo dice il TAR, l'abbiamo approfondito abbondantemente noi perché sapevamo che cosa ci sarebbe stato chiesto oggi. Andiamo però al concreto. Dice il Consigliere di opposizione: «attenzione, noi dobbiamo essere messi in condizione (sto rispondendo alla domanda), anche con l'ausilio dei tecnici, di arrivare preparati in Consiglio Comunale», giustissimo. Tant'è vero che se prendete il Regolamento, per gli addetti ai lavori non c'è bisogno perché immagino che lo conoscete meglio di me, il Consiglio Comunale di oggi è un consiglio straordinario, questa è una seduta straordinaria. Straordinaria significa che va convocata tre giorni prima, tre giorni prima deve essere notificata la convocazione del Consiglio Comunale, quindi tre giorni liberi e le carte, gli atti, questi atti, per Legge, devono essere messi a disposizione di tutti i Consiglieri 24 ore prima. Quindi oggi è martedì, alle 08:30 Consiglio Comunale, lunedì, ieri, alle 08:30 doveva essere pronte tutte le carte. Punto su cui ci siamo confrontati molto spesso con Giuseppe Rochira. Siccome sapevamo che quest'osservazione sarebbe stata sollevata, quest'eccezione, cosa abbiamo fatto? Queste carte, quindi tutte le controdeduzioni fatte dall'ufficio di piano, innanzitutto da Fuzio, Caforio, sono state messe a disposizione di tutti i Consiglieri Comunali, maggioranze e opposizione, con tanto di cd, quindi il Consiglio è stato convocato cinque giorni prima anziché tre giorni prima, pur essendo seduta



straordinaria, l'abbiamo considerata come se fosse ordinaria, di bilancio. Quindi, cinque giorni prima convocata la seduta e cinque giorni prima messe, non messe a disposizione, consegnato a casa il cd con tutti i documenti di cui stiamo discutendo oggi. Dice: *«ma noi dobbiamo avvalerci (l'opposizione, la maggioranza) dell'ausilio dei tecnici per poter valutare»* è stato fatto, perché mi dicono che proprio il Consigliere Loreto ma anche altri, sono stati dall'architetto Caforio, che è il dirigente dell'ufficio urbanistica, il quale ha dato (...)

Interviene il Consigliere Rocco LORETO fuori microfono

SINDACO

Ora sentiremo in che maniera ha risposto. A me è stato detto che presso l'ufficio urbanistica si sono recati i Consiglieri Comunali. Cioè, per dire queste carte dovevano essere a disposizione 24 ore prima, come da Regolamento, le abbiamo messe a disposizione cinque giorni prima, non solo in Comune ma a casa li abbiamo mandati. L'ufficio urbanistica, fino a prova contraria, è stato sempre aperto, capiremo quali grossi segreti ha nascosto l'arch. Caforio, dopodiché, non può essere detto né che sia un obbligo di Legge, perché ho portato la sentenza del TAR, non può essere detto che è stato impedito, per chi ci ascolta, ai Consiglieri di approfondire perché cinque giorni prima con gli uffici aperti sono venuti tranquillamente in Comune e avevano tutti gli strumenti per chiedere quante più informazioni possibili, non solo all'architetto Caforio ma anche al dott. Sicuro sono stati richiesti ulteriori documenti integrativi, il dott. Sicuro li ha forniti. Vengo informato su tutti questi passaggi, quindi i Consiglieri sono stati soddisfatti di quelle che erano tutte le loro richieste e io sono stato dietro a vedere tutto quello che accadeva. Quindi, rispetto alla pregiudiziale credo che si possa tranquillamente respingere perché sia in punto di diritto ma soprattutto nella sostanza non è stato impedito alcunché ai Consiglieri né di maggioranza né di opposizione. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Consigliere Loreto.

Consigliere Rocco LORETO

Intanto io mi sono rivolto circa un mese fa, prima ancora che arrivassero convocazioni, etc., dall'architetto Caforio, il quale ha chiesto un lasso di tempo ragionevole per rispondere a tanti miei interrogativi. Non mi ha risposto all'interrogativo principale e cioè, io avevo chiesto un semplice elenco, addirittura numerico, volevo sapere il numero delle osservazioni, mi disse: *«sono circa un'ottantina»*, posso vedere questo elenco? Dice: *«no, ce l'ha l'architetto Fuzio, glielo devo chiedere all'architetto Fuzio»*, sono ripassato una ventina di giorni dopo, circa 10 giorni fa dall'architetto Caforio e l'architetto Caforio mi ha detto: *«no, non me l'ha dato»*. Questo è quello che è successo per quanto attiene l'aspetto documentazione preventiva. Se l'architetto Caforio ha da dire qualche cosa di diverso da quello che ho detto, lo pregherei di farlo subito. Sono andate così le cose sì o no? Sono andate così. Allora, Sindaco, prenda atto anche di questo.

Interviene il SINDACO fuori microfono

Consigliere Rocco LORETO

Ma che significa questo! Sto dicendo che è prassi in questo Comune, da tempo immemorabile, da



quando sono istituite le Commissioni Consiliari permanenti di istruire quando si tratta di strumenti urbanistici generali ed esecutivi oppure di questioni che riguardano l'assetto del territorio di convocare la Commissione, almeno. Lei ha fatto convocare i capigruppo per 5, 6, 7 volte a gennaio/febbraio per l'adozione del PUG, è vero o non è vero? Perché non lo ha fatto adesso? Quando alla fine sarà deliberata la deliberazione, alla fine di questa discussione, alla fine di questa seduta consiliare, questo è un vero e proprio maxiemendamento al PUG adottato. Quindi stiamo incidendo pesantemente sul PUG adottato il 29 febbraio. Bene, perché ci ha convocato come Commissione di capigruppo a gennaio e a febbraio 6, 7 volte? Fornendoci l'ausilio dei tecnici per istruire una discussione che poi è durata 7 ore, il 29 febbraio scorso e non lo ha fatto adesso?

SINDACO

Perché era previsto dalla Legge.

Consigliere Rocco LORETO

Ma manco allora era previsto dalla Legge.

SINDACO

Assolutamente sì.

Consigliere Rocco LORETO

Quella decisione del TAR Campania che lei ha letto, che dice che è un atto interno al procedimento complessivo, quindi dell'adozione del PUG, non ha alcuna rilevanza ai fini della discussione che noi stiamo facendo, cioè, sulla necessità o meno del passaggio in Commissione o in conferenza dei capigruppo. Lo so benissimo che è un atto interno, cioè un atto che completa l'adozione del PUG, cioè la delibera del 29 febbraio scorso. Lo so benissimo. Quindi quella sentenza la utilizzi per altri motivi, non certamente per quello che è l'oggetto della discussione di oggi. La prassi, al Comune di Castellana, prevede che addirittura che so, per incaglierie, per stupidaggini, tipo i dehor, abbiamo fatto decine di conferenza dei capigruppo, abbiamo fatto decine di riunione della quinta Commissione e per un PUG, per un maxiemendamento al PUG non si convoca la conferenza dei capigruppo? È cosa vostra? È cosa che non riguarda la città? È cosa che non riguarda la minoranza consiliare? È allucinante quello che avete fatto ed è allucinante la spiegazione, le giustificazioni miserevoli che lei ha portato nella sua replica, così come quella che la Legge dice 24 ore prima.

La Legge dice, tutto al più, dice: *«almeno 24 ore prima»*. Nessuno ha messo in discussione di aver avuto o non aver avuto precedentemente l'elenco e l'oggetto delle osservazioni. Nessuno ha messo in discussione questo. Abbiamo messo in discussione la necessità di poter istruire questa pratica di oggi, questa seduta di oggi, con l'ausilio dei tecnici di cui voi vi avvalete ma vietate che ce ne avvalliamo anche noi e noi siamo rappresentanti del popolo alla pari rispetto a voi, non siamo cosa diversa, non siamo cosa da trascurare. Ora, noi insistiamo su questa nostra richiesta che non comporta granché, non comporta una dilatazione dei tempi, se voi, che dovevate portare in Consiglio Comunale entro 60 giorni le osservazioni dei cittadini le state portando dopo mesi, mesi e mesi, perché? Perché dovevate fare altri abiti su misura, dovevate fare altre confezioni, tipo prêt à porter, dovevate fare altre cose, dovevate fare un PUG alla cart, un PUG dove viene, bussa uno e dice: *«eh a me perché non fate così?»* e voi subito: *«va bene, accoglibile»* *«e a me perché non fate colà»* e così via. Cioè, avete dilatato i tempi e non potevate perdere una settimana per consentire ai capigruppo di poter prendere visione, sì, ma nello stesso



tempo di potersi avvalere delle giustificazioni, delle motivazioni a sostegno delle vostre scelte fatte dai tecnici.

Oggi ci troviamo davanti ad un PUG diverso rispetto a quello che è stato adottato il 29 febbraio. Un PUG completamente diverso, contraddittorio, illogico rispetto al 29 febbraio. Nel momento in cui voi avete fatto la ripermimetrazione delle aree a pericolosità idraulica, avete dilatato il perimetro dell'espansione urbana in una maniera notevole, notevole, ed è un aspetto. Nel momento in cui voi si rimettete dalla finestra, in gioco, la fascia, le aree che stanno tra la strada Statale 7 e la gravina, il ciglio della gravina, voi rimettete in gioco quello che avete respinto il 29 febbraio, quando abbiamo fatto quella pregiudiziale sulla violazione dell'art. 7 della Legge 17 agosto 1942 n. 1.150, cioè la Legge urbanistica nazionale tutt'ora in vigore e l'art. 7, sapete benissimo che dice che il PUG deve riguardare il piano regolatore generale ieri, deve riguardare tutto il territorio comunale, non una parte. Non può essere estrapolare, espungere dalla discussione una parte cospicua o meno cospicua. Voi avevate escluso il piano delle coste, avevate escluso in parte il piano dei tratturi, avevate escluso totalmente la questione PIRT, cioè quella questione che era stata avviata con una deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 2003, prego l'ufficio del piano di correggere perché ripete sempre 2004. Quella deliberazione, la n. 30 è del 2003, 2003, ed è costata, quell'operazione, ad alcuni proprietari di suoli e di impianti produttivi, è costata una quarantina di migliaia di euro di spese. All'epoca fu fatto fare questo PIRT di iniziativa privata, costosissimo anche, radicalmente questo PIRT è rimasto lettera morta.

All'epoca avevate detto: *«questa è una questione che facciamo a parte»* adesso la rimettete in gioco con le osservazioni. Ora ci sono, quindi, aspetti formali, il fatto della necessità di rispettare il Regolamento e la prassi. Il Regolamento che dice che le questioni dei piani urbanistici sono di competenza della Commissione Consiliare n. 5, è prassi il fatto, ho fatto l'esempio dei dehor ma gli esempi sono infiniti. Quante volte siamo stati convocati per questioni anche di interesse relativo, di interesse limitatissimo. Quante volte siamo stati convocati. Non veniamo convocati per rispondere a 78 osservazioni di cittadini oppure per approfondire, almeno, con l'ausilio dei tecnici, 78 osservazioni sul documento principe dell'urbanistica locale, cioè il piano urbanistico generale.

Nello stesso tempo, ci sono questioni sostanziali che spingono nella direzione che io ho auspicato e che ho chiesto con questa pregiudiziale, cioè, ci sono ormai delle modifiche a quel PUG adottato il 29 febbraio, che sono in corso, in corso d'opera e vengono fatte in Giunta, vengono fatte con atti che invece dovrebbero essere di competenza del Consiglio Comunale, come la ripermimetrazione delle aree a rischio idrogeologico. Quello dovrebbe passare dal Consiglio Comunale perché stiamo variando il PUG strutturale approvato da questo Consiglio Comunale a maggio del 2010. Quella è competenza comunale, questo sono delle invarianti strutturali che stanno nella tavola delle invarianti strutturali, che stanno nel PUG strutturale approvato a maggio del 2010 e invece avete fatto tutto in Giunta, avete fatto in Giunta e in meno di un mese avete modificato invarianti strutturali come quelle di cui sto parlando, perché l'ultima richiesta degli ultimi tre privati, dopo la prima tornata degli altri tre privati del 5 maggio, è del 23 maggio. Il 22 giugno avevate già fatto tutto, facendo apparire che l'autorità di bacino, il comitato istituzionale presso l'autorità di bacino avevo espresso parere favorevole, invece l'autorità di bacino, il comitato istituzionale aveva detto: *«se per voi va bene, ripermimetrate»*, questo ha detto e questo è stato fatto con una velocità degna di miglior causa. 23 giugno la richiesta, il 23 maggio la richiesta, il 22 giugno richiesta soddisfatta. Ciò che ieri era pericoloso da un punto di vista idrogeologico e, quindi, quelle aree erano state escluse dal PUG, oggi diventa possibile. Ci siamo sbagliati ieri, quindi correggiamo oggi e l'espansione urbana subisce un'ulteriore dilatazione di cui non si conoscono, come tutti hanno potuto sentire poc'anzi dall'architetto Fuzio, non si conoscono le conseguenze in termini di incremento ulteriore di volumetrie già



assolutamente sovradimensionate rispetto all'andamento demografico della città. Pensate che, secondo le previsioni dei primi progettisti del PUG, Castellana doveva contare nel 2015 21 mila abitanti, ne conta 21, quello che è, siamo 17.100 abitanti con 500 extracomunitari, quindi stiamo a 16.500, 16.600, esattamente come stavano nel 1990, quando la popolazione era attestata su queste cifre e poi salì a 18.100 il 2001, censimento del 2001. Quindi siamo tornati indietro di moltissimi anni, di diversi decenni, ecco perché ho chiesto questa pregiudiziale, ho proposto questa pregiudiziale.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere. Votiamo prima.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Approfitto della pregiudiziale del Senatore Loreto e approfitto anche del parere del Sindaco confortato anche dall'avvocato. Cioè, noi oggi abbiamo da questa parte due assenze sicuramente per incompatibilità o credevano di essere incompatibili. Alla luce di quanto affermato dal Sindaco e confermato anche dall'avvocato amministrativo dell'Ente, io ritengo che la proposta di Rocco Loreto, del Senatore Loreto possa essere accolta. Nel senso che ci consenta a noi tutti di approfondire in Commissione, o in conferenza dei capigruppo, tutte le 78 osservazioni presentate e consentite anche ai due Consiglieri Comunali su tre, Rubino e De Bellis, che credevo di essere incompatibili ma in realtà non lo sono. Quindi, se noi rinviando questo Consiglio Comunale di qualche giorno, di una settimana, che ci consente di fare un passaggio in conferenza dei capigruppo, consentiamo anche agli altri Consiglieri di partecipare e poi, magari, potremo dire che questo PUG è stato condiviso, cioè possiamo anche trovare convergenze sulle osservazioni.

Oggi, invece, ci mettete nella condizione di votare o non votare delle osservazioni che noi conosciamo in maniera marginale e comunque due Consiglieri su tre, che rappresentano quasi il 50% dell'opposizione non sono presenti. Solo questo volevo permettermi di dire. Grazie.

PRESIDENTE

Sindaco.

SINDACO

Io sono d'accordo con quanto ha detto prima Vito Perrone, nel senso di avvertire i Consiglieri, i due Consiglieri assenti per incompatibilità perché credo che il terzo l'ultima volta non avesse manifestato incompatibilità, quindi erano soltanto due, anche se credo che a De Bellis il Segretario aveva già ieri spiegato che non c'erano, per ciò che mi viene riferito, non c'erano motivi di incompatibilità. Siccome noi dobbiamo garantire, assicurare la massima partecipazione possibile, con un limite, e non dobbiamo perdere tempo come si sta tentando di fare, non da una parte tua perché ho la prova provata, perché hai presentato osservazioni, sono state accolte (...)

Consigliere Rocco LORETO

Da 2 mesi lei se n'è preso 6, 7 se n'è presi. Lei è offensivo, come al solito. Lei è maleducato istituzionalmente, non ha rispetto per le persone investite di un *munus* pubblico. Lei deve imparare ad essere educato istituzionalmente.



SINDACO

Ha ragione, Consigliere, e le chiedo umilmente scusa, mi prostro ai suoi piedi, anche se il ricordo, mi permetta di ricordarla, mi permetta diceva qualcuno, che qualche minuto fa lei ha parlato di abiti fatti su misura, lei ha parlato di tutte una serie di cose credo fuori luogo. Sono certo che lo farà, lo spedirà, farà di tutto, su questo non ho dubbi e mentre lei spedisce tutto questo, a stenotipia, mi viene in mente un vecchio adagio castellanetano, quando si parlava di abiti fatti su misura: *«ù surg da credenz ciò ca fesc pens»*, siccome è abituato qualcun altro a fare questa cosa, la tiene con noi, ma noi non abbiamo fatto nessun abito su misura e vi spiego anche perché. Se avessimo respinto la quasi totalità delle osservazioni ci avrebbero accusato, dice: *«bocciate quello che vi chiedono i cittadini, vi siete blindati il vostro PUG, non avete interloquito con la città»*, castronerie varie. Le accogliamo, dice: *«no, avete modificato quello che era l'assetto»*, mettiamoci d'accordo, se le accogliamo sbagliamo, se non le accogliamo sbagliamo.

Il tema qual è, così ci capiamo: De Bellis, il Segretario, io ho incontrato De Bellis, gli ho detto: *«fatti le tue riflessioni, ti dico che non dovrebbero esserci incompatibilità, però riflettici, fai quello che ritieni»*. Si è sentito con il Segretario, il Segretario gli ha spiegato che non c'era alcun tipo di incompatibilità, quindi il problema non si poneva.

Interviene il Consigliere Rocco LORETO fuori microfono

SINDACO

Ieri, telefonicamente al Consigliere De Bellis. Io vengo informato di tutto.

Interviene il Consigliere Rocco LORETO fuori microfono

No, lei poc'anzi ha detto che il 29 febbraio è stato spiegato a De Bellis che non era incompatibile.

SINDACO

No, stiamo facendo di nuovo confusione. Allora, l'adozione del 29 febbraio ha una storia a sé. Siccome riguarda in blocco l'intero paese, l'intero territorio comunale, chi era incompatibile su tutto il territorio comunale, si alzava e se ne andava. Qui noi abbiamo 78 votazioni, ogni votazione è una storia a sé, quindi, è stato spiegato al Consigliere De Bellis dal Segretario e mi viene riferito dal Segretario che ha detto: se hai un incompatibilità rispetto all'osservazione specifica, sì, diversamente da tutte le altre, è una su 78? Alle altre 77 puoi stare presente. Hai detto così Segretario? Mi è stato riferito bene?

Ripeto, se vogliamo chiamarli e farli venire, sospendiamo il Consiglio, non ho alcun tipo di difficoltà. Se il tema però è, così ci capiamo e ci diciamo tutto fuori dai denti e non sto accettando neanche le provocazioni, se il tema è: perdiamo e prendiamo altro tempo, non va bene. Non va bene per un motivo semplicissimo, perché anche in questo caso, dice il Consiglio di Stato, che per quanto riguarda la democraticità di una decisione, mi viene spedito via e-mail, l'adeguatezza dell'istruttoria si valuta nella misura in cui i destinatari sono stati messi in condizione di contraddire e i destinatari sono i cittadini, in questo caso, perché sono stati messi in condizione di contraddire. Ricordo a me stesso (devo stare attento perché qualcuno vuole la scusa per andarsene, allora rimasse in Consiglio) che l'ultima osservazione è stata presentata dalla signora Ratto Bruna, il 3 ottobre. Noi siamo dell'opinione di esaminare anche questa e se l'avessero presentata stanotte, io avrei detto, avrei chiesto al Consiglio Comunale, a questa assise, di valutare anche quella presentata stanotte. Il tema è, garantire la massima partecipazione possibile dei cittadini.

La discussione nostra avviene in sede di adozione e avviene oggi, come avverrà in sede di approvazione,



come ci sarà la conferenza di servizio in Regione. Ci sono i passaggi per noi e comunque le carte sono state messe a disposizione cinque giorni prima. Questa fase era a disposizione dei cittadini. Questo sta sfuggendo, forse non ci siamo capiti, ed è stata garantita la massima partecipazione possibile e il Consiglio sarà messo in condizioni di valutare tutto, anche perché io, se riusciamo entrare nell'esame di questo benedetto punto, la prima votazione che sottoporro al tavolo di Presidenza sarà quella se esaminare, quindi valutare o meno le osservazioni arrivate fuori termine. Io sono dell'opinione di esaminarle, perché dobbiamo dare la possibilità a tutti di partecipare e, se meritano accoglimento le osservazioni, le accogliamo tutte, qual è il problema? Non riesco a capire, qual è il problema? Altrimenti che cosa stanno a fare le osservazioni? Cioè, per il gusto di bocciarle le osservazioni ai cittadini? Magari fossero state di più, le avremmo accolte anche quelle. Qual era il problema? Perché dovevamo dire no? Qual è il problema? Se sono tecnicamente accoglibili le accogliamo. Allora, vogliamo avvisare Rubino, vogliamo avvisare De Bellis, vogliono venire qua, sospendiamo il Consiglio ma noi le osservazioni le chiudiamo oggi, perché noi dobbiamo adeguare il PUG alle osservazioni che saranno accolte e dobbiamo trasmettere tutto in Regione.

Noi, dopo, non mi avventuro sugli anni precisi, dopo svariati e svariati anni dobbiamo approvare il PUG a Castellana, non ci sono santi. Quindi noi oggi chiudiamo il discorso osservazioni. Se volete avvisare Rubino e De Bellis, sospendiamo. Io sto parlando con Giuseppe Rochira.

Il passaggio in Commissione non è previsto dalla Legge e non è previsto neanche dalla prassi, perché, purtroppo per questo Comune e lo ribadisco con 10 sottolineature, purtroppo per questo Comune non c'è alcuna prassi sull'approvazione di strumenti urbanistici generali, perché è dal '72 che non si riesce ad approvare uno strumento urbanistico generale, quindi per conoscere che prassi si ha in questo Comune rispetto all'approvazione di strumenti urbanistici generali, dovremmo chiedere forse all'Onorevole Semeraro che non ci può più rispondere, perché dal '72 ad oggi sugli strumenti urbanistici generali è stato fatto molto, molto, molto poco in questo Comune. Ora stiamo cercando di farlo ma qualcuno vuole perdere del tempo. Oggi noi chiudiamo le osservazioni.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Procediamo alla votazione della pregiudiziale. Favorevoli alla pregiudiziale del Consigliere Loreto.

SEGRETARIO GENERALE

Ore 09:52 questa votazione.

ORE: 09:52 VOTAZIONE PREGIUDIZIALE CONSIGLIERE ROCCO LORETO

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la pregiudiziale proposta dal Consigliere Rocco Loreto al punto all'ordine del giorno che viene respinta.

PRESIDENTE

3 favorevoli, 11 contrari. La pregiudiziale è respinta. La parola al Sindaco per il punto. Grazie.

SINDACO

Come ben sapete dopo l'adozione del PUG del 29 febbraio, è stato depositato presso la segreteria del



Comune di Castellaneta, perchè il 29 febbraio siamo andati in Consiglio, abbiamo adottato il PUG, dopo l'adozione del PUG avviene il deposito del PUG, che c'è stato il 17 marzo, pubblicazione e tutto il resto, il 17 marzo è stato pubblicato, è stato, chiedo scusa, depositato il PUG, vi è stata la pubblicazione sul Quotidiano, Gazzetta e altro ed è stato dato tempo per le osservazioni fino al 19 maggio. Quando sono arrivate tutte le osservazioni noi abbiamo avviato la fase di controdeduzione, per la verità controdeduzioni squisitamente tecnica, che è stata fatta dall'architetto Fuzio in primis, che si è avvalso, quando ne ha avuto bisogno, e del dirigente dell'urbanistica e dall'avvocato amministrativista. Oggi siamo, a distanza non di troppo tempo, perché se consideriamo che dal 20 maggio che si è avviata questa attività di controdeduzioni, quindi 20 giugno, 20 luglio, dopo l'estate e l'estate non siamo stati in vacanza, dall'estate, abbiamo passato tutta l'estate ad affrontare due problematiche che in parte si ripercuotono sul PUG, una in maniera più diretta e una in maniera indiretta. La prima è il piano di riequilibrio, sapete tutto, non voglio fare nuova disquisizione perchè ne abbiamo parlato a lungo in diverse sedute di Consiglio, piano di riequilibrio che ci sta portando ad uscire dalla situazione di predissesto e un'altra situazione, il PIRT. Ditemi se sto sbagliando qualcosa, perché rispetto al PIRT avevamo già a settembre fissato, dopo una delibera di Giunta che è stata fatta, avevamo fissato in Regione un appuntamento che c'è stato spostato subito dopo le controdeduzioni alle osservazioni del PUG, e stiamo affrontando la questione PIRT, che a differenza di quello che è stato detto prima, non è mai stata affrontata in maniera decisa in questo Comune, perché fosse dimentichiamo tutti, mettiamola così, che per anni in quella zona non vi sono stati grossi vincoli, perché prima di dicembre 2005 non esisteva il parco delle gravine. Prima di un anno fa non c'era neanche il PPTR, c'erano i PUT ma non c'era il PPTR, che è diventato molto più pressante e restrittivo, come abbiamo potuto verificare. Quindi, sulla zona che va lungo la Strada Statale 7, che costeggia la gravina, si poteva mettere riparo a quelle situazioni di abusivismo che ci sono in quella zona e sono fin troppo chiare, si poteva mettere riparo quando non c'erano tutti questi vincoli che ci sono adesso. Dice: «ma nel 2003 è stato dato un incarico» ma non da me.

I privati hanno presentato un PIRT, noi quel PIRT lo stiamo anche valutando, abbiamo dato un'occhiata a quel PIRT, ma credo vada rimodulato. Vedremo anche se su iniziativa privata o su iniziativa pubblica, non so all'epoca quando è stato speso, chi ha preso i soldi, che li ha chiesti, chi li ha dati, non mi interessa, perchè non sto qui a fare le indagini sul passato, io oggi ho un problema da risolvere e prima di stabilire se deve essere il privato a proporre qualcosa al Comune o il Comune a proporre qualcosa al privato, stiamo andando in Regione a chiedere indicazioni. Correggetemi se sto sbagliando. Il punto qual è? Il 29 febbraio 2016 noi non abbiamo lasciato l'area lungo gravina senza una disciplina. È vero, la disciplina del PUG impone che tutto il territorio comunale vada normato e noi abbiamo previsto che in quella zona si debba adottare un PIRT, un piano di recupero. Il problema qual è? Se non riusciamo ha, non solo, però se noi non riusciamo a mettere ordine in tutte le singole situazioni che devono poi confluire, perchè ci sono anche aree comunali lì. È da svariati e svariati anni che c'è un depuratore abbandonato non più funzionante, quello anche il Comune ha delle responsabilità oltre ai privati. Noi dobbiamo bonificare quell'area nostra, noi dobbiamo presentare un progetto che preveda anche l'intervento del Comune, anche ad economico o che vedrà la richiesta di finanziamenti sovra comunali. Quindi, noi quell'area non l'abbiamo trascurata, anzi è una delle priorità a cui stiamo dedicando maggior attenzione. Non è vero che quell'area non è stata disciplinata. Noi lì realizzeremo un PIRT, vediamo di farlo. Così come non è vero che dal PUG del 29 febbraio e dall'esame di oggi è sfuggito il piano dei tratturi, anzi siamo andati oltre. La disciplina che noi abbiamo concordato in conferenza di servizi con la Regione e con l'Ente tratturi, noi l'abbiamo già calata nel PUG. Il piano tratturi lo trovate lì. L'unico piano che non c'è è il piano delle coste. Piano delle coste che è ormai pacifico, ha una sua autonomia rispetto al PUG. Piano delle coste che il minuto dopo che



chiudiamo la pratica PUG, apriamo la pratica piano delle coste senza problema, perchè dobbiamo fare anche quello. Se qualcuno pensa che non lo faremo, si sbaglia, faremo anche quello. Dicevano che non facevamo il piano dei tratturi, l'abbiamo fatto, dicevano che non avremmo fatto il PUG, lo stiamo facendo. Chiudiamo il PUG e apriamo il piano delle coste. Una alla volta ce le togliamo tutte. Quindi, il rinvio non serve e lo dico non per mancare di rispetto alla conferenza dei capigruppo che come giustamente è stato detto prima, ho voluto che si riunisse più e più volte, ma se poi dobbiamo inventarci situazioni strane per allungare i tempi, non va bene. Se ci sono ulteriori osservazioni, se chiunque ha qualcosa da proporre, noi la esaminiamo ma il tema non deve essere quello di perdere altro tempo, perchè poi, a questo punto, in questo Comune invece di snellire le pratiche come stiamo cercando di fare ormai da un po' di tempo, e il PUG è l'esempio più lampante, perchè chi mi dice: «avete perso tempo», credo che non sia assolutamente accettabile questo tipo di rimprovero perchè stiamo accelerando quanto più possibile e, torno a ripetere, che se oggi noi riusciamo ad esaminare le osservazioni, oggi stesso, e chiudevo rispetto all'altra obiezione: *«noi oggi dobbiamo sapere oggi quale incremento (sono stato bloccato prima mentre cercavo di spiegare questo punto) ci sarà dalla volumetria prevista...»* oggi l'ufficio di piano, ma soprattutto il redattore del piano, è in standby. Oggi sono arrivate 78 osservazioni, lui ci ha detto la sua dal punto di vista tecnico, ci dobbiamo esprimere noi, oggi, come Consiglio. Il minuto dopo parte l'adeguamento delle tavole alle nostre indicazioni ed è fin troppo chiaro, è nel punto 2 del deliberato: *«di disporre, in conseguenza, l'adeguamento del PUG (questo chiedo che venga votato) adottato, alle osservazioni accolte e parzialmente accolte, dando mandato al responsabile del settore tecnico di procedere a consequenziali adeguamenti degli elaborati del PUG tramite lo studio Fuzio, nei modi e nei termini di cui all'art. 11, comma 6 della Legge Regionale 20 del 2001, con le modalità previste dalla circolare regionale n. 1 del 2005, dell'architetto prof.ssa Barbanente»*, all'epoca. Quindi, noi stiamo dando, come Consiglio Comunale, dopo che ci siamo espressi sulle osservazioni, stiamo dando mandato ai tecnici di adeguare le tavole, gli elaborati alle nostre indicazioni di Consiglio Comunale, così come prevede la Legge. Stiamo facendo un semplice riferimento alla Legge. Non dobbiamo inventare niente, non dobbiamo invocare prassi che non esistono, torno a ripetere, purtroppo per il Comune di Castellana, perchè di strumenti urbanistici se ne sono adottati pochi quanto niente. Se poi, invece, vogliamo istituire un altro ufficio al Comune di Castellana, credo che sia meglio evitare, perchè ogni volta che siamo andati in Regione un amico funzionario della Regione c'ha detto: *«molto spesso i Comuni sono bravi ad istituire un ufficio: Ufficio Complicazioni Affari Semplici»*, UCAS si chiama, non è una battuta volgare, Ufficio Complicazioni Affari Semplici. Ci dobbiamo inventare il modo per ingarbugliare le cose per perdere tempo.

Noi oggi dobbiamo esaminare le osservazioni, entro fine anno dobbiamo chiudere la pratica PUG. Questa è la richiesta che rivolgo senza troppi giri di parole al Consiglio Comunale, mi auguro che mi voglia e ci voglia, come ufficio di piano, seguire in questo percorso, perchè veramente possiamo, una volta per tutte, fare l'interesse di Castellana. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Prima di procedere alla presa d'atto, votando (...)

Consigliere Rocco LORETO

Dovete aprire la discussione generale sulla relazione del Sindaco e poi passare alle singole.



PRESIDENTE

Volevo prendere atto delle osservazioni pervenute fuori termine, con una semplice votazione e dopodiché entriamo (...).

Consigliere Rocco LORETO

Adesso c'è una relazione del Sindaco sulla quale si apre la discussione generale, poi si entra nel merito.

SINDACO

Per organizzarci, non ci sono valutazioni politiche. Allora, se come dice il Consiglio Loreto, ora si vanno gli interventi sul punto, dobbiamo solo ricordarci, perché ce lo consiglia l'amministrativista, che prima di procedere, che procederemo alla votazione osservazione per osservazione, prima di passare all'esame delle singole votazioni per votarle punto punto, dobbiamo decidere tutti insieme se esaminare o non esaminare quelle pervenute fuori termine. C'è bisogno di una votazione ad hoc perché il Consiglio è sovrano.

Sto dicendo, facciamo gli interventi? Finiti gli interventi, prima di passare all'osservazione n. 1, il passaggio precedente sarà una votazione su osservazione fuori termine sì, osservazione fuori termine no. Questo è, poi procediamo.

PRESIDENTE

Prego Consigliere Rochira.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Grazie Presidente. Il mio approccio è sempre lo stesso, nel senso che è un po' polemico, anche se mi riesce difficile ultimamente essere più polemico, polemico come al solito perché, non so perché il Sindaco ultimamente mi tratta bene, condivide le mie osservazioni, diciamo che è eccessivamente buono, si è innamorato, mi suggeriscono da dietro, quindi mi riesce, Sindaco, un po' difficile essere polemico come al solito.

SINDACO

Non è che te lo dice il medico di essere polemico.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Non lo farò il polemico, farò il polemico parzialmente. Ora, la questione del PUG, che è un problema di interesse collettivo e che riguarda tutto il territorio, non il territorio del Consigliere Tizio o del Consigliere Caio, riguarda tutto il territorio, 24.000 ettari di territorio, che riguarderà lo sviluppo futuro della città per i prossimi 30, 40, 50 anni probabilmente, visto che il PdF è rimasto là, per oltre 40 anni. Non credo che un semplice slittamento di qualche giorno o di una settimana possa significare perdere tempo da parte delle opposizioni per evitare che il PUG venga approvato. Ora, Sindaco, qua devo essere un po' polemico, cioè, questa dilazione dei tempi nasce da che cosa? Dalla necessità di allungare, di arrivare quanto più vicino possibile ad un evento che si terrà fra qualche mese, in maniera tale che potremo dire che abbiamo definitivamente approvato o stiamo approvando il PUG. Quindi, forse, una dilatazione di una settimana potrebbe essere utile a voi piuttosto che a noi.

Per quello che mi riguarda e tornando anche sulla questione delle incompatibilità, io ho provato a chiamare il Consigliere De Bellis ma non è raggiungibile, il Consigliere Rubino presumo sia andato a



lavorare a Bari, perchè se non è venuto per la sua incompatibilità sarà sul posto di lavoro a Bari, quindi farlo ritornare da Bari credo che si perde molto tempo e non penso che lo farebbe o ce la farebbe ad arrivare a metà percorso, un terzo, due terzi del percorso. Devo partire dalla data del 29 febbraio, quando io, se non ricordo male, chiesi al Sindaco l'elenco di tutti i proprietari di terreni, non di tutti e 24.000 ettari ma i proprietari dei terreni, delle aree limitrofe al centro urbano, cioè tutte quelle aree suscettibili di edificazione, cioè tutte quelle aree incluse all'interno del PUG o che sarebbero state incluse nel PUG adottato, in maniera tale che potevamo tutti quanti noi verificare le nostre incompatibilità, perchè io non partecipai alla votazione del PUG perché mi ritenevo "incompatibile", sinceramente ad oggi non so se ero o non ero incompatibile. Sulla questione delle osservazioni, ha ragione il Sindaco, su ogni singola osservazione se uno è incompatibile esce, se non è incompatibile rimane e la vota. Ritornando a quel giorno, mi fu confermato anche dal consulente tecnico incaricato dal Comune di Castellaneta, dottor, non mi ricordo come si chiama, a predisporre il piano di riequilibrio, anche lui confermò questa mia tesi, cioè che dovevamo conoscere per due ordini di motivo, conoscere i proprietari di questi terreni, perchè, uno, avremmo valutato meglio l'eventuale(...).

Se mi volete ascoltare, altrimenti chiudo l'intervento e non parlo più. C'è un brusio, se non interessa quello che dico, io smetto di parlare.

PRESIDENTE

Facciamo silenzio, grazie.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Quindi, serviva per valutare l'eventuale incompatibilità dei vari Consiglieri presenti in Comune e nello stesso tempo avrebbe consentito al proprietario del fondo di sapere che il suo terreno stava per diventare o sarebbe diventato di lì a poco edificabile, però immediatamente sarebbe stato soggetto al pagamento dell'IMU, cosa che il Comune, credo, abbia già fatto, abbia già incaricato un tecnico esterno per la valutazione delle aree fabbricabili per arrivare alla determinazione del valore, quindi il calcolo dell'IMU. Però io, proprietario di un terreno limitrofo, incluso all'interno del PUG, può darsi che non sappia ancora che il mio terreno ha questa o avrebbe questa possibilità edificatoria e quindi dovrò pagare l'IMU. Moltissimi non l'hanno pagato perchè non sanno neppure dell'esistenza del loro terreno all'interno di quest'area. Quindi, quell'operazione sarebbe stata giusto farla per due ordini di motivi, ribadisco, così come ho detto prima, per evitare eventuali incompatibili e per consentire ai proprietari di pagare domani mattina, o meglio, subito, l'IMU perchè non potevano non sapere o non avrebbero potuto dire: «non sappiamo».

Ora, ritorno anche sulla questione politica, Sindaco, noi come Consiglieri Comunali di opposizione, almeno una parte di Consiglieri Comunali di opposizione, indipendentemente dall'obbligo di passaggio in quarta, quinta, prima, terza Commissione Consiliare, spesso si è "superato" questo handicap con le conferenze dei capigruppo, quindi anche noi, parte dell'opposizione, abbiamo partecipato ad una serie di riunioni, di incontri che servivano poi per snellire il lavoro. Cioè, la Commissione non è altro o la conferenza dei capigruppo non è altro che un lavoro propedeutico al Consiglio Comunale. Quindi serve a tutti i Consiglieri o perlomeno a quelli che sono in Commissione, di comprendere meglio di cosa stiamo parlando, di cosa stiamo discutendo e quindi di arrivare in Consiglio Comunale più preparati e decisi a votare per il sì o per il no, ognuno dalle sue posizioni. Ora, ribadisco che il politicamente corretto è quello che disse l'altra sera Zagrebesci nel confronto con Renzi. Conoscete tutti chi è Zagrebesci! Disse: «non si tratta di vincere le elezioni o di perdere le elezioni», cioè, non è che qua Gugliotti ha vinto e Rochira ha



perso. C'è una elezione dove Gugliotti ha ricevuto il mandato elettorale dai cittadini con la sua maggioranza a governare, Rochira, Loreto e altri hanno ricevuto un altro mandato a fare opposizione, quindi a stare in Consiglio Comunale. Ma questo non ci impedisce di dialogare, di collaborare, di trovare punti di incontro, di trovare punti di intesa. Però per arrivare a questo, caro Sindaco, lui oltre al buonismo degli ultimi Consigli Comunali, noi vorremmo partecipare attivamente, cioè discutere nel merito dei vari punti magari facendolo prima, non solo con l'architetto Caforio ma soprattutto con l'architetto Fuzio o colui il quale (...).

SINDACO

Tu sei venuto da Fuzio.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

All'epoca. No, sulle 78 osservazioni, perché io oggi sono chiamato a rispondere, ad esprimermi su 78 osservazioni che le conosco in maniera (...).

SINDACO

Scusa, per il discorso che stiamo facendo ormai insieme, il 7 ottobre Fuzio ci ha trasmesso le controdeduzioni.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Che noi rinviando di una settimana questo Consiglio Comunale (...)

SINDACO

Non è che ce le siamo tenuti anni. Il cristiano se li è visti, ha ricevuto tutti, come ha ricevuto te ha ricevuto tutti quanti, si è fatto le controdeduzioni e ce le ha trasmesse. Siccome non vedo grosse valutazioni da parte nostra (...).

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Oggi siamo ancora all'11 ottobre (...).

SINDACO

Se rinviando allunghiamo i tempi.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Rispetto ai cinque mesi, come ha detto il Senatore Loreto, che sono passati dall'adozione o sei mesi, quanti ne sono passati dal 29 febbraio dalla pubblicazione della delibera, rispetto ai sette mesi una settimana cosa può rappresentare? Io quello che dico: consentitemi di entrare nel merito delle varie osservazioni, consentite anche ai Consiglieri Comunali assenti di partecipare, prima in conferenza dei capigruppo e poi in Consiglio Comunale e poi consentiteci di andarlo a votare, perché oggi se il giudizio del tecnico (...). Oggi è un giudizio, mi sembra di capire, semplicemente, espressamente tecnico ma ho anche qualche dubbio, credo che ci sia un giudizio misto, tecnico/politico all'interno delle 78 osservazioni. Se il giudizio del tecnico, voglio sapere perché un'osservazione sarà ritenuta accoglibile da noi, la voteremo in maniera positiva o la voteremo in maniera negativa, perché se il tecnico dice che è accoglibile, voglio vedere se la maggioranza dice: «no, quest'osservazione la bocchiamo perché il tecnico



ha detto che è accoglibile e noi non la votiamo».

Per quello che mi riguarda, siccome io sono opposizione e siccome non ho lo stesso accesso dei Consiglieri Comunali di maggioranza, gradirei soffermarmi un attimo di più all'interno, magari, di una conferenza, di una Commissione, per cercare di capire meglio, di valutare anche insieme al tecnico redattore del PUG, quali sono le "conseguenze" di queste osservazioni o delle singole osservazioni approvate. Questo è l'obiettivo mio. Poi uno ci potrà credere, non ci può credere, io non ho nessun interesse a dilatare o a dilazionare, anzi, secondo me abbiamo perso fin troppo tempo, perchè oggi, come sapete meglio di me, esiste il PUG ed esiste il PdF. Quindi, tutti coloro i quali presentano un progetto, il progetto deve essere conforme al PdF e al PUG, quindi valgono le misure più restrittive, creiamo anche un problema al singolo cittadino, al singolo operatore nel presentare un progetto che deve valutare i due strumenti urbanistici. Cosa diversa sarà con un PUG approvato, dice: io devo valutare il PUG, posso costruire sì o no? Posso costruire 10 metri, 4 metri, 8 metri sì o no? Quali sono i volumi che posso fare sì o no? Diventerà tutto più semplice. Quindi io sono del parere, parlo in questo momento da tecnico, che il PUG debba essere approvato quanto prima, anche se politicamente può essere un risultato, per me opposizione, "negativo", però siccome io ragiono in un altro modo, il mio modo di essere, di fare, di pensare non è un modo di pensare politico perchè la maggioranza approva il PUG, è meglio non approvarlo perchè altrimenti poi se ne vanterà che avrà approvato il PUG. La maggioranza approva il PUG e io vorrei dare anche e soprattutto una mano all'approvazione di questo PUG entrando nel merito, esprimendomi anche sulle osservazioni, visto che, tra l'altro, non ho partecipato alla discussione del 29 febbraio perchè credevo o sono o ero o non lo sono, non lo so, incompatibile.

Ribadisco ancora questa questione, perchè altrimenti potrei anche fare un'altra proposta: ci sono 78 osservazioni, 70 sono accoglibili, 8 non accoglibili, votiamoli tutti in massa come fate normalmente con i debiti fuori bilancio. Anche là, chiediamo di votarli uno per uno e sistematicamente vengono votati in massa. Li votiamo tutti, tanto il tecnico ha detto che è accoglibile, voglio vedere chi di voi dirà ad una proposta, ad un'osservazione presentata da un cittadino, da un tecnico, con il giudizio positivo del tecnico, redattore del PUG, chi di voi dirà che non è accoglibile.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Rochira. Prego.

SINDACO

Mi è piaciuto quello che ha detto prima, che è importante approvare quanto prima il PUG e quant'altro, noto un mezzo cambio di passo. Perchè dici: siccome il tecnico ha detto che sono accoglibili chi di voi dirà ad un cittadino che non lo vuole accogliere? No chi di voi, chi di noi, perchè voglio vedere voi ora come potrete dire, rispetto all'osservazione (...).

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Conosco in maniera parziale il risultato, o meglio, conosco in maniera parziale l'osservazione e conosco in maniera molto parziale quali effetti quell'osservazione produrrà sul territorio. Quindi mi piacerebbe (...).

SINDACO

Non ti voglio contraddire per forza. Tu conosci in modo parziale l'osservazione ma gli effetti sul territorio ce li hai perchè da 5 giorni lui ti ha detto: *«vedi che l'osservazione dice questo»*,



l'approfondiamo, tanto li vedremo uno per uno e faremo le domande uno ad uno: *«vedi che l'osservazione dice questo...»*, lui dice, l'ufficio di piano ha reputato quella accoglibile? Ti dice dopo, nella scheda, se l'hai vista, ti dice: *«vedi che accogliendola ci saranno queste conseguenze»*, il quadro è chiaro. Non mi bastavano 5 giorni per studiarla! Puoi anche avere ragione, non voglio necessariamente polemizzare, ce lo siamo detti in più circostanze negli ultimi giorni. Lui ti dice anche, Fuzio: *«cambieremo questa tavola, questa tavola e questa tavola in questa maniera...»*.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Votiamole tutte e votiamole in un'unica soluzione.

SINDACO

Io sono favorevole. Se vogliamo.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Ci sono altri interventi?

Consigliere Annibale CASSANO

Stavo dicendo, mi sembra una contraddizione. Siccome dobbiamo conoscere le tavole, facciamole una per una, in modo che tutti abbiano conoscenza, opposizione, maggioranza, cittadini, di quello che stiamo parlando. Una per una, 78 votazioni, così sappiamo di cosa stiamo parlando e andiamo avanti.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Cassano.

SINDACO

È da apprezzare la proposta di Giuseppe. Non è accoglibile per un fatto squisitamente tecnico, cioè, che, mi dice l'avvocato, è necessario per Legge votare osservazione per osservazione, altrimenti per me si poteva anche fare di votarlo in blocco, però è necessaria la singola votazione.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Prego Consigliere D'Ambrosio.

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Grazie. Tutti quanti noi molte volte abbiamo sentito in quest'aula il Sindaco quando dice: *«se ci sono problemi, ci chiediamo un attimino, tutti insieme vediamo e decidiamo»*, oggi alla richiesta di andare in Commissione e metterci in condizioni di poter valutare, perché qua si tratta di valutare singolarmente le varie richieste ma poi bisogna vederle nell'insieme. Cioè, ci vuole un foglio, la mappa con tutte le particelle e vedere le varie particelle, in che modo vanno ad agire sul PUG e questo si può fare soltanto in Commissione, non in Consiglio Comunale perché noi qua, sulle varie richieste abbiamo visto che ci sono fogli di mappa e particelle che io, almeno, tranne qualcuna, so dov'è, ma il resto potrei chiedere: dov'è questa particella? Qual è l'effetto che ha? Che cosa succede? Quindi, il Sindaco molte volte si è riempito la bocca di trasparenza, di collaborazione, dobbiamo collaborare ma poi, quando si tratta di quagliare si quaglia nell'aula di maggioranza, da soli.

Ora, credo che l'architetto Fuzio c'ha messo più tempo a verificare le richieste dei vari cittadini che a



fare il PUG, mi sa, perchè il Sindaco stesso il 10 giugno c'ha detto: *«il PUG fra un mese lo porteremo in Consiglio, le osservazioni le stanno tutte contro deducendo i tecnici»*, quindi, il 10 giugno, il 7 ottobre ha consegnato le controdeduzioni, 4 mesi. Va bene. A noi poi dice che c'ha dato le carte, c'ha dato il disco per l'estate, che poi mi sono fatto stampare io, perché in Commissione potevo chiedere alcune delucidazioni che difficilmente si possono vedere qua, perchè, ripeto, ci vuole il disegno. Credo che molte richieste di ripermimetrazione all'eliminazione dei vincoli, ci sono molto richieste, e quasi tutte accettate, ma in qualche caso, poi, ho l'impressione che ci sono due pesi e due misure e quindi avrei potuto chiedere spiegazioni, perchè se è vero che in qualche caso c'è il vincolo idrogeologico che però potrebbe venir meno, in qualche altro caso poi si dice che c'è la gravina che blocca ma se c'è una strada in mezzo, il vincolo della gravina viene a cadere o no? È pure poi ci sono altri vincoli che sono adottati dal PPTR della Regione ma voi dite che si possono accogliere le richieste.

Terreni che nel vecchio piano di fabbricazione avevano una tipizzazione, viene richiesto il cambio nel PUG, si accettano; altri, invece, invocano l'art. 82, molti invocano l'art. 82 famoso che avete variato in occasione dell'approvazione del PUG, a febbraio. Avrei potuto chiedere, per esempio, perchè viene bocciata la richiesta di Sinistra Ecologia Libertà sulla questione del piano delle coste, dove si risponde che non sono previsti nuovi insediamenti turistici ricettivi lungo la costa. Beh, le residenze di rigenerazione e rifunzionalizzazione lungo tutto il lungomare, che sono asili nido? Ma non basta. Adesso, da una proposta che ho visto che sta in una cartella, c'è anche la richiesta di residenze di rigenerazione e rifunzionalizzazione anche di tutto Viale dei Pini. Cioè dall'ingresso di Castellaneta Marina al lungomare e sono circa 2 km. Queste non è che sono, ripeto, asili nido. Avrei potuto chiedere, addirittura c'è una richiesta di inserimento di PIRU presentato dopo l'approvazione del PUG. C'è un PIRU, non so se è nuovo o vecchio, rifatto, ma un PIRU, presentato a maggio di quest'anno, viene richiesto di inserirlo nel PUG, dopo che è stato approvato il PUG. Oppure, che cosa vuol dire: *«tecnicamente accoglibile»*? a questo PIRU e ad anche ad un'altra struttura sul lungomare. Si risponde: *«tecnicamente accoglibile»*, allora io mi chiedo: che vuol dire? Che ha legalmente, giuridicamente ci sono dei problemi? Cioè, tecnicamente è accoglibile, però la Legge può darsi che dice che non si può, mi chiedo io. Oppure: *«accoglibile se la struttura risulta legittimamente realizzata o comunque sanata»*, mi pone dei dubbi, evidentemente c'è qualcosa che non va e allora dice il tecnico: *«io mi metto al sicuro e scrivo che questa proposta è accoglibile se è sanata»*. Io capisco, però, a me che devo alzare la mano, mi nasce il problema. Poi, non lo so se tutte le indicazioni riportate sono quelle giuste, perchè io ho il dubbio che qualche indicazione è sbagliata e, allora, nella Commissione si sarebbe potuto accertare quello che poteva essere sbagliato e comunque rimane, con queste osservazioni ci troviamo di fronte ad un altro PUG nel PUG già approvato. Ho finito. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere D'Ambrosio. Prego Consigliere Rochira.

Consigliere Walter ROCHIRA

Il problema è: analizzare quale effetto sortisce la singola osservazione e poi eventualmente vedere nel complesso quale sarà l'effetto?

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Se stavamo in Commissione potevamo vedere proposta per proposta (...).



Consigliere Walter ROCHIRA

..l'effetto della singola osservazione (...) sull'adeguamento del PUG.

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Portate sulla carta e si poteva dire: va bene, questa cosa sviluppa tanta volumetria rispetto a prima o meno o più.

Consigliere Walter ROCHIRA

Tu dici che questo non si può fare oggi?

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Venivamo qua, non c'era bisogno di fare nessuna discussione, punto per punto si alzava la mano.

Consigliere Walter ROCHIRA

È possibile farlo anche oggi, credo.

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Non è possibile farlo oggi (...).

Consigliere Walter ROCHIRA

Scusa, chiediamolo a Nicola Fuzio.

Consigliere Vito PERRONE

Scusa Walter, ricordiamo a Michele che il Consiglio è sovrano.

SINDACO

Tutti i chiarimenti, rispetto alle osservazioni, oggi le possiamo fare. Noi prendiamo un osservazione, facciamo tutte le domane. Non è un problema. Stiamo facendo la discussione generale? Ok, poi passeremo alla prima osservazione, dopo quella votazione preliminare su fuori termine o non fuori termine. Rispetto alla prima osservazione l'ufficio di piano sta per questo: *«scusa architetto, avvocato, non ho capito questo, me lo spighi? Voto a favore. Ah, non mi hai convinto, voto contro»*. È semplice. Anch'io devo fare due domande. Le facciamo completamente.

Consigliere Walter ROCHIRA

Ovviamente su quello che ha detto Michele è anche giusto sapere l'addizione del termine accoglibile tecnicamente cosa voglia significare. Lo riprendiamo e lo rifacciamo.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Walter Rochira. Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Loreto.

Consigliere Rocco LORETO

Qualche precisazione sulla relazione del Sindaco mi appare doverosa. Il Sindaco, sarò brevissimo su questo aspetto per evitare di essere interpretato come persona che vuole sollevare polemiche ma alcune affermazioni che non corrispondono assolutamente alla realtà dei fatti, vanno respinte e vanno respinte



sinteticamente, proprio per entrare subito nel merito di altre questioni ben più serie.

PRESIDENTE

Consigliere, le voglio ricordare, 10 minuti, altrimenti qua, 78 votazioni ci sono.

Consigliere Rocco LORETO

Potrei rinunciare addirittura all'intervento, se c'è fretta. Trattandosi di un argomento di insignificante importanza, possiamo pure evitare di intervenire, se lei ritiene (..)

PRESIDENTE

Io non ho detto questo. Ho detto che poi ci sono altre 78 votazioni che possiamo ampiamente discutere, con le risposte del tecnico. Ho detto di essere brevi in questa fase per poter poi andare (...).

Consigliere Rocco LORETO

Una volta tanto che ho cominciato l'intervento dicendo che su un particolare aspetto sarò breve, lei mi dice: «*deve essere breve*».

PRESIDENTE

Essere breve per poi entrare nel merito, è diverso il discorso.

Consigliere Rocco LORETO

Allora, il Sindaco, io provo un certo imbarazzo nel dover dire che ha mentito sapendo di mentire, quindi attribuendogli malafede. In questo caso preferisco attribuirgli ignoranza. Ignoranza specifica sugli argomenti che lui ha trattato, cioè non conoscenza, insufficiente conoscenza, scelga lei, quindi le do la buona fede, insomma.

Ha detto, per esempio, che di strumenti urbanistici non se ne sono fatti a Castellana e qui io devo smentirlo citandone alcuni, tipo, per esempio, contro il quale ho votato la variante al PdF, 9 aprile '80, che equivale ad un vero e proprio nuovo PdF, quindi uno strumento urbanistico che più che variante era un nuovo PdF, io ho votato contro, quello che fu approvato a tamburo battente il 9 aprile del 1980, Amministrazione del prof. Giuseppe Romano, approvato poi dalla Regione con una velocità supersonica, con delibera di Giunta Regionale il 30 maggio 1980. Poche settimane dopo, manco due mesi, c'era un motivo, il giorno dopo, il 31 maggio 1980 veniva approvata la Legge Regionale n. 56, tutela ed uso del territorio, che diceva che non si potevano fare le cose che di fatto aveva autorizzato il giorno prima per il Comune di Castellana. Questo, per la storia, ed è un esempio. Nelle tre Amministrazioni da me guidate negli anni '90, di strumenti urbanistici attuativi ce ne sono stati moltissimi. Piani di lottizzazione che stavano a dormire nei cassetti dell'Assessorato all'urbanistica, mi dispiace che non sia presente l'Assessore storico di quegli anni, che è attuale Assessore pure dalla Giunta Gugliotti, sto parlando dell'Assessore Prenna, che era Assessore all'urbanistica. Tutti quegli strumenti urbanistici che stavano a dormire nei cassetti, dal '91 in poi furono tirati fuori e attuati. Per cui negli anni '90 tutti quei piani di lottizzazione consentirono uno sviluppo ordinato della città di Castellana con la creazione di migliaia di unità abitative, che portarono anche la popolazione da 16.400, 16.500 a 18.100 alla data del censimento del 2001.

Questo per la storia. Tant'è vero che i tecnici progettisti dal centrodestra officiati nel 2003, i tecnici progettisti, (..) e Ferrari, quando hanno scritto il DPP, il Documento Programmatico Preliminare, avevano



detto che la situazione dei piani di lottizzazione, che avevano elencati, al 50%, al 30%, al 40%, cioè non avevano nemmeno controllato che quei piani di lottizzazione erano quasi del tutto esauriti, però facevano l'elenco di tutti quegli strumenti urbanistici che erano stati licenziati nel decennio, poco più, a mia guida. Non è assolutamente vero che non ci siano stati strumenti urbanistici, ce ne sono diversi, diversi e diversi negli anni '90. Tant'è vero che all'epoca l'attività edilizia in questo Comune era fiorente. Erano molte le ditte che costruivano, oggi non ce n'è nessuna. Quindi, il Sindaco ha mentito, diciamo così, non ha detto il vero quando ha parlato di questa assenza totale di strumenti urbanistici, per scarsa conoscenza, per ignoranza dei fatti, perché non si è documentato su queste cose.

Tenete presente che viene riesumata qualche variante di quel periodo nelle osservazioni odierne, nelle osservazioni in discussione, quindi si fa riferimento pure a qualche variante, a qualche variante, per esempio, è pure stata recepita come quella della domenica delle palme, all'ora di pranzo, aprile del 2004, se non ricordo male, quella è stata recepita, nel PUG. Quindi si ha conoscenza che ci sono stati degli strumenti urbanistici approvati e poi c'è stato un PRG, un signor PRG che è stato adottato in quel periodo. Poi, ad un signore non piaceva e ce lo ha sfilato con un Decreto di sequestro probatorio sulla base di aria fritta, come è stato poi dimostrato nei passaggi giudiziari successivi. Quindi negli anni '90 gli strumenti urbanistici erano all'attenzione di chi vi parla e il prodotto urbanistico di quegli anni va ascritto anche a grandissimo merito non soltanto del padre dell'attuale progettista ma anche del maestro dell'attuale progettista. Quindi, erano strumenti urbanistici che venivano da una scuola, da uno studio prestigiosissimo, si può dire senza ombra di essere accusato di piaggeria, si può dire che forse è lo studio più prestigio, era lo studio più prestigioso della Puglia intera. Nell'ufficio del piano c'è anche un legale prestigiosissimo di cui mi sono onorato di servirmi sia negli anni quando ero Presidente del comitato di gestione sia negli anni in cui sono stato Sindaco di questa città.

Bene, sia l'architetto Fuzio che l'avv. Pancallo avrebbero potuto anche segnalare al Sindaco queste situazioni per evitare che lui dicesse delle cose non vere. Il Sindaco mi imbarazza ancora di più quando dice che per la fascia sulla gravina, tra la gravina e la Strada Statale 7 non c'erano vincoli prima del 2005, cioè prima del parco delle gravine. Beh una castroneria del genere, un avvocato, uno che si firma con avv. davanti al suo nome e cognome, non me la sarei aspettata. L'avv. Pancallo avrebbe dovuto spiegargli che intanto c'era l'art. 51 della Legge 56 del 31 maggio '80 di cui ho parlato prima, quella che fu approvata il loro giorno dopo l'approvazione della variante 9 aprile '80 del Comune di Castellana ma poi c'è la Legge Galasso, 8 agosto 1985 e i Decreti cosiddetti galassini successivi. Tutta quella zona è vincolata dai galassini. Io penso che non si possa dire in Consiglio una castroneria colossale come quella che è stata detta dal Sindaco poc'anzi. I vincoli c'erano e ci sono, però negli anni '80 lì è stato consentito di fare di tutto e di più, in patente violazione di tutte le Leggi vigenti. Ora, il Sindaco si è anche, diciamo, offeso, per la frase: *«abiti su misura»*, beh qui l'elenco sarebbe interminabile. Io sono pronto in altre sedi, se il Sindaco lo riterrà opportuno, di elencare questi abiti su misura che l'atelier comunale produce in materia in discussione. Non voglio fare elenchi per evitare che vada in giro, però sono pronto a portare documentazione per dimostrare degli abiti su misura si fanno e come. Sono abiti che certe volte vanno a pennello, coprono anche magagne e, quindi, ne abbiamo visti di tanti. Uno su tutti la scheda n. 25, così a caso. Andiamo avanti, adesso entriamo nel merito.

PRESIDENTE

Vale anche dichiarazione di voto? Perché il termine è 10 minuti.



Consigliere Rocco LORETO

Le anticipo che non c'è bisogno. Sì, vale anche come dichiarazione di voto.

PRESIDENTE

Perfetto. Grazie.

Consigliere Rocco LORETO

È indubbio che le osservazioni di cui si propone l'accoglimento modificheranno sostanzialmente in maniera macroscopica il PUG adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 29 febbraio 2016. Quello che noi (valuteremo poi questo) faremo oggetto di una opposizione alla Regione, di una segnalazione alla Regione e dobbiamo ringraziare il Sindaco, che ho criticato finora ma adesso lo devo ringraziare pubblicamente per aver ammesso pubblicamente che il piano delle coste non c'è nel PUG e che lo farà. Questo significa, e ha ammesso che è stata violata la norma di cui all'art. 7 della Legge 17 agosto 1942 n. 1.150, cioè la Legge urbanistica nazionale vigente che parla di tutto il territorio comunale senza esclusione alcuna. Per cui, siccome è stato escluso quella parte di territorio comunale che sta sulla costa a Castellana Marina e che è pari a circa 10 km, 9 km e 800 e passa, mi pare che sia una parte cospicua anche del territorio comunale. Lasciamo stare la questione lungo burrone e così via.

Allora, proprio per sintesi, per accedere anche all'invito del Presidente del Consiglio, io dico che il PUG che uscirà fuori dall'accoglimento di eventuale, è chiaro che il Consiglio poi voterà, di ben 70 osservazioni su 78, è un prodotto notevolmente diverso rispetto a quello che è stato licenziato il 29 febbraio 2016. Prima di tutto per l'aumento abnorme, per altro nemmeno quantificato, lo ha detto Fuzio in apertura di seduta, peraltro nemmeno quantificato delle volumetrie realizzabili. Non si conosce la quantificazione, ho fatto una domanda e mi ha risposto, ha detto che non si conosce. Il che perlomeno apre un fronte nuovo di discussione, cioè che c'è un difetto di istruttoria perlomeno nel provvedimento che si sta per varare o nei provvedimenti che si stano per varare.

Una seconda considerazione. Ci sono costruzioni possibili, rese possibili su scarpate, sui declivi, su terreno scosceso che fino a qualche giorno fa venivano definite aree a rischio di pericolosità idraulica, oggi non lo sono più per la ripermimetrazione delle aree a pericolosità idraulica. Terzo motivo, utilizzazione seriale dell'emendamento all'art. 82 delle norme tecniche di attuazione del PUG, approvato il 29 febbraio, diciamo col coltello alla gola di una diffida di una società che aveva un progetto in corso per il quale non era stato ancora rilasciato il permesso di costruire oppure, quarto motivo, illogicità di decisioni programmate per le aree comprese tra la Strada Statale 7 e il ciglio della gravina, dopo aver deciso di rinviare ogni decisione in merito al futuro PIRT, nella seduta del 29 febbraio. Oggi, invece, si torna su queste questioni.

Quinto motivo, strumentalità di alcune interpretazioni su presunti diritti acquisiti relativi a riesumazione del PdF. Ci sono alcune schede che fanno sorridere, alcune schede veramente patetiche. Cioè, nelle quali si dice: «*nel precedente PdF erano previste alcune cose, mi devi rimettere le precedenti previsioni, perché quello è un diritto acquisito*» che magari la persona che sta rivendicando oggi non ha mai fatto valere prima. Cioè, come se le previsioni di un nostro urbanistico siano eterne e questa è una prima una prima stravaganza. Una seconda stravaganza, varianti inefficaci. Cioè, varianti che sono sì state adottate, magari anche nel periodo, nel decennio poco più nella quale io ero Sindaco, che poi sono cadute, perché non sono stati esercitati i diritti conseguenti, non sono stati fatti valere né esercitati dall'interessato o dagli interessati e poi magari sono cadute perché la Legge Regionale in base alla quale era stata fatta quella variante, alludo alla Legge Regionale 3 del 1998, è stata poi abrogata nella parte di cui stiamo



discutendo. Oppure sono stati ritenuti diritti acquisiti, per esempio, conferenze dei servizi mai concluse oppure conferenze di servizi richieste e nemmeno avviate. Tutto passa come diritto acquisito oppure semplici istanze mai evase che vengono considerate, magari respinte con il silenzio rifiuto, che magari vengono considerate che sono oggi diritti acquisiti in base a quel famigerato art. 82 delle norme tecniche di attuazione approvato nel PUG il 29 febbraio. Poi, consentitemi, gli ultimi due motivi, che non sono ultimi in ordine di importanza e consentitemi, io ci vedo un alto tasso di sapore preelettorale in una accettazione proposta di ben 70 su 78 osservazioni. È una opinione libera che io esprimo, cioè questo altissimo numero di osservazioni. Io ricordo che il PRG che fu portato da me in Consiglio Comunale e approvato e poi ritirato, fu un PRG che ebbe due sole osservazioni, 2, una fondata e una veramente da trascurare. Qua siamo a 78, mi pare che il numero sia abbastanza elevato.

Così come ci vedo e ho finito, ultimo motivo, un cinico opportunismo nel dilatare senza limiti le aree di espansione urbana, per creare molte aree fabbricabili che devono produrre quel circa 1 milione di euro all'anno per sostenere, è uno dei puntelli quello, il piano di riequilibrio pluriennale che è stato licenziato dal Consiglio Comunale e che adesso dovrebbe essere rideterminato. Cioè, è stato rideterminato, ero assente io, per cui ho dimenticato questo particolare, è stato rideterminato il 30 settembre. Per tutti questi motivi io ritengo che veramente quello che si sta facendo, che poi è la naturale prosecuzione di quello che si è già fatto, non sia assolutamente condivisibile, se non altro per il fatto che ci troviamo davanti ad una popolazione che scende, che sta toccando livelli mai toccati nella storia di Castellana e invece si moltiplicano le previsioni edificatorie e quindi la moltiplicazione dei volumi.

Cioè, in pratica l'offerta di vendita elefantica e c'è una domanda inesistente, perché ci sono 500 extracomunitari regolarmente residenti in Castellana e poi c'è il fenomeno dei falsi residenti a Castellana Marina per motivi fiscali. Quindi abbiamo una popolazione che si e no reale è intorno ai 15.000 abitanti non ai 21 mila previsti dal DPP che forma, ed è, parte integrante di questo PUG.

PRESIDENTE

Si capisce che il voto è negativo. Prego Consigliere.

Consigliere Vito PERRONE

Vista l'importanza del documento, uno dei più nobili che un'Amministrazione possa fare, credo che meriti una discussione più puntuale e più elevata, no che non lo sia, però sembra questo confronto che non sia proprio costruttivo perché i problemi della gente vanno risolti. Io, per educazione, Senatore mantengo un profilo che va oltre la polemica, perché questo non caratterizza soltanto Renzi o Zagabreschi, come diceva il Consigliere collega Giuseppe Rochira ma questo lo dicevano già gli antichi greci che bisogna andare oltre la polemica, assolutamente oltre. Non bisogna farsi attirare nel vortice della polemica perché è quello che si vuole.

Quindi, per chiedere nella sostanza se quello che noi oggi stiamo approvando, lo voglio fare in punta di fatto con i pregiatissimi componenti della nostra assise che oggi sono seduti tra noi, quindi l'architetto Fuzio, l'architetto Caforio e l'avvocato Pancallo. Chiedo all'architetto Fuzio se le osservazioni, che secondo me sono un alto indice di democraticità, perché far partecipare la gente è davvero importante, sono in linea con quelle degli altri Comuni oppure abbiamo fatto lievitare, per motivi elettorali, secondo me non è affatto così, questo numero, questo dato. Quindi volevo sapere se questo dato è in linea, perché lei, se non sbaglio, architetto, segue forse 40, 50 Comuni in tutta la Puglia.



PRESIDENTE

Prego architetto Fuzio.

Arch. FUZIO

Sicuramente ho redatto altri piani urbanistici generali che sono stati approvati e sono in fase di redazione altri PUG in altri Comuni ma 40 mi sembra un po' eccessivo.

Consigliere Vito PERRONE

Dicevo nella storia che caratterizza la sua famiglia, perchè il prof. Fuzio era sua padre, come diceva Loreto, è il miglior studio di Bari.

Arch. FUZIO

Sì, però c'è da distinguere, l'ho anche detto altre volte, il PRG (Piano Regolatore Generale) è uno strumento completamente e profondamente diverso dal piano urbanistico generale e, quindi, anche quello che succedeva nella fase di adozione e controdeduzione del PRG è storia diversa rispetto a quello che succede ora per il PUG. Principalmente perchè i PUG basano la loro formazione anche sulla cosiddetta partecipazione civica, istituzionale, conferenza di copianificazione. Qui avete avuto una storia di partecipazione (...).

Interviene il Consigliere Rocco LORETO fuori microfono

Arch. FUZIO

Non lo metto in dubbio.

Consigliere Rocco LORETO

Essendo uno dei redattori della Legge successiva, quella dei PUG (..)

Arch. FUZIO

Anche quella precedente, anche la 56/80.

Consigliere Rocco LORETO

Aveva già applicato le cose che sono state poi legiferate dopo. Aveva già applicato nel 2000 queste cose.

Arch. FUZIO

Però le dico, ho vissuto anche la fase della 56/80. Il livello della preparazione tecnica, anche dei tecnici che si occupano ora di urbanistica, era diverso e, quindi, la consulenza che possono offrire i tecnici attualmente ai cittadini che vogliono presentare osservazioni era diversa. I PRG avevano poche osservazioni nella storia, qui a Castellana pochissime, due, è un fatto eccezionale, non lo metto in dubbio, però, dicevo, i PUG mediamente sono questi. Il PUG di Trani, che però all'epoca capoluogo di Provincia, arrivarono 270 osservazioni, mi ricordo. Per cui, voglio dire, entrando poi nel merito delle osservazioni, tenete conto che delle 80 osservazioni molte sono, riguardano argomenti simili. Cioè, se li potessimo raggruppare per argomenti, macro argomenti sono una decina in tutto.



Consigliere Vito PERRONE

Ma dobbiamo stigmatizzare un elemento, più sono le osservazioni meglio è, perché è un indice di partecipazione ma questo non lo dico io, lo dice Grandacci, lo dicono grandi esperti del diritto amministrativo e dell'urbanistica.

Arch. FUZIO

Questo sicuramente. Tenete conto (...).

Interviene il Consigliere Rocco LORETO fuori microfono

Consigliere Vito PERRONE

Qui noi stiamo per risolvere i problemi dei cittadini, non per fare un confronto.

Arch. FUZIO

Se posso dire una cosa, su precisa indicazione del Sindaco, dell'Amministrazione Comunale, del Sindaco in primis, noi abbiamo aperto, nel vero senso della parola, l'ufficio di piano a chiunque volesse delucidazioni sul piano e su come presentare nel merito le osservazioni. Cioè, noi abbiamo avuto non so quanti incontri, e qui ci sono anche molte delle persone che sono venute in ufficio di piano, anche, ahimè, ad agosto, perché volevamo, il Sindaco mi ha detto esplicitamente a me, ad Antonio Pancallo e ad Aldo Caforio: mettetevi a disposizione perché è inutile, magari, presentare osservazioni che poi non producano effetti e noi l'abbiamo fatto. Chiaramente non avevo io l'agenda degli appuntamenti ma vi dico che abbiamo fatto decine e decine di incontri. Molte delle osservazioni non sono state presentate perché abbiamo spiegato che era anche inutile presentarle e da qui anche l'alto numero dell'accoglimento delle osservazioni, che, ripeto, molti sono definiti, sono riconducibili a delle rettifiche di perimetri dei contesti o ex zone omogenee o come si chiamano, molte alla risoluzione di questioni che all'epoca erano in fase di risoluzione e mi spiego, definizione di area pericolosità idraulica e quindi a tutta una fase di ridefinizione del piano di assetto idrogeologico che comunque il Comune sta portando avanti con l'autorità di bacino. Altri errori tecnici, strade che non possono essere realizzate perché, ma le osservazioni a questo servono. Servono a correggere il tiro su un piano che è estremamente complesso. Il PRG lo era di meno rispetto ad piano urbanistico generale.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Consigliere.

Consigliere Vito PERRONE

Perfetto. Chiaro, chiarissimo. Volevo far notare che l'attività del Consiglio, rispetto a quella della Commissione diciamo che è un'attività più importante, quindi noi oggi, nessuno ce lo vieta, qualora volessimo approfondire degli elementi, degli elaborati, lo possiamo fare come abbiamo sempre fatto. Sospendiamo 10 minuti, un quarto d'ora, mezz'ora, un'ora, approfondiamo il tema e quindi è una Commissione non soltanto urbanistica ma è il Consiglio Comunale che discute e approfondisce.

Io voglio ricordare ai colleghi che chi vuole dare il proprio contributo lo può fare, Giuseppe Rochira lo ha fatto e di questo do merito a Giuseppe Rochira, do atto, ha fatto un'osservazione, ha dato il contributo. Quindi questo è essere amministratore, questo significa volere il bene della propria comunità. Io ho questa visione, qualcun altro può anche guardare la politica come contrapposizione continua, io dico che è



controllo ma ricordiamoci anche che è proposta, che è anche impulso. Quindi dobbiamo anche ricordarci che i doveri dei Consiglieri vanno oltre a quella che è la denuncia, il controllo, il controllo ispettivo ecc. ecc. Quindi, le soluzioni sono sempre quelle, quelle della opposizione, quelle della maggioranza e poi c'è la soluzione giusta, quella che vogliono i cittadini, quindi noi abbiamo questo dovere, di dare una soluzione ai cittadini. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Perrone. Vale come dichiarazione di voto?

Consigliere Vito PERRONE

Ovviamente.

PRESIDENTE

Grazie. Ci sono dichiarazioni di voto?

Consigliere Rocco LORETO

...che si poggia quasi esclusivamente, il percorso da voi avviato, su una interpretazione dilatata, estensiva dell'art. 82 delle norme tecniche di attuazione così come emendato nella seduta di adozione del PUG del 29 febbraio 2016. Ora, questo emendamento, Walter Rochira, approvato in quella seduta è un emendamento che viola in maniera macroscopica, evidentissima, la Legge, viola l'art. 12, comma 3 e l'art. 15, comma 4, del DPR 6 giugno 2001 n. 380. Ora, il lavoro che state voi per fare sulle osservazioni in gran parte poggia su questo puntello, su questo pilastro. Noi non vogliamo partecipare a questi lavori perché, ripeto, si sta facendo un'attività amministrativa a nostro modo di vedere illegittima.

PRESIDENTE

Prego Consigliere Rochira.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Giusto per fare chiarezza, perché vedo che qualcuno mi guarda un po' "male". Il buonismo continua, anche il Consigliere Perrone diventa buono nei miei confronti. Ora, una precisazione rispetto alle osservazioni che io ho presentato, perché altrimenti quasi tutto il paese parlano che Rochira ha presentato le osservazioni che sono state ritenute accoglibili. Beh, io v'invito a bocciarle le mie osservazioni. Cioè, se questo deve essere motivo di, non so che termine usare, io l'osservazione la ritiro, bocciatela. Io ho fatto delle osservazioni da tecnico e ho fatto le osservazioni non personali ma ho fatto le osservazioni di carattere generale. Credo anche che quelle osservazioni dovessero essere accolte, ritengo anche che era stato commesso un errore macroscopico nel non prevedere, ad esempio la possibilità di edificare anche a chi non ha il requisito di imprenditore agricolo o di coltivatore diretto. Poi è un'osservazione che non ho fatto solo io, come ha detto l'architetto Fuzio, alcune delle osservazioni sono replicate da più tecnici o da più cittadini, quindi un'osservazione di carattere generale e che ritengo che debba essere accolta. Poi, ripeto, se l'osservazione è mia, siccome è mia, bocciatela tranquillamente.

Ritorno al discorso che ho fatto inizialmente, Sindaco, non c'è bisogno che mi guardi male o Perrone, non c'è bisogno che mi guardi male, continuiamo con il buonismo. Non ho partecipato il 29 febbraio perché credevo di essere incompatibile o ero incompatibile o sono incompatibile, ancora oggi non lo so, uno. Due, avevo chiesto di fare l'elenco di tutti i proprietari dei terreni limitrofi alla città per verificare le



incompatibilità e per informare i cittadini, proprietari di quei terreni che, da oggi in poi, quel terreno era diventato potenzialmente edificabile ed è soggetto ad IMU. Questo non l'ho detto solo io, lo ha confermato il vostro tecnico incaricato per la redazione del piano di riequilibrio, dottor, non ricordo come si chiama, che avete chiamato da Bari, cosa che non è stata fatta. Arriviamo ad oggi. Abbiamo l'assenza di due Consiglieri Comunali, uno è a Bari per lavoro e che ha dichiarato di essere incompatibile ma in realtà, secondo quanto detto dal Sindaco e dall'avv. Pancallo, non è incompatibile, poteva partecipare. Stessa cosa per il Consigliere De Bellis, che io ho provato a chiamare ma non è raggiungibile.

Abbiamo chiesto una piccola dilazione di una settimana, massimo, per cercare di entrare nel merito delle osservazioni, discutere all'interno di una Commissione o di una conferenza dei capigruppo, dove qua siamo tutti quasi capigruppo e quindi probabilmente avremmo avuto quasi la totalità della partecipazione dei Consiglieri Comunali per approfondire, osservazione per osservazione, e quindi, poi, decidere in maniera autonoma e indipendente quale votare, quale accogliere e quale non accogliere. Atteso che tutto questo ad oggi, da questo momento non avviene, continuare a partecipare alla votazione, Consigliere Perrone e Sindaco, perchè poi le osservazioni ritenute accoglibili credo che saranno, come ho detto prima, saranno votate tutte, perchè se il tecnico ha detto che è accoglibile non capisco perchè poi il Consiglio dovrebbe bocciarle. Se il tecnico ha detto che quelle non accoglibili ha detto che non sono accoglibili, non capisco perchè il Consiglio debba dire accoglibile.

A questo punto noi, o meglio, per quello che mi riguarda, non avendo già partecipato al PUG, essendo non stata soddisfatta questa mia richiesta di una breve, non sono quello che vuole rinviare il PUG, ho premesso che è fondamentale avere il PUG per evitare che nello stesso momento viaggiano PdF e PUG e c'impediscono o impediscono ai tecnici, ai cittadini di presentare progetti o di fare istanze perchè devono essere conformi ad uno e all'altro strumento. Per quello che mi riguarda, il PUG si adotta domani mattina, sono felicissimo, mi piace, non mi piace, l'importante che è adottato o approvato. Esiste un PUG e quello è il PUG e a quello che ci dobbiamo attenere e abbiamo fatto chiarezza una volta e per sempre. Poi, ci può piacere, non ci può piacere, possiamo dividerlo, possiamo non dividerlo.

Alla luce di tutto questo, se io devo rimanere oggi in Consiglio Comunale per alzare la mano sulle osservazioni, tutte le osservazioni accoglibili e non alzarla su quelle chiaramente non accoglibili, perchè se non accoglibili come faccio a votare, ritengo e riteniamo, insieme agli altri Consiglieri di opposizione presenti, di abbandonare l'aula. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Rochira.

Consigliere Walter ROCHIRA

Scusa Consigliere Rochira, prima di abbandonare l'aula possiamo interrogare Nicola Fuzio sulla domanda posta prima dal Consigliere D'Ambrosio che mi sembra essere al quanto attinente su circa l'accoglibilità?

Consigliere Vito PERRONE

Tecnicamente accoglibile.

PRESIDENTE

Prego arch. Fuzio.



Arch. FUZIO

Come abbiamo fatto sempre per i piani urbanistici generali, sia che fossero PRG che PUG, a valle delle osservazioni presentate queste vengono raccolte, ordinate per numero di protocollo, di arrivo e su ognuna di essa viene preparata una scheda, si chiama istruttoria tecnica sulle osservazioni. La nostra istruttoria non è un'istruttoria vincolante, nel senso che noi valutiamo la validità tecnica dell'osservazione e quindi l'accogliibilità o meno, tecnica dell'osservazione. Il che significa, quando diciamo "*tecnicamente accoglibile*" significa che dal punto di vista tecnico può essere accolta, al contrario "*non accoglibile*" significa che tecnicamente non può essere accolta.

Il Consiglio Comunale, da questo punto di vista, è assolutamente sovrano. È successo, ovvero, può definire come meglio crede, definirsi come meglio crede su tutte le osservazioni. È successo in diversi Consigli Comunali, che nonostante l'accogliibilità tecnica dell'osservazione, il Consiglio Comunale si sia pronunciato in maniera negativa e anche il contrario. Quindi non vedo nulla di strano nel discutere e anche per questo si discute osservazione per osservazione e si vota osservazione per osservazione. L'istruttoria tecnica è solo di ausilio al Consiglio Comunale per la decisione sulle singole osservazioni.

PRESIDENTE

Grazie arch. Fuzio.

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Siccome nei vari passaggi, nelle varie schede c'è: alcune tecnicamente accoglibili, altre accoglibili, altre parzialmente accoglibili. Quindi c'è una differenza.

Arch. FUZIO

Assolutamente. Quelle parzialmente accoglibili lo sono o perchè sono osservazioni multiple, cioè, nell'osservazione ci sono diverse osservazioni raccolte, mi riferisco, per esempio, alla prima o perchè l'osservazione è stata accolta nella maniera in cui era stata formulata, quindi è stata parzialmente accolta o ritenuta accoglibile nel merito dell'osservazione ma non nella definizione dell'osservazione stessa. Comunque ha prodotto effetti sul PUG e questi effetti sono anche descritti.

PRESIDENTE

Grazie arch. Fuzio.

Consigliere Vito PERRONE

Chiedo prima al Consigliere se ha la necessità di sospendere mezz'ora o un ora, un ora e mezza, perchè propri al Sindaco dicevo che sarebbe accaduto quello che è accaduto. Quindi, abbiamo dato la possibilità al Consigliere De Bellis di venire, abbiamo detto che possiamo sospendere per chiarire con la disponibilità dell'ufficio di piano tutti i quesiti e tutto quello che si vuole, è ovvio ed era scontato che i Consiglieri di opposizione sfuggono a quelle che sono le loro responsabilità nei confronti dei cittadini e non avevamo dubbi che avrebbero abbandonato l'aula. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Perrone. Prego Consigliere Rochira.



Consigliere Walter ROCHIRA

Già mezz'ora fa il Consigliere Cassano, da buon dottore, aveva fatto la sua diagnosi, mi aveva già anticipato che tra una mezz'oretta l'opposizione se ne sarebbe andata via, quindi niente di nuovo. Un po' di rammarico c'è in quest'aula perchè avremmo voluto come protagonisti anche loro ma ciò non è avvenuto e credo che lo scopo di questo percorso era quello di garantire la massima partecipazione dei cittadini, lo ha detto Vito Perrone, e tale principio credo che è stato osservato con cognizione di causa e con grande supporto dell'ufficio di piano che ringrazio pubblicamente, sempre pronto a disquisire tecnicamente e in punta di diritto tutte le questioni relative al piano regolatore.

Si è consentito agli stessi cittadini di andare oltre al termine di presentazione delle osservazioni, consentendo anche alle stesse osservazioni di essere accolte fuori termine. Io credo che sia importante anche questo, è un segno, come diceva già il Consigliere Perrone, di grande democrazia e quindi di poter essere esaminati anche fuori termine ma comunque prendo atto che esse costituiscano parte integrante del PUG. Questo è quanto, Presidente possiamo andare avanti e magari entrare nel merito delle questioni. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Rochira. Prima di procedere alla votazione per accogliere le domande pervenute fuori termine, è necessario chiedere ai Consiglieri qui presenti se sussistono delle incompatibilità in capo a noi Consiglieri. Per cui, se ci sono delle incompatibilità sulle fuori tempo (...).

Voci in aula

PRESIDENTE

Se ci sono delle incompatibilità i Consiglieri sono pregati di uscire.

Consigliere Vito PERRONE

Riferite a quelle fuori termine stava dicendo?

PRESIDENTE

Sì. Più precisamente:

- N. 72, Spronati Antonio, prot. 18397 dell'8/7/2016;
- N. 73, Spronati Carmine, prot. 18399 dell'8/7/2016;
- N. 74, Spronati Federico prot. 18400 dell'8/7/2016;
- N. 75, Spronati Antonio, prot. 18403 dell'8/7/2016;
- N. 76, Palazzo Ettore, prot. 19166 del 15/7/2016;
- N. 77, Palazzo Pasquale, prot. 19874 del 25/7/2016;
- N. 78, Ratto Bruna, prot. 25351 del 3/10/2016.

Se ci sono delle incompatibilità per queste osservazioni siete pregati di uscire, altrimenti votiamo.

ORE 11:10 VOTAZIONE PER ACCOGLIERE LE OSSERVAZIONI FUORI TERMINE

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, per accogliere le osservazioni fuori termine all'argomento all'ordine del giorno in trattazione.



PRESIDENTE

Le osservazioni sono accolte. Si possono esaminare le osservazioni e do la parola al Sindaco per iniziare la discussione della prima osservazione.

OSSERVAZIONE N. 1

SINDACO

Grazie Presidente. Sono contento che il Consiglio abbiamo deciso di esaminare tutte le osservazioni, anche quelle pervenute fuori termine. Io vorrei, se al Presidente va bene, se ai Consiglieri va bene, che esaminassimo tutte le, cioè i tempi sono gli stessi, opposizione o maggioranza non cambia, noi osservazione per osservazione dobbiamo leggerla, diamo spiegazioni, chiariamo tutti i concetti, quindi, qualsiasi Consigliere che abbia qualsiasi dubbio lo faccia presente perchè è assolutamente indispensabile, uno, che ci sia la massima trasparenza possibile, due, anche perchè questi atti passeranno al vaglio della Regione, deve risultare a tutti gli effetti quello che stiamo facendo, checché ne dica qualcun altro, abbiamo anche la telecamera che è la passione del nostro avvocato che è tanto fotogenico.

L'obiettivo nostro è veramente dare risposte a tutte i cittadini che sono venuti, hanno trovato le porte aperte in Comune e che oggi vedono massima parte riconosciute quelle che sono le loro legittime richieste.

L'osservazione n. 1, è stata presentata dal geometra Cristella. In questo caso si tratta di un osservazione multipla che richiede più votazioni, chiedo all'avvocato.

Consigliere Vito PERRONE

Sindaco, se non sbaglio Cristella ed altri, mi sa che ci sono altri tecnici insieme. È vero?

SINDACO

Sì, se vuoi leggiamo pure i nomi.

Consigliere Vito PERRONE

No, giusto per chiarire.

SINDACO

È il primo firmatario. Parliamo del contesto della marina, quindi contesto turistico residenziale esistente da mantenere e qualificare.

Leggo la richiesta e la proposta del tecnico e votiamo? Quindi, 1.1.1 viene richiesta la ritipizzazione di 4 lotti di proprietà comunale ubicata in via Schirra, attualmente (...)

Consigliere Vito PERRONE

Sindaco, chiedo scusa, non è che è via Scott?

SINDACO

No, via Schirra. Per la valorizzazione delle aree (questa è la risposta del tecnico, la richiesta di Cristella, la risposta di Fuzio) per la valorizzazione delle aree di proprietà comunale l'Amministrazione Comunale può attivare le procedure previste dal Decreto Legge 112/2008 convertito poi nella Legge 133 del 2008, nonché previsto dalla Legge Regionale n. 5 del 25 febbraio 2010, quindi alienazioni e valorizzazioni. In



questo momento non abbiamo voluto avventurarci in ulteriori cambi di destinazione e ripitizzazione, perchè, diceva giustamente Fuzio, il Consiglio se decide, l'Amministrazione se decide in qualsiasi momento si può fare con lo strumento dell'alienazione/valorizzazione dei beni. Quindi questa è ritenuta non accoglibile, la prima.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione?

SEGRETARIO GENERALE

Ci sono incompatibili?

PRESIDENTE

No. Favorevoli a non accogliere il punto?

ORE 11:20 VOTAZIONE OSSERVAZIONE 1.1.1.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione 1.1.1.

PRESIDENTE

Tutti favorevoli al non accoglimento. Prego Sindaco, passiamo al secondo punto.

SINDACO

1.1.2, viene richiesta la possibilità di realizzare portici aperti su due lati nelle nuove costruzioni, con una superficie pari al 5% della superficie coperta realizzabile e, in subordine, aumentare le coperture in telo e stuoia e struttura in legno almeno al 20% dell'edificio di pertinenza.

Rispetto a questo l'arch. Fuzio dice: con la delibera di Consiglio Comunale 45/2015 è stato approvato il Regolamento per gli interventi edilizi minori, manufatti residenziali del territorio di Castellana Grotte, teso a regolamentare l'installazione di manufatti a servizio degli edifici. Si ritiene utile il richiamo diretto al Regolamento di cui alla suddetta delibera, nell'art. 60.4, norme tecniche di attuazione e per quanto non disciplinato dallo stesso Regolamento, in accoglimento dell'osservazione si propone la modifica dell'art. 60.4 delle norme tecniche di attuazione come di seguito riportato.

Arch. FUZIO

Giusto per capire, per poter far valutare meglio gli effetti dell'osservazione, quando c'è una modifica delle norme tecniche del PUG, l'articolo delle norme tecniche del PUG viene ripreso interamente, viene barrato con carattere barrato la parte dell'articolo che viene soppresso in accoglimento dell'osservazione e viene messo in neretto, cioè in grassetto, la parte dell'osservazione, la parte dell'articolo che viene aggiunto in accoglimento dell'osservazione.

Siccome io ho riportato, per maggiore chiarezza, tutti gli articoli delle norme tecniche, non so se il Consiglio Comunale vuole rileggere tutto l'articolo, perchè questo avviene per tutte le osservazioni. Non so se mi sono spiegato.

SINDACO

Posso fare una proposta anche su questo. Allora, noi stiamo trattando il primo caso però ne



incontreremo altri, dell'art. 64.4 previsto norme tecniche di attuazione relativo al contesto turistico residenziale esistente da mantenere e qualificare. Se a voi va bene, al Segretario soprattutto in questo caso, questi ce li abbiamo tutti gli atti e sono pubblici, però, perchè ne resti traccia pure in stenotipia, leggerei la parte che si sopprime, che è quella che viene barrata, giusto? Quella barrata si sopprime e poi leggerei, precisando, quelle in neretto che inseriamo, quindi, quello che togliamo e quello che mettiamo.

Praticamente, all'altezza massima dell'art. 60.4 delle norme tecniche di attuazione, quando si parla di altezza massima, si parla di altezza non superiore a 5 metri (questa è la risposta sua) e sopprimiamo la restante parte: "*per i due terzi del volume e da 7 metri per il resto*", quindi, rimane altezza massima cinque metri.

1.1.2, quando si parla di unità operativa minima (..)

Arch. CAFORIO

Io aggiungerei: un uguale area di proprietà e aggiungerei: rapportata al lotto originario. Siccome a Castellana Marina si parla sempre di lotto originari quando, cioè, facendo riferimento all'assegnazione fatta negli anni '60, quando furono venduti i lotti e siccome tutto è rapportato sempre, in tutti questi anni si è sempre lavorato con questo lotto originario, quindi chiederei di aggiungere questo periodo.

SINDACO

Quindi, rispetto all'unità operativa minima c'è questa aggiunta dell'arch. Caforio. Stiamo lasciando traccia, ci siamo come stenotipia? Che questo è importante.

Arch. CAFORIO

Dopo proprietà aggiungere: *rapportata al lotto originario* che diventa superficie fondiaria.

SINDACO

Poi, la parte finale, l'IFF va riferito alla volumetria virtuale, ottenuta e moltiplicando la superficie di piano di ogni livello utile per l'altezza di metri 3. Questa parte viene soppressa.

Arch. CAFORIO

Quando dice: "*nell'altezza è computata quella dell'eventuale parcheggio al piano terra*", proporrei di aggiungere *parcheggio coperto*, perchè altrimenti potrebbe intendersi qualunque parcheggio, anche un parcheggio scoperto.

SINDACO

Quindi si aggiunge coperto.

Arch. CAFORIO

Dopo parcheggio, coperto.

SINDACO

Andiamo invece al comma 3: "*nella superficie coperta vanno compresi tutti gli aggetti*", quel *tutti* va soppresso: "*compresi tutti gli aggetti*" in realtà diventa: "*compresi gli aggetti*" e si aggiunge: "*di profondità superiori a 50 cm, anche se soltanto decorativi* (continuo a leggere) *e tutte le forme stabili di copertura*" resta, va tolto: "*anche se a pergolato*" questo viene tolto. "*Non sono considerate forme stabili*



di copertura" fin qui resta, togliamo soltanto: "i pergolati", quindi diventa: "non sono considerate forme stabili di copertura i pergolati e quelle con manto di tela o di stuoia e struttura in legno etc.". Si aggiunge un comma 3bis: "per la disciplina dei manufatti pertinenziali si rimanda al Regolamento per gli interventi edilizi minori, manufatti pertinenziali del territorio di Castellana, approvato con la delibera di Consiglio Comunale 45 del 29/9/2015. Rinviamo al Regolamento. Ci siamo? Quindi quest'osservazione, l'1.1.2, è parzialmente accoglibile nei termini in cui abbiamo proceduto a queste modifiche.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione? Favorevoli ad accogliere parzialmente il punto 1.1.2?

ORE 11:20 VOTAZIONE OSSERVAZIONE 1.1.2

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione 1.1.2.

PRESIDENTE

Tutti favorevoli all'accoglimento parziale. Prego Sindaco.

SINDACO

Invece, per quanto riguarda il 1.2, edilizia residenziale agevolata convenzione e/o economica e popolare, viene richiesta la previsione di circa 200, 250 alloggi di edilizia agevolata e/o edilizia economica e popolare da destinare ad edilizia per i lavoratori, in prossimità di quelle già esistenti al villaggio dei turchesi e da ubicare nelle aree lasciate come standard nel complesso dei Turchesi, poiché maggiori di quelle necessarie.

Rispetto a questo, 1.2, l'ufficio di piano, l'arch. Fuzio, dice: «l'edilizia residenziale agevolata, convenzionata e/o economica e popolare, come chiarito nella relazione generale, in linea con quanto previsto nel DPP, il PUG non individua per la marina di Castellana nuovi insediamenti turistici residenziali così intesi. Le previsioni del PUG sono orientate esclusivamente al rafforzamento del settore dei servizi per il turismo e all'integrazione della dotazione attuale, con un'offerta turistico ricettiva alternativa per la creazione di un sistema offerta multisettoriale che incrementi la dotazione di attrezzature per gli attuali residenti ed utenti stagionali e al tempo stesso vada nella direzione di una possibile destagionalizzazione per l'utilizzo dell'attuale notevole dotazione di turistico residenziale, turistico ricettivo esistente, in un arco temporale più ampio rispetto a quella attuale». Quindi, quella 1.2 non è ritenuta accoglibile.

PRESIDENTE

Per cui possiamo procedere alla votazione. Favorevoli a non accogliere l'osservazione 1.2?

ORE 11:25 VOTAZIONE OSSERVAZIONE 1.2

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione 1.2.

SEGRETARIO GENERALE

Tutti favorevoli al non accoglimento.



PRESIDENTE

Prego Sindaco.

SINDACO

1.3, la richiesta, rispetto al contesto della marina, viene richiesta la possibilità di realizzare alberghi, nel contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione, ovvero per il contesto turistico residenziale esistente da mantenere e qualificare, come già previsto dal PUG, nel PUG nel contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione ovvero i contesti ubicati sul lungomare. Gli alberghi dovrebbe essere realizzati attraverso l'intervento edilizio diretto e con i parametri urbanistici indicati nell'osservazione.

Rispetto a questo, date le dimensioni minime dei lotti necessari e la logistica del contesto in cui si vanno a realizzare interventi di sostituzione edilizia, dimensioni della viabilità esistente, accessibilità dei lotti, disponibilità di superficie da destinare a parcheggio, si ritiene che la tipologia degli interventi già disciplinati dal PUG per i contesti ubicati sul lungomare della marina denominati: contesto turistico residenziale di rigenerazione o rifunzionalizzazione, possono essere consentite esclusivamente per i lotti ubicati in fregio al Viale principale di accesso alla marina e Viale dei Pini. Di conseguenza, si ritiene che i lotti esistenti come accesso diretto da Viale dei Pini, possa essere ritipizzato come contesto minimo turistico residenziale da rigenerare o rifunzionalizzare. Quindi l'osservazione è solo parzialmente accoglibile.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione. Favorevoli ad accogliere parzialmente l'osservazione 1.3?

ORE 11:28 VOTAZIONE OSSERVAZIONE 1.3

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione 1.3.

SEGRETARIO GENERALE

11:28, tutti favorevoli al parziale accoglimento.

PRESIDENTE

Prego Sindaco, andiamo avanti.

SINDACO

1.4, rispetto alle strutture commerciali, viene sollecitata la previsione di una maggiore cubatura per le strutture commerciali, quali: ristorante, pizzeria, bar, locali commerciali in pineta, anche con cambio di destinazione di residenza esistenti, vengono indicati indici e parametri edilizi.

Quindi, nel caso delle strutture commerciali dobbiamo fare riferimento all'osservazione precedente, cioè parzialmente accoglibile in quanto, solo su Viale dei Pini. Quindi, è da intendersi solo su Viale dei Pini questa possibilità. Parzialmente accoglibile.

PRESIDENTE

Accogliere parzialmente solo su Viale dei Pini. Favorevoli ad accogliere parzialmente solo su Viale dei Pini?



ORE 11:29 VOTAZIONE OSSERVAZIONE 1.4

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione 1.4.

SEGRETARIO GENERALE

11:29 tutti favorevoli al parziale accoglimento di solo Viale dei Pini.

Interviene il Consigliere Vito PERRONE fuori microfono

SINDACO

Il lungomare già c'è, poi hanno detto di inserire tutta Castellana Marina, questa cosa sfasava tutto. Non era tecnicamente possibile. Accanto al lungomare già c'è, anche Viale dei Pini. Questo è tutto il tema.

PRESIDENTE

Andiamo avanti Sindaco.

SINDACO

1.5, turismo rurale. Viene richiesta l'incentivazione del turismo rurale attraverso la possibilità di realizzazione di villaggi medio – piccoli e villaggi grandi, vengono indicati indici e parametri. Quindi, l'1.5 è sempre nell'ottica dell'osservazione precedente di Viale dei Pini.

Arch. FUZIO

È chiaro che quest'osservazione è un po' complessa, è stata complicata articolarla nella scheda. È chiaro che lì dove venga richiesta la possibilità di inserire nuove strutture alberghiere, noi abbiamo già detto che su Castellana Marina nuove strutture alberghiere, turistico ricettive non sono state previste e per questo motivo viene respinta la richiesta, tecnicamente non è accoglibile la richiesta che prevede nuovo turistico ricettivo.

PRESIDENTE

Fatemi capire, la votazione sull'1.5(...)

SINDACO

L'1.5 non accoglibile.

Consigliere Vito PERRONE

Non era un ambito rurale? Io ho sentito ambito rurale dal Sindaco, leggeva: turismo rurale, che c'entra Castellana Marina?

Arch. FUZIO

Viene richiesta la previsione di villaggi turistici medio grandi o medi piccoli, in termini generali a Castellana Marina. L'osservazione è solo su Castellana Marina. Ripeto, è un'osservazione abbastanza difficile.

È chiaro, i villaggi turistici nuovi non possono essere previsti sul costruito. È chiaro che il contesto



rurale va a monte di Castellana.

PRESIDENTE

Posso capire un attimo? Non è accoglibile.

SEGRETARIO GENERALE

Specifico, c'era: "*vedi osservazione precedente*" potrebbe sembrare parzialmente accoglibile, invece non è accoglibile.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione di non accogliere il punto 1.5. Favorevoli a non accogliere?

ORE 11:32 VOTAZIONE OSSERVAZIONE 1.5

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione 1.5.

PRESIDENTE

Favorevoli tutti. Andiamo avanti Sindaco, 1.6.

Arch. FUZIO

L'osservazione 1.6. vengono richieste molte cose, fra le altre, la 1.61, il trasferimento delle scuole materne, elementari e medie al centro della località, cioè, viene richiesto l'inserimento di nuove scuole a Castellana Marina, la realizzazione della fogna bianca nel centro e su Viale dei Pini, scaricando nel collettore del mezzano orientale, la realizzazione di due plessi di bagni pubblici e la realizzazione del pronto soccorso su Viale dei Pini.

Nella scheda tecnica l'osservazione è ritenuta non pertinente, cioè, significa che le questioni poste non sono proprie di un piano urbanistico generale, le scuole seguono altre procedure, che sono quelle dei lavori pubblici, la fogna bianca lo stesso discorso. Non è non accoglibile ma proprio non pertinente.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione. Favorevoli alla non pertinenza del punto 1.6?

ORE 11:39 VOTAZIONE OSSERVAZIONE 1.6

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione 1.6.

PRESIDENTE

Non accolta. Sindaco, possiamo procedere alla seconda osservazione.

OSSERVAZIONE N. 2

PRESIDENTE

Seconda osservazione presentata dalla sig.ra Sorace Angela. Prego Sindaco.



SINDACO

L'osservazione sostanzialmente chiede l'inclusione dell'immobile Sporting Dream, attualmente già funzionante come locale per ristorazione e spettacoli, nel contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione.

Il tecnico ha consigliato: dato lo stato fisico giuridico e l'attuale uso delle strutture esistenti dichiarato dall'osservante, l'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile. Quindi dobbiamo votare per l'accoglibilità.

PRESIDENTE

Favorevole ad accogliere l'osservazione n. 2?

ORE 11:34 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 2

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 2.

PRESIDENTE

Non ci sono incompatibilità. Quindi, rispetto a Sorace Angela non ci sono incompatibilità. Si può accogliere l'osservazione n. 2, tutti favorevoli.

OSSERVAZIONE N. 3

PRESIDENTE

Prego Sindaco.

SINDACO

L'osservazione 3 è stata presentata da Di Santo Ines Maria e Di Santo Carolina.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? No, allora possiamo procedere alla discussione. Prego Sindaco.

SINDACO

L'osservazione prevede l'inclusione dell'area di proprietà, come meglio identificata negli stralci allegati all'osservazione attualmente indicata nel PUG strutturale, come contesto rurale a prevalente funzione agricola normale nel limitrofo contesto periurbano di nuovo impianto. Questa è la richiesta.

Il tecnico progettista ha relazionato in questi termini: le aree oggetto dell'osservazione attualmente tipizzata come contesto rurale a prevalente funzione agricola normale, non risultano investite direttamente o indirettamente da invarianti strutturali di tipo paesaggistico ed ambientale ma risultano ubicate in maniera discontinua rispetto al contrasto periurbano di nuovo impianto già definito nel PUG, vedi vincoli PAI della AdB. Dato che i contesti rurali ubicati in posizione intermedia tra il contesto periurbano di nuovo impianto già tipizzato dal PUG adottato e le aree oggetto di osservazione, a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 23, risulterebbero ritipizzati come contesto periurbano di nuovo impianto e quindi risulterebbe superata la discontinuità rilevata precedentemente, l'osservazione per questo risulterebbe accoglibile.



PRESIDENTE

Quindi possiamo votare per accogliere.

Arch. FUZIO

Praticamente i richiedenti sono ubicati, come area di proprietà, in maniera discontinua rispetto alle aree chiamiamole di espansione, cioè, c'è una fascia di area rurale, di contesto rurale. Logicamente la richiesta di rientrare nelle aree di espansione non sarebbe stata accoglibile ma poiché l'osservazione n. 23 riguarda proprio le aree fra le aree di proprietà degli osservanti e i contesti di espansione e l'abbiamo accolta, questa discontinuità non c'è più, per cui possiamo accogliere, è ritenuta accoglibile anche questa.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione?

SEGRETARIO GENERALE

11:37, non ci sono incompatibili per questo.

PRESIDENTE

Favorevoli ad accogliere l'osservazione n.3?

ORE 11:37 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 3

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 3.

PRESIDENTE

Tutti favorevole all'accoglimento.

OSSERVAZIONE N. 4

PRESIDENTE

Prego Sindaco.

SINDACO

L'osservazione n. 4 è presentata da Paradiso Serafina.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità?

SINDACO

Sospendiamo 5 minuti?

PRESIDENTE

Sospendiamo per 5 minuti la seduta. Grazie.

I lavori del Consiglio Comunale vengono sospesi alle ore 11:38

I lavori del Consiglio Comunale vengono ripresi alle ore 11:50

**PRESIDENTE**

Prego Segretario, proceda con l'appello.

SINDACO	Presenti	Assenti			
Giovanni GUGLIOTTI	1				
Elenco Consiglieri	Presenti	Assenti	Elenco Consiglieri	Presenti	Assenti
Annibale CASSANO	2		Vito PERRONE	6	
Agostino DE BELLIS		1	Giuseppe F. ROCHIRA		5
Michele D'AMBROSIO		2	Walter ROCHIRA	7	
Marisa in Natile DESCRIVO	3		Leonardo RUBINO		6
Stefano IGNAZZI		3	Cosimo SCARATI	8	
Rocco V. LORETO		4	Tommaso TRIA		7
Carmelo LOSPINUSO	4		Carmela TROVISI	9	
Carlo NARDULLI	5		Simonetta G. TUCCI	10	
Presenti 10					
Assenti 7					

SEGRETARIO GENERALE

Abbiamo un assente in più che è il Consigliere Tria.

PRESIDENTE

Grazie Segretario. Possiamo procedere con il quarto punto.

SINDACO

Rispetto all'osservazione n. 4, presentata da Paradiso Serafina, l'incompatibilità c'è, Tria è sta fuori, quindi i presenti non sono incompatibili.

PRESIDENTE

Non ci sono incompatibili per la discussione di questo punto.

SINDACO

Dei presenti, quindi Tria è fuori. Sintesi dell'osservazione: c'è stato uno studio di compatibilità idrologico e idraulico presentato al Comune al prot. 8040 del 6 aprile 2016 e di conseguenza richiede la riperimetrazione del vincolo in variante strutturale dell'assetto idrogeologico corso d'acqua delle aree di proprietà. A seguito della deriperimetrazione con nota integrativa del 31/8/2016, viene richiesta la ritipizzazione per le aree di proprietà attualmente tipizzata nel PUG adottato come contesto rurale del sistema idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico, in contesto periurbano di nuovo impianto, in analogia con le aree contermini.

Il tecnico progettista del PUG ha così controdedotto: come per altri casi analoghi, la non inclusione delle aree del limitrofo contesto periurbano di nuovo impianto è motivata dalla presenza di un reticolo idraulico definito dall'autorità di bacino, adeguamento del PUG al PAI. Di conseguenza, ove la procedura



di perimetrazione dei vincoli è definita dal PUG, in adeguamento al PAI, avviata dai privati proprietari ai sensi e per gli effetti delle norme tecniche di attuazione del PAI risultasse conclusa, ovvero le stesse aree risultassero escluse dalla tutela diretta del PAI, l'osservazione risulterebbe accoglibile e di conseguenza le aree identificate catastalmente come foglio 41, particella 24/188 potrebbero essere ridefinite come contesto periurbano di nuovo impianto. Come dice Annibale, spiegandolo in italiano corrente, hanno fatto, presentato a noi uno studio idraulico e c'è stata poi comunicato dall'Autorità di Bacino dall'1 agosto la deriperimetrazione, quindi sono stati ridotti i mesi le aree buffer, le fasce di rispetto del reticolo. Quindi alcune aree, quelle foglio e particelle indicate possono diventare contesto periurbano di nuovo impianto.

Arch. FUZIO

Giusto una premessa veloce, perché sono moltissime, sono parecchie le osservazioni di questo tipo. Noi abbiamo escluso, nel PUG adottato, alcune aree dalla possibile trasformazione edilizia perché erano individuate come vincoli dal PAI.

Questi vincoli del PAI, attraverso degli studi idraulici, possono essere rivisitati, rivisti, così è avvenuto per molte aree escluse in prima battuta dal PUG e, quindi, a seguito della deperimetrazione del PAI, che non è automatica, la deve fare l'Autorità di Bacino, queste aree possono essere riassorbite all'interno dei contesti di espansione. Ne troveremo diverse di questo tipo. Chiaramente tutto è vincolato alla deperimetrazione del piano di assetto idrogeologico che non è di competenza dell'Amministrazione Comunale. Hanno già fatto lo studio idraulico, l'Autorità di Bacino ha risposto, ha dato il suo parere favorevole, ha deperimetrato le aree come vincoli e quindi possono diventare, essere riassorbite.

SINDACO

Noi prendiamo atto della perimetrazione.

Avv. PANCALLO

Siccome prima c'è stata un'obiezione di carattere tecnico, per chiarire ai Consiglieri che devono decidere, questa deperimetrazione non è una decisione che viene presa autonomamente dal Comune ma viene presa sulla base di un'istruttoria che è di competenza esclusiva dell'Autorità di Bacino. Se l'Autorità di Bacino, secondo il suo prudente apprezzamento, avesse deciso che la situazione di pericolo non era venuto meno, avrebbe espresso parere negativo e il Consiglio Comunale non poteva fare assolutamente niente. Cioè, il Consiglio Comunale qui non fa altro che ratificare e prendere atto della decisione che un'altra autorità, quella preposta, ha preso. Non è di competenza del Consiglio. Questo per rispondere all'accusa di aver stravolto il territorio.

PRESIDENTE

Grazie avv. Pancallo. Per cui possiamo procedere. Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 4?

ORE 11:55 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 4

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 4.

PRESIDENTE

10 voti favorevoli. Accolta. Possiamo passare all'osservazione n. 5.



OSSERVAZIONE N. 5

PRESIDENTE

Prego Sindaco.

SINDACO

Presentata da Radicci Donato; Radicci Luigi e Radicci Umberto.

SEGRETARIO GENERALE

Rientra Tria.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Non ci sono incompatibilità. Prego Sindaco.

Arch. FUZIO

Anche questa è un'osservazione multipla, anche se riguarda, diciamo, un ambito specifico. Io leggerei direttamente l'osservazione: dopo un'articolata premessa sui (...) ispiratori sulle sperequazioni del PUG, per il contesto periurbano marginale di nuovo impianto ubicato lungo la via per Laterza, come meglio identificato in allegati grafici all'osservazione, viene essenzialmente richiesto (è un'osservazione molto lunga) l'eliminazione, come primo punto, della viabilità di previsione interna al contesto e l'individuazione di due macromaglie separate dalla via Appia, includendo in essa tutte le aree tipizzate come nuova viabilità, compresa quella perimetrale di servizi di collegamento all'esistente.

In subordine, viene richiesta comunque l'eliminazione della previsione viaria che taglia in due i fabbricati di proprietà degli osservanti e li renderebbe inutilizzabili con relative pertinenze. Questo è il classico esempio di (...) tecnico, nostro, di noi redattori del PUG. Poi viene richiesta la revisione l'indice, parametri con specifico riferimento all'indice di comparto e alla dotazione standard di servizi, la classificazione in maniera univoca della superficie territoriale di comparto rispetto alla viabilità di previsione e quella esistente, ovvero, chiarire se la viabilità di (...) concorre o meno alla superficie di comparto, l'opportunità di un maggior rispetto di destinazione d'uso e senza una preordinata localizzazione dei servizi. La specificazione della norma in relazione alle persistenze e alle relative pertinenze di edilizia urbanistica, la ridefinizione in ultima analisi del contesto come agricolo con una disciplina delle trasformazioni, lasciando al territorio la sua naturale vocazione nel criterio di riduzione dei consumi di aree agricole. Questa è quando le osservazioni li fanno i tecnici. In ultimo, a quest'ultimo punto, chiedono addirittura di ridefinire, che è un'area attualmente di "espansione" del PUG, in area agricola. È la prima volta in assoluto che si vede.

In ultima analisi, diciamo che l'osservazione è molto corposa. In ultima analisi arrivano a chiedere anche questo. Comunque la risposta, tralasciando (la mia è una risposta tecnica) tralasciando le considerazioni di carattere generale dell'osservazione, che sarebbero auspicabili e quindi valutabili nella fase di predisposizione del PUG, in riferimento ai singoli aspetti rilevati, risulta pertinente e quindi tecnicamente accoglibile la richiesta di eliminazione della previsione viaria che taglia in due i fabbricati di proprietà degli osservanti e renderebbe inutilizzabili i fabbricati e le relative pertinenze. Non accoglibili, in quanto già previste, le richieste di diversa suddivisione e articolazione dei comparti attuativi e delle tipologie di servizi insediabili nei singoli piani attuativi, poiché le stesse previsioni sono affidate alla parte programmatica del PUG, che ricordiamo, secondo la Legge 20/2001 può essere variata



dalla delibera motivata del Consiglio Comunale, ovvero dalla presentazione del PUE in variante al PUG programmatico.

Infine, in riferimento alle strade di previsione del PUG, rimane chiarito che le stesse concorrono alla definizione della superficie del comparto e quindi al calcolo e alle volumetrie insediabili in applicazione dell'indice di comparto, ove ricomprese nel perimetro del comparto o come semistrada per comparti adiacenti o con la totalità della superficie (...) a confine. Ove non incluse in un comparto, comunque non riconducibili ad un comparto, è previsto che esprima un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,4 metri cubi su metro quadro.

L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

PRESIDENTE

Grazie arch. Fuzio. Possiamo procedere alla votazione? Favorevoli ad accogliere parzialmente l'osservazione n. 5?

ORE 12:00 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 5

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n.5.

SEGRETARIO GENERALE

Accolta parzialmente con 11 voti favorevoli.

PRESIDENTE

Sindaco, possiamo procedere all'osservazione n. 6.

OSSERVAZIONE N. 6

PRESIDENTE

Prego.

SINDACO

L'osservazione n. 6, il richiedente è Green Energy impianti s.r.l.. Evidenzia che l'area di proprietà risulta tipizzata dal vecchio PdF come zona produttiva B2, per attività secondaria. Viene richiesta, anche, sulla scorta di quanto predisposto dall'art. 82 delle norme tecniche di attuazione del PUG adottato, stato giuridico e diritti acquisiti, la ritipizzazione di detta area, attualmente tipizzata come contesto rurale del sistema botanico vegetazionale complesso con valore ecologico, come contesto urbano per la produzione del commercio.

Il tecnico ha così controdedotto: ove quanto dichiarato dall'osservante relativamente allo stato giuridico definito dal vigente PdF sulle aree di proprietà risulti certificato all'ufficio tecnico comunale, anche con specifico riferimento a quanto sancito dall'art. 82 delle norme tecniche di attuazione del PUG adottato, come emendato dal Consiglio Comunale in sede di adozione del piano, l'osservazione risulterebbe accoglibile. Quindi noi dobbiamo votare per l'accoglimento di quest'osservazione.

PRESIDENTE

Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 6?



ORE 12:02 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 6

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 6.

PRESIDENTE

11 favorevoli. Nessuno incompatibile.
Osservazione n. 7.

OSSERVAZIONE N. 7

PRESIDENTE

Prego Sindaco.

SINDACO

7. I richiedenti sono: Cacace Rosa e figlie, Francesca Maiorano Sarapo, Cristina Maiorano Sarapo.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibili? No. Prego Sindaco.

SINDACO

La richiesta è: per l'edificio storico Masseria Bolzanello, già oggetto di un'ipotesi di riutilizzazione per finalità turistico ricettiva, tutelato dal PUG quale invariante/componente culturale insediativa SAC, testimonianza della stratificazione insediativa, ulteriore contesto paesaggistico ai sensi del PPTR, la possibilità di realizzare nelle vicinanze del bene tutelato, ovvero, si presume dell'area annessa allo stesso, un giardino munito di vasca d'acqua di forma incerta.

Il tecnico progettista ha così controdedotto: il bene architettonico risulta sottoposto a tutela dal PUG, anche in adeguamento al PPTR, in quanto invariante della Struttura antropica e storico culturale. L'osservazione sembra confermare la valenza storico – architettonico della masseria, quanto richiesto dagli osservanti può essere ritenuto accoglibile nei limiti di quanto disposto dalle norme tecniche di attuazione del PUG, in adeguamento al PPTR. L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Arch. FUZIO

In questo caso, è uno dei casi in cui l'osservazione non è scritta da un tecnico, pare non scritta da un tecnico quindi, diciamo, i termini sono abbastanza.. Io ho riportato virgolettato quello che chiedono loro, non l'ho tradotto io. Loro chiedono di poter realizzare vicino a questa masseria che è del '600, fra le altre cose, lo dicono loro, giardino munito di vasca d'acqua di forma incerta. Cioè, loro dicono, in un futuro prossimo, se la trasformeremo in una sala ricevimenti, albergo, etc., vorremmo. Allora ho risposto, siccome non mi date riferimenti, nei limiti di quello che è già previsto nel piano paesaggistico, lo potete fare lì dove è consentito dallo stesso piano.

PRESIDENTE

Grazie arch. Fuzio. Possiamo procedere alla votazione di accogliere parzialmente l'osservazione n. 7?
Favorevoli?



ORE 12:04 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 7

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 7.

PRESIDENTE

11 favorevoli ad accogliere parzialmente l'osservazione n. 7. Prego Sindaco, osservazione n. 8.

OSSERVAZIONE N. 8

SINDACO

L'osservazione n. 8 è presentata da Cassano Aurelia, Lentini Alfonso, De Novellis Piera, Bozza Francesco, Colizzi Angelo, Laera Rosaria, Nova Edil s.r.l.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibili? Se non ci sono incompatibili, prego Sindaco.

Arch. FUZIO

Questa è un'osservazione multipla, sono tre punti. Il primo punto: viene richiesta l'eliminazione della perimetrazione del corso d'acqua come meglio individuato nell'elaborato grafico A), ci sono degli elaborati grafici allegati all'osservazione, viene evidenziata la non esistenza del corso d'acqua individuato dal PUG e l'assenza di una relazione geologica a supporto dell'indicazione di piano. In subordine, viene richiesta la riduzione della fascia di tutela del corso d'acqua prevista dal PUG anche attraverso l'intervento dell'Autorità di Bacino.

Il secondo punto, di conseguenza all'eliminazione o riduzione di effetti della presenza del corso d'acqua, viene richiesto l'inserimento delle aree di proprietà degli osservanti, come meglio individuati nell'elaborato grafico B) allegato all'osservazione, nel contesto periurbano di nuovo impianto, in particolare, foglio 41, 117 e 118 e 230, in ampliamento al contesto già individuato dal PUG.

Il punto 3, sempre di conseguenza all'eliminazione o riduzione di effetti della presenza del corso d'acqua, viene richiesta la ritipizzazione dell'area di proprietà degli osservanti, in particolare delle particelle, foglio 41, 117, 118 e 230, foglio 39, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, foglio 59, particelle 622, 23, 524 e 528; foglio 59, particella 150, particella 151, particella 156; foglio 39, particelle 212, 136, 283, come meglio individuato nell'elaborato grafico C) legato all'osservazione nel contesto periurbano di nuovo impianto.

La risposta: 8.1., 8.2 c'è una risposta univoca. A differenza di altri casi analoghi la non inclusione delle aree del limitrofo contesto periurbano di nuovo impianto, è motivata oltre che dalla presenza di un reticolo idraulico definito dall'Autorità di Bacino in adeguamento del PUG al PAI, dal sistema geomorfologico complesso dell'area, ovvero dalla presenza di un versante con pendenza accentuata verso la vicina gravina. Di conseguenza, ancorché la procedura di ripermimetrazione dei vincoli definiti dal PUG in adeguamento al PAI avviata dai privati proprietari ai sensi e per gli effetti del PAI risultasse conclusa, ovvero le stesse aree risultassero escluse dalla tutela diretta del PAI, le aree degli osservanti risulterebbero comunque interessate da un sistema geomorfologico complesso e, quindi, non idonee ad una trasformazione di edilizia intensiva qual è quella prevista dal PUG per i contesti periurbani di nuovo impianto.

L'8.3, l'istanza presentata, poiché non opportunamente e tecnicamente motivata risulta non accoglibile. L'osservazione è ritenuta non accoglibile.



SEGRETARIO GENERALE

Quindi è una sola votazione su tutti e tre i punti.

PRESIDENTE

Grazie arch. Fuzio. Votiamo per non accogliere l'osservazione n. 8. Favorevoli?

ORE 12:08 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 8

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 8.

PRESIDENTE

Prego Sindaco, possiamo passare all'osservazione n. 9.

OSSERVAZIONE N. 9

SINDACO

L'osservazione n. 9 è stata presentata da Di Pippa Rosanna; Di Pippa Angelo; Di Pippa Maurizio; Di Pippa Michele.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego Sindaco.

SINDACO

Evidenzia che l'area di proprietà era tipizzata dal PdF come zona produttiva B2 per attività secondaria, viene richiesta la riassegnazione per l'area di proprietà quale diritto acquisito, della destinazione già prevista dal PdF, ovvero come contesto urbano per la produzione.

Il tecnico progettista ha previsto che, ove quando dichiarato dall'osservante relativamente alla stato giuridico definito dal vigente PdF sulle aree di proprietà, risulti certificato all'UTC, anche con specifico riferimento a quanto sancito dall'art. 82 della norma tecnica di attuazione del PUG, adottato come emendato dal Consiglio Comunale in sede di adozione del piano, l'osservazione risulterebbe accoglibile. Quindi dovremmo votare per l'accoglimento dell'osservazione.

PRESIDENTE

Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 9?

ORE 12:09 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 9

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione nr 9.

PRESIDENTE

11 voti favorevoli. Procediamo con l'osservazione n. 10.



OSSERVAZIONE N. 10

PRESIDENTE

Prego Sindaco.

SINDACO

Grazie. Presentata da Romano Cosimo Antonio; De Biasi Biagio.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego Sindaco.

Arch. FUZIO

Dopo ampia e articolata premessa, sulla scorta di procedure di edilizia avviate e CDU rilasciate dal Comune di Castellana, sull'area di proprietà, foglio 59, particelle 690 e 241, con riferimento al PUG adottato, gli istanti riportano che, l'osservazione è molto lunga e complessa. Il contesto urbano normato dall'art. 56.5 fa riferimento all'esistente edificato con destinazione per produttive riveniente dal PIP, del 1994. Quell'area non è mai stata inserita in nessun PIP, è di proprietà privata da oltre 50 anni. Come evidenziato in esposizione il fatto, per l'area di proprietà solo in parte la disciplina B2 prevedeva area per attività secondaria, mentre la particella 690 e 645 era zonizzata, indipendentemente dal fabbricato esistente, come zona residenziale esistente. Risulta evidente che la classificazione a monte delle aree (...) dell'attribuzione nella nuova zonizzazione è totalmente errata. Posso dire una cosa, Segretario? Quando nell'osservazione io riporto in corsivetto, è il riporto esatto dei punti dell'osservazione, non è una mia, la leggiamo lo stesso?

SEGRETARIO GENERALE

Se ritiene utile che questo venga (...).

Arch. FUZIO

No, siccome è il riporto esatto dell'osservazione in quanto era troppo complesso e farraginoso, perchè l'ha scritto un avvocato, non peraltro, nel senso che era opportuno riportare tutti i punti.

SEGRETARIO GENERALE

Siccome noi prendiamo atto di tutte quelle schede (...).

Arch. FUZIO

Se volete possiamo anche evitare di leggere. Ditemi voi.

SEGRETARIO GENERALE

Possiamo evitare.

Arch. FUZIO

Nella sintesi che cosa chiedono? Chiedono di attribuire ai terreni distinti in catasto al foglio 59 e particelle 690, 645, 241, la zonizzazione prevista dall'art. 56.2 CUC CR del PUG, in via subordinata a mantenere la natura residenziale delle aree, delle predette particelle avente tale zonizzazione nel vigente



PDF, con le previsioni dello stesso previste consolidatesi fin dal 1973, da 43 anni.

Da tecnico progettista: poiché quanto dichiarato dall'osservatore relativamente lo stato giuridico ha definito, dal vigente Pdf, sulle aree di proprietà risulta già certificato dall'UTC, come da documentazione allegata all'osservazione, anche con specifico riferimento a quanto sancito dall'art. 82 dell'NTA del PUG adottato come emendato dal Consiglio Comunale in sede di adozione del piano, l'osservazione risulterebbe accoglibile e di conseguenza risulterebbe necessario ripristinare lo stato giuridico già definito dal previgente Pdf sulle aree degli osservanti. L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione? Favorevoli ad accogliere parzialmente l'osservazione n. 10?

ORE 12:12 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 10

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 10.

PRESIDENTE

11 voti favorevoli. Prego Sindaco, passiamo all'osservazione n. 11.

OSSERVAZIONE N. 11

SINDACO

L'osservazione n. 11 è stata presentata da: Vinci Vito; Vinci Caterina; Vinci Vincenzo; Nardò Nunzio e Molfetta Pietro.

PRESIDENTE

Ci sono delle incompatibilità? Nessuno. Prego Sindaco.

SINDACO

L'osservazione richiede la possibile individuazione secondo le prerogative e i criteri determinati dal DRAG Puglia e valutando l'inesistenza sulle aree oggetto di osservazione di invarianti strutturali di carattere paesaggistico ed ambientale, viene richiesta la ritipizzazione delle aree di proprietà come meglio identificate nel grafico allegato all'osservazione. Tipizzata nel PUG adottato come contesto rurale a prevalente funzione agricola normale, in contesto periurbano di nuovo impianto. In subordine, viene richiesta la ritipizzazione delle stesse aree in contesto urbano per i servizi da residenza.

Il tecnico progettista: le aree di proprietà degli osservanti localizzati al margine della città consolidata contemporanea, si pongono come ambiti sub-urbani di transizione tra il centro urbano e il contesto rurale, interessate solo parzialmente in specifiche e limitate parti da invarianti puntuali, cavità antropiche e naturali segnalate in fregio alla via Fontanelle e confinanti con contesti già destinati dal PUG a procedure di rigenerazione urbana, di cui uno, in particolare, il PIRU, cosiddetto Palazzo, in avanzata fase di attuazione. In analogia con le aree limitrofe e mediando le richieste degli osservanti, potrebbe essere definito in un unico nuovo contesto urbano della rigenerazione e/o funzionalizzazione delimitato a nord e ad ovest dai contesti urbani già perimetrati dal PUG ad est da via Fontanelle e a sud dal salto di quota orlatura superiore del versante, che delimita il pianoro sovrastante dall'area sottoposta, probabilmente già sede di antiche cave abbandonate e parzialmente rinaturalizzate. Data la limitata presenza di invarianti di



tipo puntuale e non areare, la morfologia e la ubicazione periurbana del contesto, si propone la ripermimetrazione in 50 metri dell'area buffer del vincolo architettonico Chiesa rupestre del Padre Eterno e d'indicare nelle norme tecniche di attuazione del PUG, particolari condizioni di tutela e valorizzazione dei beni ed indicazione sulla possibile trasformazione urbanistica del contesto, anche in coerenza con il PPTR. Pertanto l'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

PRESIDENTE

Favorevoli ad accogliere parzialmente l'osservazione n. 11?

ORE 12:15 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 11

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n.11.

PRESIDENTE

11 favorevoli al parziale accoglimento. Prego Sindaco.

OSSERVAZIONE N. 12

SINDACO

La n. 12 è stata presentata da Maldarizzi Francesca.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego Sindaco.

SINDACO

Evidenza che l'area di proprietà distinta al catasto urbano al foglio 59, particella 494, era tipizzata dal PdF come zona produttiva B2 per attività secondaria. Viene richiesta la rassegnazione per l'area di proprietà, quale diritto acquisito della destinazione già prevista dal programma di fabbricazione, ovvero come contesto urbano per la produzione.

L'arch. Fuzio ha così controdedotto: ove quanto dichiarato dall'osservante relativamente allo stato giuridico definito dal vigente PdF sulle aree di proprietà, risulti certificato all'ufficio tecnico comunale, anche con specifico riferimento a quanto sancito dall'art. 82 delle norme tecniche di attuazione del PUG adottato come emendamento al Consiglio Comunale in sede di adozione del piano, l'osservazione risulterebbe accoglibile.

Quindi la proposta è di accogliere la n. 12.

PRESIDENTE

Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 12?

ORE 12:18 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 12

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 12.



PRESIDENTE

11 voti favorevoli. Sindaco, osservazione n. 13. Prego.

OSSERVAZIONE N. 13

SINDACO

È presentata da De Biasi Annalisa.

PRESIDENTE

Ci sono delle incompatibilità? Nessuna. Prego.

SINDACO

Evidenzia che l'area di proprietà situata a sud del campo sportivo era tipizzata, dal programma di fabbricazione, come area a verde e parco pubblico e zona di rispetto dalle strade. Richiamando la deliberazione di Consiglio Comunale n. 220 del 17 marzo '88 (che è stata poi allegata all'osservazione), l'adozione del secondo Piano Pluriennale di Attuazione, ai sensi dell'art. 5, Legge Regionale 6 dell'85, in cui l'area cosiddetta ex Monastir, veniva destinata ad insediamento 167, richiede, evidenziando evidenti contrasti della previsioni del PUG adottato con la vocazione dell'area, l'inclusione della stessa, che attualmente, invece, è tipizzata come contesto rurale del sistema botanico vegetazionale complesso, con valore ecologico, nel contesto urbano della rigenerazione e/o della rifunzionalizzazione. In subordine, viene richiesta la rettifica e la regolarizzazione del perimetro dell'area come da grafico allegato all'osservazione e la suddivisione del contesto in due unità minime di intervento, attestandole sulla viabilità di previsione del PUG, come da grafico allegato all'osservazione.

Il tecnico progettista dice: le aree di proprietà degli osservanti, localizzate al margine della città consolidata contemporanea, si pongono come ambiti suburbani di transizione tra il centro urbano e il contesto rurale, interessate da una morfologia complessa e nella parte sud da invarianti strutturali. Sono confinanti con contesti già destinati dal PUG a procedure di rigenerazione urbana ed in parte delimitate da viabilità esistente, data anche la storia urbanistica delle aree certificata dall'osservazione ed in analogia con le aree limitrofe, potrebbero essere ridefinite come contesto urbano della rigenerazione o della rifunzionalizzazione, delimitato a nord dai contesti urbani già perimetrati dal PUG, a destra dalla viabilità esistente e a sud dal limite dell'invariante strutturale. Data la presenza delle limitrofe invarianti strutturali, l'ubicazione periurbana del contesto viene proposta la definizione, in sede di norme tecniche di attuazione del PUG, specifiche indicazioni sulla possibile trasformazione urbana del contesto. Si ritiene accoglibile la specifica e motivata richiesta di rettifica e regolarizzazione del perimetro già definito dal PUG adottato e la suddivisione dello stesso contesto in due unità minime di intervento, attestando sulla viabilità di previsione del PUG come da grafico allegato all'osservazione. Pertanto l'osservazione n. 13 è parzialmente accoglibile.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione. Favorevoli ad accogliere parzialmente l'osservazione n. 13?

ORE 12:19 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 13

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 13.



PRESIDENTE

11 favorevoli al parziale accoglimento. Sindaco, prego. Osservazione n. 14.

OSSERVAZIONE N. 14

SINDACO

Osservazione n. 14 presentata da Marchitelli Francesco Saverio.

VICE PRESIDENTE

Si allontana Carletto Nardulli. C'è qualche altro incompatibile? No, possiamo procedere. Sindaco, prego.

SINDACO

La richiesta di Marchitelli Francesco Saverio richiede, sostanzialmente, la suddivisione di uno dei contesti tipizzati dal PUG strutturale come contesto periurbano di nuovo impianto già pianificato in due comparti distinti ed autonomi dal punto di vista attuativo, ridefinendo le unità minime di intervento relativo a viabilità, già previste dal PUG programmatico. 14, 15 e 16 sono uguali.

Chiarendo, che come disciplinato sia dalla Legge Regionale 20 del 2001 e, quindi, richiamata nel PUG, le previsioni del PUG programmatico posso essere variate con delibera motivata del Consiglio Comunale, ovvero anche dalla presentazione del PUE invariante al PUG programmatico e dato che le rettifiche richieste sono finalizzate esclusivamente alla migliore articolazione dei comparti attuativi, rispetto a regime proprietario delle aree non modificando lo stato giuridico delle stesse già definito del PUG, l'osservazione pertanto è accoglibile.

Consigliere Vito PERRONE

Sindaco, in sostanza questi chiedono di migliorare il comparto in riferimento a cosa nello specifico?

Arch. FUZIO

Chiedono la possibilità di suddivisione di questa area, che poi è quella del vecchio contratto di quartiere, la suddivisione in su comparti, cosa che in effetti può già avvenire automaticamente. Nel senso che nella presentazione del piano urbanistico esecutivo può essere già, ai sensi delle Leggi attuali, prevista la rivisitazione dell'area minima d'intervento. Per cui diciamo che vogliono maggiori garanzie, la riteniamo accoglibile e, quindi, quella previsione di comparto l'abbiamo rivista, potrebbe essere rivista accogliendo l'osservazione ma non andiamo oltre quello che è già consentito.

Chiaramente sarebbe consentito a valle dell'approvazione del PUG, lo stiamo inserendo ora in fase.

VICE PRESIDENTE

Passiamo alla votazione per accogliere il punto n. 14.

ORE 12:22 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 14

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 14.



SEGRETARIO GENERALE

È accolto, 10 voti favorevoli.

VICE PRESIDENTE

Passiamo all'osservazione n.15.

OSSERVAZIONE N. 15

SINDACO

Marchitelli Vita. Sostanzialmente richiede, è praticamente uguale, la rileggo o ce n'è bisogno? Possiamo darla per letta? L'osservazione n. 15 è identica alla 14, però dobbiamo sempre fare votazioni singole.

Quindi la 15 è accoglibile.

VICE PRESIDENTE

Passiamo alla votazione per accogliere il punto n. 15.

ORE 12:23 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 15

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 15.

SEGRETARIO GENERALE

10 favorevoli.

VICE PRESIDENTE

Passiamo al punto 16.

OSSERVAZIONE N. 16

SINDACO

Presentata da Marchitelli Angelo, non ci sono incompatibili, è uguale.

VICE PRESIDENTE

C'è incompatibile, Nardulli, che è fuori.

SINDACO

No, dico dei presenti nessun altro.

ORE 12:24 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 16

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 16.



SEGRETARIO GENERALE

10 favorevoli all'accoglimento.

VICE PRESIDENTE

Passiamo all'osservazione n. 17.

OSSERVAZIONE N. 17

Entra il Consigliere Carlo NARDULLI

SINDACO

L'osservazione n. 17, che è una fotocopia delle precedenti, c'è Cassano Addolorata; Marchitelli Alessandra, Marchitelli Roberta e Marchitelli Federica.

PRESIDENTE – Carlo NARDULLI

Ci sono incompatibilità? Non ci sono incompatibilità. Si può procedere.

SINDACO

Non ci sono incompatibili. Possiamo votare.

PRESIDENTE

Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 17?

ORE 12:25 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 17

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 17.

PRESIDENTE

11 voti favorevoli. Osservazione n. 18, prego Sindaco.

OSSERVAZIONE N. 18

SINDACO

Presentata da Prima s.r.l..

PRESIDENTE

Ci sono delle incompatibilità? Nessuno.

SINDACO

È una società. Che l'area di proprietà già tipizzata dal PDF come zona di uso pubblico, area destinata alla viabilità ed ai rispetti stradali nel PUG adottato, è stata erroneamente tipizzata come contesto urbano per i servizi. Viene richiesto, in analogia con le aree limitrofe, l'inclusione dell'area di proprietà nel contesto urbano consolidato contemporaneo.



Dato lo stato giuridico definito dal PdF vigente (questa è la controdeduzione di Fuzio) e in regime proprietario dell'area dell'osservante, delle aree limitrofe, i conseguenti provvedimenti attuativi succedutosi in vigenza di PdF, in analogia con la destinazione urbanistica attribuita dal PUG adottato a tutte le aree limitrofe, l'osservazione è ritenuta accoglibile e di conseguenza le aree di proprietà dell'osservante potrebbero essere tipizzate quale contesto urbano consolidato contemporaneo.

Quindi la 18 è accoglibile.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione? Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 18?

ORE 12:26 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 18

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 18.

PRESIDENTE

Favorevoli 11 persone. Osservazione n. 19. Prego Sindaco.

OSSERVAZIONE N. 19

SINDACO

Presentata da Notarfrancesco Vito Gennaro.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Nessuno. Prego Sindaco.

SINDACO

Evidenzia il contrasto tra il perimetro del PIRU 4, Programmi Integrati Rigenerazione Urbana, parco attrezzato di via Tereskova, riportati negli elaborati del PUG programmatico, di cui lo scrivente è il promotore, rispetto a quanto riveniente dagli allegati grafici alla delibera di Giunta Comunale n. 141 del 17/10/2013 e dagli atti conseguenti e, conseguentemente, ne richiede la rettifica.

Il tecnico progettista ha verificato l'errore cartografico evidenziato, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

PRESIDENTE

Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 19?

ORE 12:27 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 19

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 19.

PRESIDENTE

Prego Sindaco, osservazione n. 20.



OSSERVAZIONE N. 20

SINDACO

Presentata di Prima s.r.l. Viene evidenziando che in data 26 febbraio 2004, sull'area di proprietà, la società Prima s.r.l. ha presentato istanza per la realizzazione di un complesso Relais Elios, in variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi del D.P.R.447/98.

La stessa area di proprietà risulta tipizzata dal PUG adottato in parte come contesto per i servizi di attrezzatura a supporto alle attività turistiche ed in parte come contesto rurale multifunzionale integrato. Richiamando analoghi procedimenti a quello formalmente attivato dalla scrivente società, per cui l'Amministrazione Comunale ha, su formale istanza della società coinvolta, inserito nelle previsioni del PUG le proposte di variante ex DPR 447 del '98, già attivate e che le stesse proposte sono state assunte nel PUG poco come contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato. Viene richiesta la ritipizzazione dell'area oggetto di osservazione come contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato.

Fuzio ha controdedotto: in analogia con analoghi procedimenti di proposta di variante, ex DPR 447/98 per la realizzazione di complessi turistico ricettivi, già recepiti nel PUG adottato e valutata l'inerzia dell'Amministrazione Comunale rispetto all'istanza formulata, come risulta dall'atto di diffida del 17/7/2006, l'osservazione è ritenuta accoglibile. Di conseguenza l'art. 60.2 delle norme tecniche di attuazione che disciplina il contesto turistico ricettivo esistente o pianificato nelle norme tecniche di attuazione, andrebbe integrato con il comma 4.2: nel contesto turistico ricettivo ubicato in fregio alle SP13, il PUG recepisce il progetto di cui alla nota prot. 23.416 del 19/10/2005. Pertanto l'osservazione è ritenuta accoglibile.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Favorevoli ad accogliere l'osservazione n.20?

ORE 12:29 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 20

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 20.

PRESIDENTE

Osservazione n. 21. Prego Sindaco.

OSSERVAZIONE N. 21

SINDACO

L'osservazione 21, presentata da Gargano Francesco.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego.

SINDACO

Qui dobbiamo prima esprimerci su questa osservazione e poi io devo proporre quell'altro emendamento.

L'osservazione n. 21 presentata da Gargano Francesco, evidenzia che nell'area di proprietà insistono



già del 1997 fabbricati per uso artigianale, azienda metalmeccanica, realizzata a seguito del rilascio di diversi titoli edilizi ed in ultimo, di una variante puntuale ai sensi del DPR 447/98 conclusasi nel 2001. Valutata la destinazione prevista dal PUG adottato per il contesto in cui ricade l'attività artigianale esistente, ovvero, contesto rurale del sistema idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato e l'evidente contrasto con le attività esistenti e di possibili sviluppi aziendali futuri, ampliamenti, viene richiesta la ritipizzazione per l'area di proprietà come per tutti gli impianti aziendali già esistenti, come contesto rurale speciale per la produzione metalmeccanica.

Ora (queste sono le parole di Fuzio), con l'art. 67 delle norme tecniche di attuazione, contesto produttivo 447/98, nel PUG sono stati richiamati gli insediamenti produttivi sparsi esistenti sul territorio comunale, localizzati al di fuori delle aree tipizzate come D di PdF e regolarmente autorizzati e/o già istruiti con varianti puntuali allo strumento urbanistico generale vigente anche con le procedure di cui all'articolo 5 del DPR 447/98 e successive modifiche ed integrazioni. Nello stesso articolo è chiarito che, come previsto dalla normativa regionale di riferimento, per l'ampliamento degli impianti realizzati attraverso le procedure previste dal DPR 447/98 va seguita la procedura prevista dallo stesso Decreto. Per maggior chiarezza e, in particolare, accoglimento dell'osservazione l'art. 67 potrebbe essere integrato dal seguente terzo comma. Quindi, dove diceva prima il Presidente, dobbiamo, però la vediamo dopo la modifica. Cioè, in sostanza dovremmo integrare il terzo comma dicendo: gli interventi parzialmente attuati e autorizzati a seguito di conclusione e di procedure ex DPR 447/98, possono essere ultimati secondo quanto previsto del progetto approvato nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 15 del DPR 380/2001.

Dovremmo vedere gli effetti sul PUG o no? Lo rileggiamo questo, dove dice: l'art. 67, quello che diceva prima il Presidente, va modificato l'art. 67: contesto produttivo 447/98, norme tecniche di attuazione, quindi comma 1: *"trattasi di preesistenti insediamenti produttivi sparsi sul territorio comunale localizzati al di fuori delle aree tipizzate D di PDF, regolarmente autorizzati (qui dobbiamo elidere e/o già istruiti, quindi vanno tolti) con varianti puntuali allo strumento urbanistico generale vigente (e dobbiamo togliere anche) con le procedure di cui all'art. 5 del DPR 447/98 e successive modifiche ed integrazioni"*. Quindi alla fine viene: *"trattasi di preesistenti insediamenti produttivi sparsi sul territorio comunale, localizzati al di fuori delle aree tipizzate D di PDF regolarmente autorizzata, con varianti puntuali allo strumento urbanistico generale vigente, con le procedure di cui all'art. 5 del DPR 447/98"*.

Il comma 2 resta. Comma 3, il 2 non si modifica, il 3 s'inserisce ex novo: *"gli interventi parzialmente attuati e autorizzati a seguito di conclusione di procedure ex DPR 447/98, possono essere ultimati secondo quanto già previsto dal progetto approvato e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 15 del DPR 380 del 2001"*. Alla luce di queste modifiche e valutazioni fatte dal tecnico questa osservazione è parzialmente accoglibile.

PRESIDENTE

Favorevoli ad accogliere parzialmente l'osservazione n.21?

ORE 12:34 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 21

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 21.

PRESIDENTE

11 favorevoli. Possiamo procedere all'osservazione n. 22.



SINDACO

La 21 parzialmente accolta, io devo fare un emendamento al 21.

PRESIDENTE

Procediamo alla lettura dell'emendamento. Prego Sindaco, sempre all'osservazione n. 21.

Sindaco, scusami, giusto per precisare, emendamento all'osservazione n. 21?

SINDACO

È ricollegata all'osservazione 21.

PRESIDENTE

Un emendamento all'osservazione n. 21.

SINDACO

Prendendo spunto dall'osservazione 21 che ha posto il problema relativo ad un area, diciamo, sono state fatte altre osservazioni che esamineremo a breve, che sono quelle del PIRT, questo è un problema analogo presentato, è stato sottoposto al Consiglio Comunale un altro problema, vado in libertà. Franco Gargano dice: «io devo ampliare, fare...», la risposta di Fuzio: rispetto alla richiesta specifica di Tizio, Caio e Sempronio, siccome quell'immobile è stato realizzato, quell'opificio industriale è stato realizzato con la procedura prevista dal Decreto del Presidente della Repubblica 447/98, anche gli ampliamenti e tutta la sorte futura di quell'immobile seguirà la disciplina prevista dal 447.

Cioè, noi inseriamo questa possibilità.

Arch. FUZIO

Cioè, per quanto riguarda l'accoglimento dell'osservazione, la modifica dell'articolo, a prescindere ora dall'emendamento, non solo dice che tu puoi ampliare seguendo la stessa procedura con cui hai realizzato l'intervento. Nel caso specifico, siccome non tutte le volumetrie consentite all'epoca sono state realizzate, c'è una volumetria residuale, noi, per meglio chiarire, stiamo dicendo che ancorché la procedura si è conclusa nel 2001, 2005, non ricordo, anche ora, a prescindere dalle normative vigenti, il PUG ti consente di realizzare la volumetria residuale e l'abbiamo chiarito questo aspetto, non stiamo parlando di volumi.

SINDACO

Parliamo sempre del progetto presentato ai sensi della 447. Quindi fin qua ci siamo, si è espresso, il Consiglio, si è espresso su questa osservazione e le abbiamo detto di sì, quello che ti era stato autorizzato farlo, noi non abbiamo nulla in contrario, segue la sorte prevista dal permesso di costruire e costruisci. Lì si è posto, ripeto, un problema, forse l'analogia è un attimino impropria, però è un'intera zona, perché lì non c'è Gargano, c'è Nico, Tamburrino, Gigante, Palmitesta, quella è un'area che sostanzialmente ha cambiato la sua destinazione, la sua vocazione, come lungo gravina, alla fine lì hai un secondo PIP, sono tutte attività produttive, una in fila all'altra.

Noi possiamo ignorarla questa cosa? Credo di no. Allora, l'emendamento, chiamalo emendamento Sindaco, emendamento maggioranza, chiamiamolo come voglio, l'emendamento cosa prevede? Che lì si dia la possibilità, che oggi (...), ampia, generica, di rigenerare quell'area, quindi non possiamo identificarla come area industriale come c'era stato chiesto e ci sono tutta una serie di vincoli, possiamo prevedere, un po' come stiamo cercando di recuperare quello lungo gravina, possiamo provare a



rigenerare quella. Allora il Consiglio Comunale prende, perchè se noi oggi diciamo di no, è chiusa la partita. Se noi oggi, come previsione diciamo: bene, quell'area la vogliamo riqualificare, quello lungo gravina, quell'altra la vogliamo rigenerare, lasciamo aperta la porta, questo è il senso del mio emendamento, a discorsi futuri, perchè è ovvio che dopo le osservazioni ci sarà la conferenza di servizi, cerchiamo di chiudere il PUG e di portarlo a casa ma ci sono ancora cose che possiamo sistemare, però di concerto con la Regione. Cioè, noi dire oggi, con tutto il rispetto al Consiglio Comunale di Castellana, che è la massima assise cittadina, però dire oggi: sì, lì facciamo un'area industriale, come lì, sano tutti gli abusi, non si può fare, dobbiamo andare in Regione, quello che stiamo cercando di fare e ci andremo per una cosa, per l'altra e per altro ancora.

Quindi, il senso dell'emendamento, ecco perchè prendevamo spunto dall'osservazione 21 che abbiamo esaurito, esaminato, abbiamo alla fine votato a accolto seppure parzialmente. L'emendamento, che ovviamente è stato predisposto dai tecnici, dice questo: nell'osservazione partendo dalla descrizione dell'attuale stato fisico e giuridico dei suoli aziendali, si tratta di una grossa realtà produttiva esistente, viene rilevata un'oggettiva anomalia tra la destinazione zona urbanistica definita dal PdF vigente con il contesto in cui ricade l'area, ricade l'azienda indicata come zona agricola, confermato dal PUG adottato, contesto rurale con valore paesaggistico consolidato, rispetto al reale stato fisico e giuridico che chiunque può verificare, caratterizzato dalla presenza di diverse realtà produttive esistenti e funzionanti che, come tutte le attività produttive, hanno necessità di adeguare i propri cicli produttivi alle esigenze che il mercato o comunque di ammodernare o mantenere gli impianti esistenti o in alcuni casi di ampliare le strutture. Il PUG adottato e la controdeduzione tecnica non hanno potuto confermare le previsioni urbanistiche al reale stato fisico e giuridico dei luoghi, per oggettiva interferenza dello stesso con il sistema delle tutele che lo stesso PUG recepisce in adeguamento al PTR, vedi la presenza della lama che attraversa trasversalmente l'area. In questa sede si propone di introdurre nella disciplina già prevista per i contesti rurali, la possibilità di prevedere, per i contesti produttivi localizzati in fregio all'SP13, attraverso un PUE (Piano Urbanistico Esecutivo) da attuarsi secondo le procedure previste dall'art. 6 della Legge Regionale 21/2008, procedimento di approvazione dei programmi integrati di rigenerazione urbana in variante agli strumenti urbanistici generali comunali. Quindi questo è un nuovo contesto che abbiamo creato.

Art. 30.6: contesto rurale speciale per la produzione esistente da riqualificare. Il contesto rurale speciale per la produzione esistente da riqualificare, è un contesto caratterizzato dalla presenza di grandi impianti produttivi realizzati anche in attuazione di varianti puntuali, ex DPR 447/98 e successive modifiche ed in varianti strutturali del sistema paesaggistico ed ambientale.

Comma 2: l'azione obbiettivo del PUG è finalizzata alla conferma e razionalizzazione possibile ampliamento degli impianti produttivi esistenti, al possibile consolidamento urbanistico del contesto, all'articolazione di possibili ulteriori destinazioni compatibili con le varianti paesaggistiche ed ambientali esistenti.

Comma 3: la rigenerazione, riqualificazione si attua attraverso la predisposizione di un PUE esteso a tutto il contesto. Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata deve essere preceduto da uno studio di prefattibilità da approvarsi con apposito atto della Giunta comunale.

3.1: lo studio di prefattibilità basandosi sull'analisi dello stato fisico e giuridico esistente e di incoerenza con gli indirizzi dettati dal DRAG, criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi, definisce le modalità di intervento, il PUE, gli obiettivi di qualificazione e sostenibilità ambientale da perseguire; destinazioni, indice e parametri urbanistici. Successivamente il PUE segue le procedure di cui all'art. 6 della Legge Regionale 21/2008.

3.2: il PUE deve comunque prevedere la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero



a realizzazione di urbanizzazione, spazi verde e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione. Il risanamento dall'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture a reali e lineari anche attraverso la previsione di spazi aperti ad elevato grado di permeabilità. L'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie. Il PUE è costituito da elaborati scrittografici atti a descrivere e a rappresentare in scala adeguata a carattere operativo degli interventi previsti; l'area d'intervento e le relative caratteristiche giuridiche, economiche, paesaggistiche, ambientali, urbanistiche e dimensionali e proprietarie. Le soluzioni progettuali proposte con particolare riferimento alle tipologie produttive esistenti, alle destinazioni d'uso e ai vari tipi edilizi insediativi, ai requisiti di qualità e di sostenibilità edilizia urbana, al risparmio dell'uso delle risorse, con particolare riferimento al suolo, all'acqua e all'energia, alla dotazione di spazi pubblici o riservati ad attività collettive o parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici, specificando gli impatti attesi dalle soluzioni stesse. L'esistenza di eventuali vincoli normative gravanti sull'area d'intervento, con particolare riferimento a quelli paesaggistici ed ambientali, urbanistici e alle misure di salvaguardia e prevenzione adottate. L'eventuale articolazione in fasi dell'attuazione del programma a cui possono corrispondere anche diverse fasi esecutive; i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento e modalità gestionali, specificando la ripartizione degli stessi tra i soggetti coinvolti nel programma. Lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il Comune e ad altri soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma e nella gestione delle iniziative da questo previsto.

Comma 4: il PUE è sottoposto al rilascio del parere di compatibilità paesaggistico ai sensi dell'art. 96 delle norme tecniche di attuazione del PPTR.

Questo è l'emendamento che proponiamo e sul quale deve esprimersi l'ufficio di piano, in particolar modo la regolarità tecnica la deve apporre il dirigente dell'ufficio tecnico.

Arch. CAFORIO

Si esprime parere favorevole dal punto di vista tecnico.

PRESIDENTE

Possiamo procedere favorevolmente all'approvazione dell'emendamento? Favorevoli all'emendamento?

ORE 12:47 VOTAZIONE EMENDAMENTO

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'emendamento proposto.

PRESIDENTE

Passiamo all'osservazione n. 22. Prego Sindaco.

SINDACO

Segretario, devi allegare alla delibera la dichiarazione dell'architetto.



OSSERVAZIONE N. 22

SINDACO

Osservazione n. 22 Presentata da Galtieri Tommaso e Gaudino Cataldo.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego Sindaco.

SINDACO

Evidenzia l'errata perimetrazione del contesto turistico ricettivo esistente o pianificato nell'elaborato, tavola F. 14.2, carta dei contesti e la marina e di conseguenza richiede il corretto riporto nello stesso elaborato del perimetro del contesto, in analogia con quanto correttamente riportato nella tavola G2, previsioni programmatiche, carta dei contesti della marina. Questo 1.

Due, viene richiesta l'eliminazione dell'area annessa alla masseria Ciccariello indicata come area annessa nella tavola f.7b, previsioni strutturali, sottoposto a tutela dal piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 20.5 delle norme tecniche di attuazione del PUG per la parte interferente con il contesto turistico ricettivo di proprietà della società. In ultimo viene richiesta l'eliminazione della strada a valenza paesaggistica di cui alla tavola f.7B, previsioni strutturali, corrispondente al primo tratto della Strada Provinciale 13 denominata Viale dei Pini, ovvero, in fregio all'area di proprietà di cui viene richiesta la ripermimetrazione.

Il tecnico progettista ha detto che, verificata l'errata perimetrazione del contesto turistico ricettivo esistente o pianificato nell'elaborato tavola F14.2 carta dei contesti della marina, l'osservazione è ritenuta accoglibile. Per la richiesta di eliminazione dell'area annessa alla masseria Ciccariello, indicata come SAC nel PUG strutturale, vedesi motivazioni e conseguenti determinazioni riportati per l'osservazione 29, per la richiesta di eliminazione della strada a valenza paesaggistica, corrispondente al primo tratto della Strada Provinciale 13, denominata Viale dei Pini, vedesi motivazioni e conseguente determinazioni riportate per l'osservazione 29. Pertanto l'osservazione è ritenuta accoglibile.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco, procediamo alla votazione. Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 22?

ORE 12:49 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 22

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 22.

PRESIDENTE

11 favorevoli all'accoglimento. Possiamo procedere all'osservazione n. 23. Prego Sindaco.

OSSERVAZIONE N. 23

SINDACO

Osservazione 23, è stata presentata da Dartizio Leonardo.



PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità?

SINDACO

Viene evidenziato che la perimetrazione dei contesti del PUG adottato interrompe la continuità delle aree di proprietà dell'osservante, in quanto risultano tipizzate come contesti rurali a prevalente funzione agricola normale, erroneamente riportate come contesto rurale speciale per la produzione e come contesti urbani, o meglio, contesto periurbano di nuovo impianto. Viene richiesta la ritipizzazione per le aree tipizzate nel PUG adottato come contesto rurale a prevalente funzione agricola normale, in contesto periurbano di nuovo impianto. Questa è la richiesta dell'interessato.

Il tecnico progettista: le aree in oggetto dell'osservazione attualmente tipizzate come contesto rurale prevalente funzione agricola normale, non risultano investite direttamente o indirettamente da invarianti strutturali di tipo paesaggistico e/o ambientale e risultano ubicate in maniera continua rispetto al contesto periurbano di nuovo impianto già definito nel PUG. Valutata l'oggettiva discontinuità della perimetrazione del contesto periurbano di nuovo impianto, lo stato fisico e giuridico attuale e il regime proprietario riconducibile ad un unico soggetto, come dichiarato dall'osservante e la limitata dimensione delle aree di cui si richiede la tipizzazione, l'osservazione è ritenuta accoglibile. Quindi dovremmo votare per l'accoglimento.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Procediamo alla votazione. Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 23?

ORE 12:51 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 23

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 23.

PRESIDENTE

10 favorevoli. Procediamo all'osservazione n. 24. Prego Sindaco.

OSSERVAZIONE N. 24

SINDACO

Presentata da Lentini Alfonso.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego.

SINDACO

Viene evidenziato erroneamente che il PUG adottato identifica le aree di proprietà nella perimetrazione denominata PIRU n. 3 e che il Programma di Fabbricazione identifica e perimetra parte dell'area di proprietà come zona B.3, zone produttive per le attività terziarie e parte come zone di uso pubblico, aree destinate alla viabilità rispetti stradali. Di conseguenza, viene richiesta la ridefinizione delle aree di proprietà come contesto urbano di rigenerazione o rifunzionalizzazione attribuendo alla particella 64 un indice pari a 3 metri cubi al metro quadro, come da PdF, e il mantenimento per le particelle 145 e 240



dell'indice già previsto dal PUG per i CUF di rigenerazione urbana, contesti urbana di rigenerazione urbana, ovvero 040 metri cubi al metro quadro.

Il tecnico progettista del PUG dice che il contesto urbano di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione sono contesti dove il PUG attraverso l'applicazione della Legge 21/2008, norme per la rigenerazione urbana, incentiva l'attuazione di PIRU, Programma Integrati di Rigenerazione Urbana, ovvero strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I PIRU, è previsto che siano definiti in copianificazione tra proponente e Amministrazione Comunale. Attraverso la procedura indicata nel PUG, che è funzionale alla definizione della destinazione nei singoli contesti, quindi la residenza non è l'unica destinazione prevista o prevedibile e ove il proponente lo ritenga utile, anche a promuovere programmi in variante al piano generale secondo le procedure di cui all'art. 12 della Legge Regionale 20 del 2001.

Ne deriva che l'osservante potrà anche presentare, ove lo ritenga utile, un PIRU in variante al PUG, ove prevedere indici, parametri e destinazioni d'uso diverse rispetto a quanto già previsto dal comma 6 dell'art. 57.2 delle norme tecniche di attuazione del PUG adottato. Quindi l'osservazione non è ritenuta accoglibile.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione. Favorevoli a non accogliere l'osservazione n. 24?

ORE 12:54 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 24

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 24.

PRESIDENTE

11 favorevoli a non accogliere. Possiamo procedere all'osservazione n. 25. Prego Sindaco.

OSSERVAZIONE N. 25

SINDACO

È stata presentata da Trovisi Domenico.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Sì, esce la Consiglieria Trovisi.

SINDACO

L'osservazione recita: viene richiesta la ritipizzazione per l'area di proprietà dello scrivente, tipizzata dal PUG adottato come contesto rurale e multifunzionale della bonifica e della riforma agraria, come contesto turistico ricettivo esistente o pianificato, in analogia con altre procedure simili, essendo stata l'area oggetto di domanda di provvedimento autorizzativo unico per impianto produttivo di beni e servizi ai sensi del DPR 447/98, protocollata l'osservazione 17.163 in data 29/7/2005 ma attualmente inevasa dall'Amministrazione Comunale. All'osservazione è allegata una planimetria riportante il progetto già presentato con relativi parametri urbanistici.

Dal tecnico progettista la relazione è la seguente: in analogia con analoghi procedimenti di proposta di variante ex DPR 447/98, per la realizzazione di complessi turistico ricettivi già recepiti nel PUG adottato,



valutata l'interzia dell'Amministrazione Comunale, l'osservazione è ritenuta accoglibile. Di conseguenza, l'art. 60.2 delle norme tecniche di attuazione, che disciplina il contesto turistico ricettivo esistente o pianificato dalle norme tecniche di attuazione, andrebbe integrato con il comma 4.3: nel contesto turistico esistente o pianificato, ubicato in fregio alla SP13, il PUG recepisce il progetto di cui alla nota prot. 17.163 del 29/7/2005.

Quindi, nell'accogliere l'osservazione, all'art. 60.2 delle norme tecniche di attuazione, viene introdotto questo comma 4.3 e il PUG, quindi, recepisce il progetto di cui alla nota prot. 17.163 del 29 luglio 2005. Quindi è accoglibile.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione? Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 25?

ORE 12:27 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 25

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 25.

PRESIDENTE

10 favorevoli. Possiamo procedere all'osservazione n. 26.

Entra la Consiglieria Trovisi.

OSSERVAZIONE N. 26

SINDACO

Greenenergy Impianti s.r.l.. La sintesi dell'osservazione è questa: viene richiesta la definizione dell'indice volumetrico per gli interventi edilizi da realizzare ex novo in aree non edificate tipizzate come contesto urbano per la produzione del commercio dal PUG adottato. Per lo stesso contesto del PUG viene richiesta una maggiore esplicitazione dei parametri fissati dall'art. 56.3 delle norme tecniche di attuazione per le distanze dai confini dei lotti e per i distacchi dai fabbricati.

Il tecnico progettista del PUG dice: ancorché è chiaro il rimando alla normativa prevista dall'art. 56.5 delle norme tecniche di attuazione del PUG, al piano attuativo approvato, sarebbe opportuno integrare il comma 3 con l'indicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria già previsto dal PdF vigente per le zone produttive per le attività secondarie, quindi un indice di fabbricabilità fondiaria di 3 metri cubi al metro quadro. In riferimento alle incongruenze tra i parametri previsti dallo stesso comma 3 per la disciplina delle distanze, sarebbe opportuno sopprimere il previsto parametro, distanze di confini, relativo alla distanza minima dai confini dei lotti. Quindi viene praticamente soppressa la distanza dai confini dei lotti. Fermiamoci un attimo, l'art. 56.5, al comma 3 delle norme tecniche di attuazione, vi è un'aggiunta relativa all'indice di fabbricabilità fondiario di 3 metri cubi al metro quadro, viene introdotto, invece viene tolta la distanza dei confini DC, dove c'è scritto: minimo 5 metri, viene tolta la distanza dai confini dei lotti.

Arch. FUZIO

Per capirci, c'era nella norma indicata nel PUG, una mancanza. Cioè, noi facevamo riferimento per la volumetria insediabile solo alla volumetria esistente. In realtà, siccome ci sono dei lotti liberi, non c'è



volumetria esistente, quindi abbiamo rimesso l'indice che c'era già nel PIP, che era 3 metri cubi su metro quadro. Era mancanza e l'abbiamo inserito. Quindi attualmente l'indice è 3 metri cubi sul metro quadro oppure il volume esistente.

Poi, rispetto alle distanze, in effetti nell'osservazione c'è un errore mio di riporto, invece di cancellare la distanza dei confini dei lotti minimo 5 metri oppure nulla, è il punto successivo che va, l'altra DC, la distanza dei confini minimo 10 metri che va soppressa. Quindi non so, vogliamo metterlo in delibera che c'è un inversione, una rettifica?

SINDACO

Come direbbe un mio caro amico: un refuso. In realtà, dobbiamo eliminare *distanza dai confini*, allora, l'indice di fabbricabilità fondiario l'abbiamo chiarito. Poi dobbiamo eliminare la distanza non dai confini dei lotti che restano 5 metri oppure nulla, poi viene valutato dal progettista, credo, questo è il tema, minimo 5 metri oppure nulla. Questo resta, va tolto, invece, il passaggio successivo, il punto successivo: "*distanza dai confini minimo 10 metri*" va eliminato.

Faccio un emendamento, lo faccio io per maggioranza: allora, l'indice di fabbricabilità fondiaria risulta dalle controdeduzioni di Fuzio, andiamo alla distanza dai confini. La distanza dai confini dei lotti, per capirci, rimane minimo 5 metri oppure in aderenza. Ci siamo? L'emendamento è questo: di modificare la distanza dai confini dei lotti che oggi recita: "*minimo 5 metri oppure nulla*" propongo di emendare lasciando: "*minimo 5 metri oppure in aderenza sul confine*". Il punto successivo, propongo questo emendamento, di eliminare: "*la distanza dai confini minimo 10 metri*" va eliminato.

Possiamo fare un'unica votazione, votiamo la 26 emendata. Rispetto al contesto urbano per produzione e commercio, attività produttive, non c'era indicato bene l'indice di volumetria. C'è stato detto: potete dare l'indice di volumetria preciso? Indice 3, e abbiamo chiarito questo concetto, e ha risposto lui nella controdeduzione. Andiamo dopo. C'è stato detto: se io ho questo lotto circondato da altri lotti e anche dai confini della proprietà comunale, ad esempio dalla strada. Se il lotto è piccolo e mi devo tenere a 5 metri dal fabbricato affianco, 10 metri dalla strada, poi ho un'altra strada, altri 10 metri, rientro di là, rientro di là, alla fine mi rimangono 20 metri al centro dove posso costruire.

Allora, abbiamo allargato un po' questi lotti a tutti, a chiunque voglia costruire, stiamo liberando da una serie di errori che per anni ci sono stati.

PRESIDENTE

Possiamo votare l'osservazione n. 26 così emendata?

SINDACO

Sì, è stata presentata da Green Energy ma vale per tutti.

SEGRETARIO GENERALE

È stata emendata così: eliminare "*distanza dai confini 10 metri*" e mantenere distanza dai confini dei lotti 5 metri con aderenza sul confine.

SINDACO

No, perché se stai a 5 metri non stai in aderenza. Allora, due elementi: o 5 metri dal confine, se l'altro sta a 5 metri dal confine oppure se quello ha costruito sul confine tu li vai a costruire in aderenza sempre sul confine.



PRESIDENTE

Alle ore 13:07 possiamo votare accogliendo l'osservazione n. 26 così emendata. Favorevoli?

ORE 13:07 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 26

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 26.

PRESIDENTE

10 favorevoli. È andato via Scarati. Sindaco, procediamo all'osservazione n. 27.

OSSERVAZIONE N. 27

SINDACO

La 27 è stata presentata da Vito Capriulo.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Nessuno. Prego Sindaco.

SINDACO

L'area di proprietà degli osservanti risulta tipizzata come contesto rurale multifunzionale delle bonifica della riforma agraria con indice di fabbricabilità fondiaria pari a ,08 metri cubi al metro quadro, di cui 0,05 per la produzione, 0,03 per la residenza. Come contesto rurale del sistema idrogeomorfologico con valore paesaggistico (..) consolidato, dove a fronte delle tutele paesaggistiche ed ambientali rilevate, è prevista l'inedificabilità assoluta. Osservato che un'azienda agricola è, di solito, costituita da più corpi aziendali che possono essere siti in diversi contesti rurali. Un'azienda agricola, seppur di media dimensioni, può trovarsi nell'impossibilità di avere la disponibilità di un'adeguata cubatura sufficiente alla realizzazione di nuovi fabbricati in quanto ricadente per la maggior parte in contesti privi di un indice di fabbricabilità fondiaria. Un'impresa agricola, in quanto unità produttiva, risulta idonea a realizzare la propria attività quando ha tutti gli strumenti sufficienti ed indispensabili allo svolgimento della funzione produttiva per cui deve necessariamente dotarsi di strutture per la residenza e per la produzione.

Viene richiesto: 1) che tutti i terreni agricoli esprimano un indice di fabbricabilità fondiaria per la residenza e un indice di fabbricabilità fondiaria per la produzione, pari a quelli previsti o dal vecchio piano di fabbricazione o quelli previsti dal contesto rurale individuato dal PUG, che ai soli fini agricoli venga consentita la nuova edificazione strettamente funzionale allo sviluppo dell'attività produttiva al di fuori della variante, geomorfologico complesso, individuato dal PUG oppure, utilizzando la volumetria di tutti i corpi costituenti l'attività produttiva, che le altezze per le strutture di produzione siano pari ad almeno 6 metri solo perché misure inferiori non sarebbero funzionali all'uso agricolo.

Il tecnico ha controdedotto:

- 1), la richiesta relativa al ripristino dei lotti minimi già previsti dal vigente PdF per tutti i contesti rurali ancorché motivabili con argomentazioni tecniche, attiene alla sfera della decisione politica a cui si rimanda per l'eventuale accoglimento;
- 2) appare coerente il principio generale della tutela paesaggistica ed ambientale la richiesta di poter consentire la nuova edificazione strettamente funzionale allo sviluppo dell'attività produttiva al di fuori delle invarianti strutturali utilizzando la volumetria di tutte le superfici costituenti l'unità



produttiva;

- 3) appare coerente la richiesta di portare altezze esclusivamente per le strutture di produzione a 6 metri di altezza.

L'osservazione è ritenuta accoglibile ma comporta la modifica delle norme tecniche di attuazione. Quindi, la modifica n.1: nelle norme tecniche di attuazione relative ai contesti rurali, ove è previsto un indice di fabbricabilità fondiario massimo di 0,05 metri cubi al metro quadro, di cui 0,03 per la residenza; la seconda modifica: le aree interessate dalle varianti strutturali indicate dal PUG e/ dalle relative aree annesse, esprimono un valore virtuale derivante l'applicazione dell'indice previsto per il contesto in cui ricadono e/o comunque inferiori a 0,05 metri cubi al metro quadro, di cui 0,03 per la residenza. Detto volume deve essere realizzato esternamente alla variante strutturale della sua area annessa, ove le relative norme tecniche di attuazione lo escludono espressamente. In aggiunta alla cubatura già realizzabile nello stesso contesto in attuazione degli indici previsti dal PUG. 3) Nelle norme tecniche relative ai contesti rurali, ove è prevista un'altezza massima per i volumi destinati alla produzione inferiore, si prevede che l'altezza massima per i volumi destinati alla produzione è 6 metri di altezza, salvo impianti speciali quali silos.

Quindi, praticamente, l'osservazione è accoglibile.

PRESIDENTE

Possiamo votare? Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 27?

ORE 13:12 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 27

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 27.

PRESIDENTE

10 favorevoli. Osservazione n. 28, prego Sindaco.

OSSERVAZIONE N. 28

SINDACO

Presentata da Loforese Cristina.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Nessuno.

SINDACO

Per il sistema rurale del sistema idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico, viene richiesta la riduzione della superficie fondiaria minima di intervento, ripristinando la superficie fondiaria prevista dal previgente programma di fabbricazione, inoltre viene richiesta la possibilità di intervenire anche per soggetti non qualificati all'esercizio dell'attività agricola. La richiesta relativa al ripristino dei lotti minimi già previsti dal vigente PDF per tutti i contesti rurali ancorché motivabili con argomentazioni tecniche, attiene alla fera della decisione politica a cui si rimanda l'eventuale accoglimento.

Con riferimento a possibili interventi nei contesti rurali anche per soggetti non qualificati all'esercizio dell'attività agricola, si rimanda alla delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 17/10/2013 avente ad



oggetto: determinazione oneri concessori per l'edificazione in zona agricola, dove al comma 6 del deliberato viene chiarito: di dare atto che dette misure di indirizzi che non costituiscono variante alle prescrizioni previste nelle norme tecniche di l'attuazione del PDF, consentono di dare piena attuazione alle vigenti disposizioni di Legge in materia urbanistica e permettono il corretto esercizio dello IUS edificanti a tutti coloro che, pur non essendo imprenditori agricoli a titolo principale intendono costruire a titolo oneroso in zona agricola nel rispetto delle previsioni della strumentazione urbanistica vigente, in funzione della conduzione del fondo. Pertanto, l'osservazione è ritenuta accoglibile con le modifiche: le norme tecniche d'attuazione relative ai contesti rurali, ove è prevista una superficie fondiaria minima superiore a 10.000 metri quadri. La seconda integrazione viene inserito, ove non siano espressamente ammessi gli insediamenti a titolo oneroso, si inserisce che gli interventi edilizi sono consentiti anche a chi pur non essendo imprenditore agricolo a titolo principale intende costruire a titolo oneroso, nel rispetto delle previsioni, della strumentazione urbanistica vigente, in funzione della conduzione del fondo. Pertanto è accoglibile l'osservazione.

PRESIDENTE

Possiamo votare per accogliere l'osservazione n. 28? Favorevoli?

ORE 13:15 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 28

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 28.

PRESIDENTE

10 favorevoli. Accolta. Osservazione n. 29, prego Sindaco.

OSSERVAZIONE N. 29

SINDACO

Allora, l'osservazione n. 29, presentata da Tanzarella Mario, Tanzarella Giampiero; Savino Rita; Tralli Vincenzo; Ribeco Nunzio.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego Sindaco.

SINDACO

La masseria Ciccariello risulta da un punto di vista materico, fisico e contestuale di non elevato valore storico testimoniale o storico architettonico, presenta, rispetto al sistema di tutela individuato dal PUG adottato, una valutazione eccessiva rispetto all'originario impianto storico e, soprattutto, all'attuale stato fisico del bene e del contesto, ovvero asimmetrica rispetto ad ulteriori beni architettonici tutelati nel PUG, che da quanto sopra vale per l'area di pertinenza ma soprattutto per l'area annessa al bene, dati anche i certificati usi impropri delle (...) permanenti realizzati nelle adiacenze al bene. Di conseguenza chiedono che sia eliminata l'individuazione come testimonianza della stratificazione SAC, UCSI, testimonianza della stratificazione insediativa col n. 73, di cui alla tavola F7B, previsioni strutturali, carta della variante paesistico ambientale; struttura antropica e storico culturale del PUG strutturale. Sia eliminata l'individuazione come SAC (...) area annessa. Nella stessa osservazione viene richiesto che il primo tratto



della Strada Provinciale n. 13, denominata Viale dei Pini e per la strada che passando in fregio alla stessa masseria per collegare lo stesso Viale con la SP12 e quindi la Strada Statale 106 Ionica, sia eliminata l'individuazione come strada a valenza paesaggistica di cui alla tavola F7B, previsioni strutturali, carta delle invarianti paesistico ambientale; strutture antropica e storico culturale del PUG strutturale.

Dal tecnico progettista del PUG, valutate e ritenute condivisibili le puntuali analisi relativo all'edificio rurale e dal contesto paesaggistico, in cui è inserito e le conseguenti valutazioni di merito (...) dai tecnici, posti a supporto della richiesta di soppressione della tutela paesaggistica prevista dal PUG in adeguamento al PPTR per la masseria, per la relativa area annessa e per la strada a valenza paesaggistica, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

PRESIDENTE

Possiamo votare per l'osservazione n. 29? Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 29?

ORE 13:17 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 29

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 29.

PRESIDENTE

10 favorevoli. Accolta. Prego Sindaco, osservazione n. 30.

OSSERVAZIONE N. 30

SINDACO

Osservazione n. 30, presentata da Terrusi Vincenzo.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Sì, esce Marisa Descrivo. Prego Sindaco.

SINDACO

Evidenzia che l'area oggetto di osservazione è interessata dalla presenza di un invariante strutturale dell'assetto idrogeologico corso d'acqua e che in data 13 maggio 2016, prot. 12.962 è stato presentato uno studio di compatibilità idrogeologico ed idraulico da cui si evince che l'area non è interessata da alcun vincolo e di conseguenza viene richiesta la ridefinizione dell'invariante strutturale dell'assetto idrogeologico corso d'acqua, per le aree di proprietà. A seguito della deperimetrazione, con nota integrativa del 31/8/2016, viene richiesta la ritipizzazione per le aree di proprietà attualmente tipizzate nel PUG adottato come contesto rurale del sistema idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico, in contesto periurbano di nuovo impianto. A differenza di altri casi analoghi, la non inclusione delle aree da limitrofo contesto periurbano di nuovo impianto, è motivata oltre che dalla presenza di un reticolo idraulico definito (...) adeguamento del PUG al PAI, dal sistema geomorfologico complesso dell'area, ovvero, dalla presenza di un versante con pendenza accentuata verso la vicina gravina. Di conseguenza, ancorché la procedura di deperimetrazione dei vincoli definita dal PUG in aderenza al PAI, in adeguamento al PAI, avviata dai privati proprietari ai sensi e per gli effetti delle norme tecniche di attuazione del PAI risultasse conclusa, ovvero, ove le stesse aree risultassero escluse dalla tutela diretta del PAI, le aree degli osservanti risulterebbero comunque interessate da un sistema geomorfologico



complesso e quindi non idoneo ad una trasformazione edilizia intensiva qual è prevista dal PUG per il contesto periurbano di nuovo impianto. Quindi l'osservazione non è accoglibile.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Possiamo votare. Favorevoli ad non accogliere l'osservazione n. 30?

ORE 13:19 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 30

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 30.

PRESIDENTE

9 voti favorevoli. Osservazione n. 30 rigettata. Osservazione n. 31. Prego Sindaco.

Entra la Consiglieria Marisa Descrivo.

OSSERVAZIONE N. 31

SINDACO

L'osservazione n. 31 presentata da La Primula s.r.l.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Esce Perrone.

SINDACO

La ritipizzazione per le aree di proprietà localizzate in fregio al Cimitero Comunale ed attualmente tipizzate come contesto rurale a prevalenza funzione agricola normale, in contesto rurale per i servizi residenza. Viene suggerita l'opportunità di redigere un piano dei servizi che consentirebbe l'applicazione del principio delle perequazione urbanistica e (...) volumetrico anche per le aree attualmente non destinate ai servizi alla residenza.

Dal tecnico progettista del PUG: valutata la contiguità dell'area di proprietà dell'osservante con l'area cimiteriale e la conseguente inclusione nell'area del rispetto cimiteriale e la discontinuità con il centro urbano determinato da via contrada Zirifico, l'osservazione è ritenuta non accoglibile.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione. Chi è favorevole a non accogliere l'osservazione n. 31?

ORE 13:21 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 31

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 31.

PRESIDENTE

9 favorevoli. Rigettata. Osservazione n. 32. Prego Sindaco.

Entra il Consigliere Vito Perrone



OSSERVAZIONE N. 32

SINDACO

È stata presentata, la 32, da: Giandomenico Rocco; Giandomenico Carmine e Giandomenico Francesca.

PRESIDENTE

Ci sono in componibilità? Nessuno. Prego Sindaco.

SINDACO

Viene richiesta la ritipizzazione per le aree di proprietà tipizzate dal PUG come contesto rurale del sistema geomorfologico complesso con valore paesaggistico in virtù dei diritti acquisiti, data la destinazione già previsto nel programma di fabbricazione come zone produttive B3 per attività terziarie. Da quanto dichiarato dall'osservante relativamente allo stato giuridico definito dal vigente PdF sulle aree di proprietà risulti certificato dall'UTC, anche con specifico riferimento a quanto sancito dall'art. 82 delle norme tecniche di attuazione del PUG, adottato come emendato dal Consiglio Comunale in sede di adozione del piano, l'osservazione risulterebbe accoglibile e di conseguenza le aree risulterebbero da ritipizzare come contesto urbano consolidato recente, disciplinato dall'art. 35 del PUG strutturale e dall'art. 56.2 del PUG programmatico. Data la presenza sull'area di una invariante strutturale dell'assetto idrologico sottoposto a tutela dal PUG in adeguamento al PAI, gli interventi consentiti sottoposti al parere vincolate dall'Autorità di Bacino. L'osservazione è, comunque, ritenuta accoglibile.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione? Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 32?

ORE 13:22 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 32

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 32.

PRESIDENTE

10 voti favorevoli. Accolta. Osservazione n. 33.

OSSERVAZIONE N. 33

SINDACO

È stata presentata, l'osservazione n. 33 da Martellotta Filippo.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Nessuno. Prego Sindaco.

SINDACO

Evidenzia che le aree di proprietà risultano tipizzate dal PUG adottato come contesto rurali speciali per la produzione e per una parte residuale come contesto rurale a prevalente funzione agricola normale. Valutato che parte residuale dei terreni, pur ricadendo nella fascia tra i 75 e i 150 metri disciplinato dall'art. 10 delle norme tecniche di attuazione del PAI, dell'Autorità di Bacino, risulta tipizzata come



contesto rurale a prevalente funzione agricola normale e in analogia con le aree limitrofe ne viene richiesta la ritipizzazione come contesto rurale speciale per la produzione.

Valutate (questo è il tecnico progettista) e condivise le motivazioni esposte e data la minima dimensione dell'area da ritipizzare rispetto alla superficie complessiva del contesto, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

PRESIDENTE

Possiamo votare? Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 33?

ORE 13:23 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 33

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 33.

PRESIDENTE

10 voti favorevoli.

Esce il Consigliere Nardulli

VICE PRESIDENTE

Passiamo all'osservazione n. 34. Prego Sindaco.

OSSERVAZIONE N. 34

SINDACO

L'osservazione 34 è presentata da Renna Massimo. Sintesi dall'osservazione: evidenzia che l'area oggetto di proprietà tipizzata nel programma di fabbricazione come zona di uso pubblico, area destinata alla viabilità e ai rispetti stradali, è tipizzata dal PUG adottato come contesto urbano della rigenerazione e/o rifunzionalizzazione e che sull'area limitrofa è stato presentato un PIRU denominato Palazzo. Di conseguenza viene richiesto che l'area di proprietà venga inserita nel PIRU Palazzo. Viene, inoltre, richiesto che nel contesto urbano di rigenerazione urbana per l'edificio esistente alla data del PUG adottato ed anche in assenza di PIRU approvato, siano consentiti, oltre agli interventi edilizi rientranti nelle categorie A, B, C e D del DPR 380/2001, anche il cambio di destinazione d'uso per gli edifici esistenti.

Dal tecnico progettista del PUG: in relazione alla richiesta di inclusione nell'area d'intervento del PIRU denominato Palazzo, è opportuno chiarire che la stessa rimane di esclusiva prerogativa dei privati proprietari delle aree e che comunque, ancorché sia auspicabile un PIRU sull'intera area definita dal PUG come CUF di rigenerazione urbana, la non inclusione nel PIRU presentato non esclude la possibilità di presentare un PIRU autonomo. Per quanto attiene alla possibilità di consentire, anche in assenza di un PIRU approvato, il cambio di destinazione d'uso per gli edifici esistenti, valutate le recenti rivisitazioni dei contenuti del D.P.R.380 del 2001, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

Quindi, modifichiamo l'art. 57.2 delle norme tecniche di attuazione, il comma 7, art. 57.2 del contesto urbano della rigenerazione e/o della rifunzionalizzazione delle norme tecniche di attuazione, viene modificato il comma 7 e lo leggiamo integralmente: "fino all'approvazione dei PIRU le aree interessate dagli stessi programmi rimangono disciplinate dal previgente PDF, per edifici esistenti (aggiungiamo esistenti)



regolarmente realizzati o sanate, sono comunque consentite gli interventi rientranti nella categoria A, B, C e D di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 (e si aggiunge) anche con mutamento della destinazione d'uso".

Stiamo aggiungendo, per gli edifici si aggiunge la parolina, dopo edifici, *esistenti*, dopo DPR 380/2001 si mette una virgola e si scrive: *"anche con mutamento della destinazione d'uso"*. Quindi accogliamo parzialmente l'osservazione e modifichiamo, quindi, l'art. 57.2 con questa nuova impostazione.

È parzialmente accoglibile.

VICE PRESIDENTE

Passiamo alla votazione. Votiamo per la parziale accoglibilità del punto n. 34.

ORE 13:27 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 34

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 34.

VICE PRESIDENTE

9 voti favorevoli. Passiamo al punto 35. Prego Sindaco.

Entra il Consigliere Carlo Nardulli

OSSERVAZIONE N. 35

SINDACO

L'osservazione 35 è stata presentata da Rizzi Francesco e figli Costruzioni s.r.l. Sintesi dall'osservazione: viene evidenziato che l'area di proprietà è stata tipizzata dal PUG adottato come contesto rurale del sistema idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico, per la presenza di un'emergenza del sistema idrogeomorfologico. Viene dichiarato che in data 5/5/2016, con protocollo 10812 è stato presentato presso il Comune uno studio compatibilità idrogeologico idraulico che chiarisce l'inesistenza di qualsivoglia pericolosità idraulica e geomorfologica e di conseguenza e a valle del procedimento di deperimetrazione dei vincoli PAI, viene richiesta la ritipizzazione dell'area di proprietà in contesto urbano consolidato da mantenere e qualificare, in analogia con le aree contermini.

Dal tecnico progettista le controdeduzioni sono queste: ove la procedura di deperimetrazione dei vincoli definiti dal PUG, in adeguamento al PAI avviata dai privati proprietari, ai sensi e per gli effetti delle norme tecniche di attuazione del PAI risultasse conclusa, ovvero, ove le stesse aree risultassero escluse dalla tutela diretta del PAI, valutata l'assenza di altre invarianti paesaggistiche ed ambientali ed il grado di urbanizzazione dell'area che risulta sostanzialmente inclusa nel tessuto edilizio della città consolidata, anche al fine di potenziare la dotazione di aree per servizi esistenti, in parziale accoglimento l'osservazione l'area delimitata dalle vie Giacomo Puccini, via della stazione fino al limite dell'invariante dell'assetto idrogeologico, pericolosità geomorfologica molto elevata, potrebbe essere ritipizzata come contesto urbano per i servizi e la residenza. Pertanto l'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

PRESIDENTE

Pertanto possiamo procedere alla votazione. Favorevoli ad accogliere parzialmente l'osservazione n. 35?



ORE 13:29 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 35

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n.35.

PRESIDENTE

10 favorevoli. Osservazione n. 36. Prego Sindaco.

OSSERVAZIONE N. 36

SINDACO

Presentata da CMS Costruzioni Metalmeccaniche s.r.l.

PRESIDENTE

Si sono incompatibilità? Nessuna. Prego Sindaco.

SINDACO

Viene evidenziato che l'area di proprietà già oggetto di variante di cui al DPR 447/2000, approvata con delibera del Commissario Prefettizio n. 13 del 24/10/2001, risulta tipizzata dal PUG adottato come contesto rurale a prevalente funzione agricola normale, di conseguenza ne viene richiesta la ritipizzazione come area industriale.

Con l'art. 67 delle norme tecniche di attuazione (questa è la risposta di Fuzio) contesto produttivo 447/98, nel PUG sono stati richiamati gli insediamenti produttivi sparsi esistenti sul territorio comunale, localizzati al di fuori delle aree tipizzate D di PdF e regolarmente autorizzate con varianti puntuali allo strumento urbanistico generale vigente anche con le procedure di cui all'art. 5 del DPR 447/98 e successive modifiche ed integrazioni. Nello stesso articolo è chiarito che, come previsto dalla normativa regionale di riferimento per l'ampliamento degli impianti realizzati attraverso le procedure previste dal DPR 447/98, va seguita la procedura prevista dallo stesso Decreto. Per maggior chiarezza, in parziale accoglimento dall'osservazione, l'art. 67 potrebbe essere integrato dal seguente terzo comma: "gli interventi parzialmente attuati, autorizzati a seguito di conclusioni di procedura ex DPR 447/98 possono essere ultimati secondo quanto previsto dal progetto approvato e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 15 del DPR 380 del 2201. L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Nella votazione diamo atto che stiamo inserendo all'art. 67 delle norme tecniche di attuazione, il comma 3.

PRESIDENTE

Perfetto. Votiamo di accogliere parzialmente l'osservazione n. 36 così come dettata dal Sindaco. Favorevoli?

ORE 13:32 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 36

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 36.

PRESIDENTE

10 favorevoli, accolta parzialmente. Osservazione n. 37. Prego Sindaco.

**OSSERVAZIONE N. 37****PRESIDENTE**

Presentata da Elia Antonella. Ci sono incompatibilità? Nessuno. Prego. Sindaco.

SINDACO

Viene evidenziato che l'area di proprietà tipizzata dal PUG come contesto turistico residenziale esistente o pianificato è stato oggetto di una richiesta di un rilascio di un permesso per costruire ai sensi del D. Lgs. 112/2008, il cosiddetto piano casa. Richiamando il comma 3 dell'art. 60.1 delle norme tecniche di attuazione del PUG, che di fatto non consentirebbe nessuna trasformazione edilizia in aree soggetti a vincoli di carattere ambientale paesaggistico ed evidenziando il grado di urbanizzazione ed edificazione del piano di lottizzato di Riva dei Tessali, viene richiesta la possibilità di realizzare interventi di completamento e miglioramento delle unità edilizie esistenti.

Il tecnico progettista del PUG così relaziona: data la valenza di carattere generale dell'osservazione, in coerenza con quanto disposto dal comma 1 dell'art. 106 delle norme tecniche del PPTR, di attuazione del PPTR, in accoglimento della stessa stiamo integrando, Segretario, l'art. 14 delle norme tecniche attuazione del PUG adottato, dovremmo così integrarlo con il comma 6, si introduce il comma 6: *“per i piani urbanistici esecutivi attuativi approvati alla data di entrata in vigore del PPTR o dotati del parere obbligatorio e vincolante di cui all'art. 5.03 delle norme tecniche di attuazione del PUT e per gli interventi dagli stessi previsti, gli ulteriori eventuali provvedimenti rimangono disciplinati dal PUT”*. Questo è il comma 6. Abbastanza importante.

L'art. 60.1, contesto turistico residenziale esistente o pianificato potrebbe essere così integrato, quindi il comma 1: *“sono i contesti della marina già sottoposti a piani urbanistici esecutivi già attuati e/o attuati in parte”*, il comma 1 dell'art. 60.1 resta invariato. Comma 2: *“nei contesti della marina, contesto di turistico residenziale esistente”* dobbiamo togliere: *“compatibilmente con la presenza delle invariati strutturali esistenti individuate dal PUG strutturale”* invece rimane: *“il PUG programmatico recepisce i piani urbanistici esecutivi approvati”* e va tolto: *“nei comparti riva dei Tessali; Catalano; Peronello”*; *“con l'impegno delle relative maglie e il rispetto dei parametri applicati nei progetti approvati”*, questo rimane. Il 3 viene tolto (...)

PRESIDENTE

Scusa Giovanni, ripetilo senza le frasi che hai tolto in modo che si lascia traccia nella stenotipia.

Arch. FUZIO

Leggo l'articolo con già le soppressioni: *“sono i contesti della marina sottoposti al piano urbanistico esecutivi o già attuati o attuato in parte nei CM3 il PUG programmatico recepisce il piani urbanistici esecutivi approvati, con l'impegno delle relative maglie di rispetto dei parametri applicati nei progetti approvati”*. Il comma 3 viene soppresso e modificato: *“nel CMTE Riva dei Tessali sostanzialmente attuato, il prefabbricato esistente regolarmente autorizzato, sanato alla data dell'adozione del PUG, sono consentiti interventi edilizi previsti dai punti A, B, C, D, E dell'art. 3 del DPR 380/2001 e possono trovare applicazione alle disposizioni della Legge 14/2009 e successive modificazioni. È consentito il frazionamento dell'unità immobiliare esistenti nel numero massimo di 2 unità. Il CM3 individuato come contesto con trasformabilità condizionata nelle tavole del PUG strutturale, del PUG programmatico è sottoposta alla procedura di cui all'art. 39 delle presenti NTA”*.



Viene modificato anche l'art. 14, l'aveva già detto prima il Sindaco. L'ultima parte rimanda alla modifica, riporta le modifiche da fare ma l'abbiamo già detto.

PRESIDENTE

L'osservazione è ritenuta accoglibile, possiamo procedere al voto. Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 37?

ORE 13:37 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 37

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 37.

PRESIDENTE

10 favorevoli. Osservazione n. 38. Prego Sindaco.

OSSERVAZIONE N. 38

SINDACO

Presentata da Chandelier s.r.l.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego Sindaco.

SINDACO

L'osservazione evidenzia che l'area di proprietà è stata oggetto di una variante al PdF ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98, per progetto di ristrutturazione e ampliamento di una struttura alberghiera non ancora realizzata. Viene richiesta l'inclusione nelle previsioni del PUG della variante di cui alla delibera il Consiglio Comunale n. 16 del 2004.

Il tecnico progettista del PUG dice: che in analogia con analoghi procedimenti di proposte alla variante ex DPR 447/98, per la realizzazione di complessi turistico ricettivi già recepiti nel PUG adottato, l'osservazione è ritenuta accoglibile. Di conseguenza l'art. 60.2 delle norme tecniche di attuazione che disciplina il contesto turistico ricettivo esistente o pianificato delle norme tecniche di attuazione, andrebbe integrato, quindi do lettura dell'integrazione, il comma 4 diventa 4.4: nel loro contesto CM3I ubicato in fregio a Viale dei Pini, il PUG recepisce il progetto allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 17/4/2004.

È accoglibile.

Consigliere Vito PERRONE

Sindaco, una domanda: Castellana Marina, comparto turistico Castellana Marina (...).

SINDACO

Questo qua, praticamente, Costa Verde, presentò un ampliamento ai tempi di Nicolotti e poi non andrò avanti. È stato approvato, non ha realizzato però ci dice (...)



Consigliere Vito PERRONE

Volevo sapere la zona. Mi è sfuggita la zona, mi ero distratto. Perfetto. Grazie.

PRESIDENTE

Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 38?

ORE 13:40 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 38

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 38.

PRESIDENTE

10 voti favorevoli. Osservazione accolta. Procediamo con l'osservazione n. 39.

OSSERVAZIONE N. 39

PRESIDENTE

Osservazione n. 39 presentata da Galatone Francesca. Esce Marisa Descrivo.

Prego Sindaco.

SINDACO

Viene evidenziato che l'area di proprietà compresa nel perimetro dell'ambito di rigenerazione urbana ex tracciato ferroviario, risulta tipizzata nel PUG adottato come contesto rurale del sistema idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico. Viene richiesta la ritipizzazione dell'area di proprietà avendo l'istante aderito alla manifestazione d'interesse con l'adesione alla proposta di rigenerazione urbana del Comune di Castellana, ARO n. 1, ex tracciato ferroviario. Poiché non supportata da motivazioni tecniche o giuridiche valutabili, l'osservazione non è ritenuta accoglibile.

PRESIDENTE

Non è accoglibile. Possiamo votare? Favorevoli a non accogliere l'osservazione n. 39?

ORE 13:41 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 39

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 39.

PRESIDENTE

9 favorevoli. Passiamo all'osservazione n. 40. Prego Sindaco.

OSSERVAZIONE N. 40

PRESIDENTE

Osservazione n. 40, presentata da Papapietro Vito. Ci sono incompatibili? Nessuno.



SINDACO

Sintesi dell'osservazione: richiamando lo studio di compatibilità idrologica e idraulica presentato all'Autorità di Bacino e all'Amministrazione Comunale riportante la perimetrazione dell'area a pericolosità idraulica, viene richiesta la conseguente ritipizzazione per le aree di proprietà attualmente tipizzate nel PUG adottato come contesto rurale del sistema idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico, in contesto periurbano di nuovo impianto.

Dal tecnico progetti del PUG, come per altri casi analoghi la non inclusione delle aree del limitrofo contesto periurbano di nuovo impianto, è motivato dalla presenza di un reticolo idraulico definito dall'ADB in adeguamento del PUG al PAI. Di conseguenza, ove la procedura di deperimetrazione dei vincoli definiti dal PUG in adeguamento al PAI avviata dai privati proprietari ai sensi e per gli effetti delle norme tecniche di attuazione del PAI risultasse conclusa, ovvero, ove le stesse aree risultassero escluse dalla tutela diretta del PAI, l'osservazione risulterebbe accoglibile e di conseguenza le aree identificate catastalmente come foglio 41, particelle 4/188, potrebbero essere definite come contesto periurbano di nuovo impianto. Quindi è accoglibile questa.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione. Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 40?

ORE 13:43 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 40

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 40.

PRESIDENTE

9 voti favorevoli. Procediamo con l'osservazione n. 41.

Entra la Consiglieria Marisa Descrivo.

OSSERVAZIONE N. 41

SINDACO

Presentata da Savino Maria.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibili? Nessuno. Prego.

SINDACO

Il suolo di proprietà acquistato dal Comune di Castellaneta variato da verde pubblico al suolo edificatorio attraverso la delibera di Consiglio Comunale 18 del 28/5/2010, risulta già oggetto di una richiesta di permesso per costruire. Nel PUG adottato viene tipizzato come contesto naturale esistente per verde attrezzato e viene richiesta la tipizzazione dell'area con destinazioni, indice, parametri coerente con la previgente destinazione con il permesso di costruire già richiesto. Ove quanto dichiarato dall'osservante, relativamente allo stato giuridico delle aree di proprietà risulti certificato all'UTC anche con specifico riferimento a quanto sancito dall'articolo 82 delle norme tecniche di attuazione del PUG adottato come emendamento dal Consiglio Comunale in sede di adozione del piano, l'osservazione



risulterebbe accoglibile.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione? Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 41?

ORE 13:44 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 41

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 41.

PRESIDENTE

10 voti favorevoli. Osservazione n. 42. Prego Sindaco.

OSSERVAZIONE N. 42

SINDACO

La 42 è presentata da Raffaele Vignola.

PRESIDENTE

Ci sono in componibilità? Nessuno. Prego Sindaco.

SINDACO

Richiamando lo studio di compatibilità ideologica e idraulica presentata dall'autorità di bacino, l'Amministrazione Comunale, viene richiesta la ritipizzazione per le aree di proprietà attualmente tipizzate nel PUG come contesto rurale del sistema idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico in contesto periurbano di nuovo impianto, in analogia con le aree contermini.

Come per altri casi analoghi, la non inclusione delle aree è motivata in contesto periurbano di nuovo impianto, è motivata dalla presenza di un reticolo idraulico definito dall'ADB in adeguamento del PUG al PAI. Di conseguenza, ove la procedura di perimetrazione dei vincoli definiti dal PUG in adeguamento PAI avviata dai privati proprietari ai sensi e per gli effetti delle norme tecniche di attuazione del PAI risultasse conclusa, ovvero, ove le stesse aree risultassero escluse dalla tutela diretta del PAI, l'osservazione risulterebbe accoglibile e di conseguenza, le aree oggetto d'osservazione potrebbero essere ridefinite come contesto periurbano di nuovo impianto. L'osservazione è ritenuta accoglibile.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione? Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 42?

ORE 13:46 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 42

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 42.

PRESIDENTE

Sempre 10 voti favorevoli. Procediamo con l'osservazione n. 43..



OSSERVAZIONE N. 43

SINDACO

Presentata da Sinistra Ecologia e Libertà.

PRESIDENTE

Non c'è nessuna incompatibilità. Prego Sindaco.

SINDACO

Evidenzia la necessità di adottare il piano delle coste comunali quale atto propedeutico e parte integrante del PUG. Considerate le concessioni demaniali rilasciate dal Comune di Castellaneta, ritenute non in linea con quanto previsto dalla Legge Regionale 17/2006, considerata la necessità di monitorare le coste caratterizzate da codice di erosione medio e tutelate come ZPS e SIC e visti gli insediamenti turistico ricettivi previste dal PUG adottato su tutta la fascia retro costiera.

Il tecnico progettista: il piano comunale delle coste, come disciplinato dalla Legge 17/2015 può intervenire esclusivamente sulle aree di proprietà demaniale anche per la regolamentazione delle relative concessioni e nel PUG non sono previsti nuovi insediamenti turistico ricettivi lungo la costa. Quindi l'osservazione non è ritenuta accoglibile.

PRESIDENTE

Procediamo con la votazione.

Voci in aula

Avv. PANCALLO

Lui ha detto che se non ti occupi del piano delle coste ci sarebbe una zona del territorio che non è normata e lui ha invocato un principio che peraltro non è più in vigore perché è della Legge 1142, per cui tu il PUG non sarebbe esteso a tutto il territorio.

In realtà non è così. Il PUG non prevede altri insediati, non è che esclude quelle aree dalla normazione. Non prevede altri insediamenti semplicemente. Quando farai il piano delle coste ci sarà la possibilità di eventualmente prevedere e disciplinare una nuova utilizzazione.

PRESIDENTE

Grazie avvocato. Possiamo procedere alla votazione. Favorevoli a non accogliere l'osservazione n. 43?

ORE 13:49 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 43

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 43.

PRESIDENTE

10 voti favorevoli. Osservazione n. 44. Prego Sindaco.



OSSERVAZIONE N. 44

SINDACO

Presentata da azienda agricola pugliese Terzo (..) s.r.l.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego.

SINDACO

Evidenzia che l'area di proprietà, già oggetto di un'importante programma di trasformazione agricola, con piantumazione di frutto salutistici, risulta tipizzata dal PUG adottato come contesto rurale speciale per la produzione e per la distribuzione. Dato l'evidente contrasto tra quanto previsto dal PUG e quanto nel frattempo attuato come programma aziendale, viene richiesta la ritipizzazione per quelle aree di proprietà in contesto rurale con destinazione agricola.

Il tecnico progettista: valutate le motivazioni esposte, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

Consigliere Vito PERRONE

In riferimento ai frutti salutistici, sappiamo bene che è la zona del melograno, quindi stiamo parlando di Felifonte, giusto? Per intenderci.

SINDACO

La zona è Felifonte.

Consigliere Vito PERRONE

Foglio 114.

SINDACO

No, non è quella. È quello sulla 106. Ex Russo. Russo ha ceduto una parte dei suoi terreni, li ha ceduti a questo del melograno.

Consigliere Vito PERRONE

Quindi stiamo parlando di una zona a confine tra Ginosa Marina e Castellana Marina.

SINDACO

A ridosso della 106. Questi dei frutti salutistici sono venuti, questi del melograno, sono venuti e hanno detto: abbiamo rilevato dei terreni, su questi terreni voi avete previsto di fare una zona industriale, che poi era una piastra, cioè a ridosso della 106 avevamo previsto noi. Noi, invece, siccome piantiamo e coltiviamo il melograno, siamo più interessati ad avere i terreni agricoli. Torniamo indietro.

Prima era agricola, noi abbiamo previsto produttiva, loro la rivogliono agricola. Noi prevedevamo una zona produttiva, che nella la nostra idea originaria, ma di anni fa, ne parlammo in maggioranza, siccome è a ridosso della 106, può diventare anche un centro di scambio, una logistica. Questi sono venuti e hanno detto: siccome sono terreni agricoli che abbiamo acquistato per la coltivazione di questi frutti salutistici, dobbiamo raggiungere una certa quantità di prodotto, altrimenti siamo fuori, perchè loro hanno tutta una previsione, allora loro hanno necessità di terreni agricoli. Vi ringraziamo che stavate facendo la zona



industriale ma a noi non interessa.

Consigliere Vito PERRONE

Sindaco, mi sembra di capire che con il punto successivo si integra o delocalizza questa zona nei pressi di Felifonte.

SINDACO

No, è un'altra cosa.

Consigliere Vito PERRONE

È un'altra cosa quella successiva?

SINDACO

Loro hanno interessi su due punti: i terreni di Russo hanno acquistato e riguardano questa zona, quindi noi ci stiamo esprimendo all'osservazione 44 sui terreni che erano di Russo e la possiamo definire questa.

L'altra, invece, era quella a ridosso di Felifonte, perchè loro hanno comprato anche dei terreni.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione? Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 44?

ORE 13:53 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 44

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 44.

PRESIDENTE

10 favorevoli. Osservazione n. 45.

OSSERVAZIONE N. 45

PRESIDENTE

Presentata da Nuova Concordia. Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego Sindaco.

SINDACO

Nell'osservazione viene riferito che con delibera di Consiglio Comunale 41/2001 è stato approvato il progetto del parco a tema Felifonte su terreni di proprietà della società, realizzato con regolare titolo abilitativo e accatastata all'urbano con una particella unica. Le aree di sedime, in conseguenza dell'approvazione del progetto ai sensi dell'art. 5 DPR 447/98, sono stati oggetto di variante urbanistica. Il progetto delimitava aree da destinare a futuri ampliamenti che hanno conservato, così come accatastata, la destinazione agricola. Viene evidenziato che PUG adottato è incluso nel perimetro del Parco aree non pertinenti con la destinazione specificata, escluso aree che viceversa andrebbero incluse, incluso aree di proprietà di terzi, come meglio rappresentata nei grafici delle osservazioni. Viene richiesta la destinazione agricola per area destinata ad ampliamento e a pertinenza del parco per insediamento di una piantagione di frutti salutisti. La destinazione industriale per la trasformazione dei prodotti del frutteto per alcuni manufatti, originariamente destinate ad ufficio e depositato al servizio del parco, come meglio



rappresentato nei grafici allegati all'osservazione.

Il tecnico ha così controdedotto: valutate e condivise le motivazioni esposte, l'osservazione è ritenuta accoglibile. Parliamo di quella a Felifonte.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione, di accogliere l'osservazione n. 45. Favorevoli?

ORE 13:55 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 45

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 45.

PRESIDENTE

Osservazione accolta, sempre 10. Osservazione n. 46. Prego Sindaco.

OSSERVAZIONE N. 46

SINDACO

Presentata da Tutto Edilizia Schinaia, s.n.c.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Nessuno. Prego Sindaco.

SINDACO

Evidenza che l'area oggetto di osservazione che attualmente è tipizzata dal PUG adottato come contesto rurale del sistema botanico vegetazionale complesso, con valore ecologico, nel programma di fabbricazione era tipizzata come zona produttiva per l'attività secondaria ed è ancora, che nell'ambito della zona B2, in virtù di un piano di utilizzo si suddivise in lotti l'intera area, piano approvato dalla Commissione edilizia comunale il 19/5/88. Dal predetto piano si evinceva l'individuazione di area per le urbanizzazioni primarie, asservite con relativo atto d'obbligo, perfezionato con la cessione delle aree di sedime delle strade rappresentanti urbanizzazioni primarie. Dallo stesso atto risultava l'obbligo dei comproprietari dei lotti di realizzare le strade e non veniva indicato alcun termine. La società Tutto Edilizia Schinaia s.n.c. nel 2002 acquistava i lotti individuati alle particelle catastali 617/618/619/620, per metri quadri 8.893 ed una corrispondente cubatura pari a metri cubi 26.679.

L'area oggetto del piano di riparto è in gran parte interessata da invarianti strutturali: invariante strutturale dell'assetto idrogeologico corso d'acqua; invariante strutturale dell'assetto idrogeologico, area ad alta pericolosità idraulica. La sintesi di questi articoli escludono realizzazione di nuovo immobile e con riferimento alle infrastrutture pubbliche si possono eccezionalmente realizzare, a condizioni che non siano altrimenti localizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione dell'autorità competente dimostra l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibile, i lotti, inoltre, sono fortemente interessati da invarianti succitati, determinare una quasi completa in edificabilità. Di conseguenza, evidenziato che le prescrizioni del PUG adottato comportano per l'osservante grave danno, in virtù della variazione di destinazione d'uso e delle prescrizioni dell'autorità di bacino e che solo una porzione della particella 117, per un'estensione di metri quadri 1.280 per complessivi metri cubi 3.840, non è interessata da invarianti strutturali, la cui edificabilità rappresenta diritto acquisito come disposto



dall'art. 82 delle norme tecniche di attuazione del PUG, divenuta inaccessibile in virtù delle invarianti strutturali, viene richiesto che la predetta porzione di particella 617 possa essere accorpata a confinante comparto tipizzato come contesto urbano della rigenerazione urbana, per consentire l'accesso alla particella, al fine di realizzare la volumetria suindicata, è considerato che la richiedente aveva legittimo diritto ad una cubatura complessiva di circa metri cubi 26.679. La richiesta rappresenta modestissimo ristoro.

Dal tecnico progettista: il contesto urbano di rigenerazione e/o rifunionalizzazione sono i contesti dove il PUG attraverso l'applicazione della Legge Regionale 21/2008, norme rigenerazione urbana, incentiva l'attuazione di programmi per la rigenerazione urbana, ovvero, strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. L'osservazione è ritenuta accoglibile per la richiesta di inclusione del perimetro di rigenerazione urbana di parte della particella 617, come meglio rappresentato nei grafici allegati all'osservazione ma da attuare secondo l'indice di parametri già previsti all'art. 56.2 norme tecniche di attuazione del PUG adottato. Il PIRU, è previsto che siano definiti in copianificazione tra proponente e Amministrazione Comunale, attraverso una procedura delineata nel PUG, che è funzionale alla definizione delle destinazioni dei singoli contesti. La residenza non è l'unica destinazione prevedibile e, ove il proponente lo ritenga utile, anche a promuovere programmi invariante al piano generale secondo le procedure di cui all'art. 12 Legge Regionale 20/2001. Pertanto l'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Possiamo procedere alla votazione. Favorevoli accogliere l'osservazione n. 46?

ORE 14:00 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 46

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 46.

PRESIDENTE

Sempre 10. Approvata. Osservazione n. 47. Prego Sindaco.

OSSERVAZIONE N. 47

SINDACO

L'osservazione 47 è un'osservazione multipla.

PRESIDENTE

Mancino Vito Nicola, ci sono incompatibilità? Nessuno. Prego.

OSSERVAZIONE N. 1

SINDACO

La prima osservazione riguardata la rete dei tratturi. Evidenzia che il Comune di Castellana non ha un piano comunale dei tratturi approvato, bensì solo condiviso con l'ufficio demanio e tratturi della Regione Puglia e che lo stesso è stato riportato nelle tavole del PUG adottato e pertanto si propone che venga riproposta la rete dei tratturi così come riportata nel piano paesaggistico della Regione Puglia.



Il tecnico risponde: il Comune di Castellana Grotte ha redatto il piano comunale dei tratturi ai sensi della Legge 29/2003 e lo ha condiviso formalmente con l'ufficio parco tratturi della Regione Puglia, all'incontro tecnico del 19 maggio 2014. Nelle more della formazione del quadro di assetto che la Regione sta predisponendo e che recepirà il piano comunale dei tratturi di Castellana Grotte, i contenuti del piano comunale dei tratturi sono stati già recepiti nel PUG in adeguamento al PPTR, ai sensi del comma 5 dell'art. 97 delle norme tecniche di attuazione del PPTR.

L'osservazione non è accoglibile.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione. Favorevoli a che l'osservazione non sia accoglibile?

ORE 14:01 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 1

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 1.

PRESIDENTE

10. Respinta. Prego Sindaco, passiamo alla seconda.

OSSERVAZIONE N. 2

SINDACO

La seconda. Evidenza che il PUG adottato censisce, sottopone a tutela 130 masserie, molte delle quali non presentano carattere identitario ed evidenza storico – culturale e, pertanto, si chiede che vengano riproposte le masserie sottoposte a tutela dal PPTR.

La risposta del tecnico: il censimento dei beni architettonici puntuale, sottoposto a tutela dal PUG, quali masserie, il cui censimento e catalogazione è avviato in vigore del decaduto PUT, sono stati recepiti nel PUG in adeguamento al PPTR, pertanto anche questa non è accoglibile.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione per il punto 2. Favorevoli al rigetto dell'osservazione n. 2?

ORE 14:02 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 2

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 2.

PRESIDENTE

Sempre 10. Passiamo al punto 3. Prego Sindaco.

OSSERVAZIONE N. 3

SINDACO

3: altezze strutture produttive. Si ritiene che l'altezza prevista nel PUG adottato per strutture produttive pari a 4 metri, sia inadeguato per alcune strutture, come stalle, magazzini, si chiede che venga riproposto un'altezza di almeno 6 metri.



Questa è accoglibile ma in realtà è stata già accolta con l'osservazione 27.

PRESIDENTE

Favorevoli ad accogliere il punto 3?

ORE 14:03 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 3

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 3.

PRESIDENTE

Favorevoli 10. Punto 4.

OSSERVAZIONE N. 4

SINDACO

Titolo oneroso in zona agricola. Viene richiesta la possibilità anche per coloro i quali che non sono in possesso dei titoli di imprenditori agricoli a titolo principale o coltivatore diretto, la possibilità di costruire con elevati oneri concessori. In realtà l'osservazione è già ritenuta accoglibile perchè abbiamo accolto la n. 27 che chiedeva la stessa cosa.

PRESIDENTE

Favorevoli all'osservazione che è ritenuta accoglibile?

ORE 14:03 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 4

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 4.

PRESIDENTE

Sempre 10. Prego Sindaco.

OSSERVAZIONE N. 48

SINDACO

L'osservazione 48 è stata presentata da Rochira Giuseppe.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Esce il Consigliere Rochira Walter.

OSSERVAZIONE N. 1

SINDACO

Anche questa è multipla. 1: titolo oneroso in zona agricola. Viene richiesto che, ai soli fini agricoli, venga consentito la nuova edificazione strettamente funzionale allo sviluppo dell'attività produttiva anche ai titolari di fondi agricoli che non siano in possesso di requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale



e di coltivatore diretto. Abbiamo già risposto ed è favorevole. Rivotiamo.

PRESIDENTE

Favorevoli al punto 1 dell'osservazione 48?

ORE 14:04 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 1

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 1.

PRESIDENTE

9 favorevoli. Accolta. Il punto 2.

OSSERVAZIONE N. 2

SINDACO

Seconda osservazione: altezza massima delle strutture produttive agricole. Viene richiesto che le altezze massime per le strutture funzionali alla produzione agricole, abbiano un'altezza pari ad almeno 6 metri. Anche qui ci sono già espressi favorevolmente.

PRESIDENTE

Favorevoli al punto n. 2 dell'osservazione 48?

ORE 14:04 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 2

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 2.

PRESIDENTE

Sempre 9. Favorevoli.

OSSERVAZIONE N. 49

SINDACO

La 49: Amati Antonio.

PRESIDENTE

C'è qualche incompatibile? No. Prego.

SINDACO

Viene richiesta la ritipizzazione per le aree di proprietà che attualmente risultano come contesto rurale del sistema idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico, in contesto periurbano di nuovo impianto. Viene riportato che in fase di redazione dello studio di compatibilità idrogeologica e idraulica, finalizzato alla dimostrazione della sicurezza idraulica dell'area di proprietà. Come per casi analoghi, la non inclusione delle aree nel (...) contesto periurbano di nuovo impianto è motivato dalla presenza di un reticolo idraulico definito in adeguamento del PUG al PAI. Si conseguenza, ove la procedura di



deperimetrazione dei vincoli definiti dal PUG in adeguamento ai PAI, avviata da privati proprietari ai sensi e per gli effetti delle norme tecniche di attuazione del PAI risultasse conclusa, ovvero, le stesse aree risultassero escluse dalla tutela diretta dal PAI, l'osservazione risulterebbe accoglibile e di conseguenza, le aree identificate catastalmente al foglio 41, particella 28, potrebbero essere definite come contesto periurbano di nuovo impianto. Pertanto l'osservazione è accoglibile.

PRESIDENTE

Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 49?

ORE 14:06 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 49

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 49.

PRESIDENTE

9 favorevoli. Osservazione n. 50.

OSSERVAZIONE N. 50

SINDACO

Osservazione 50: Netti Nicola e Amati Antonio.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego.

Entra il Consigliere Walter Rochira

SINDACO

Evidenzia che l'area di proprietà i tipizzata al PUG adottato come contesto rurale del sistema botanico vegetazionale complesso con valore ecologico, risulta parzialmente esclusa dal perimetro dell'ambito di rigenerazione urbana n. 2, viene richiesta la revisione e rivalutazione dell'area di proprietà con conseguente riassegnazione all' (...) 2. Ancorché non è riscontrabile una corrispondenza fra (questo dice Fuzio) quanto riportato nell'allegato grafico le indicazioni catastali circa l'area di proprietà e valutata l'inesistenza di invarianti strutturati e la modesta entità in termini di superficie dell'area da includere nel contesto urbano della rigenerazione urbana e della rifunzionalizzazione, l'osservazione è ritenuta accoglibile secondo la reale rappresentato nell'elaborato grafico allegato all'osservazione.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione. Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 50?

ORE 14:07 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 50

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 50.



PRESIDENTE

10. accolta.

OSSERVAZIONE N. 51

SINDACO

51: Gaetani D'Aragona Piefrancesco.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego Sindaco.

SINDACO

Per l'insediamento turistico residenziale esistente, Riva dei Tessali, riveniente da un piano di lottizzazione sostanzialmente attuato nel PUG adottato, date le invarianti strutturali e paesaggistiche ambientali, richiamate in adeguamento al PPTR non consentirebbe gli ulteriori minimi interventi previsti dal piano attuativo. Viene richiesto la rivasitazione dell'art. 60.1 delle norme tecniche di attuazione del PUG, viene riportato in allegato all'osservazione. È di fatto una riproposizione dell'osservazione n. 37 che noi abbiamo già accolto ma che vogliamo riconfermare perchè abbiamo una ferma volontà giù a Riva dei Tessali, a Castellana Marina di fare qualcosa.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione. Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 51?

ORE 14:08 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 51

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 51.

PRESIDENTE

10. Osservazione n. 52. Prego Sindaco.

OSSERVAZIONE N. 52

SINDACO

Presentata da De Marinis Pietro e Russo Maria.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? No. Prego Sindaco.

SINDACO

Viene evidenziata l'errata individuazione nel PUG della masseria Ponte confusa con un immobile di recente costruzione. Viene riportato che il fabbricato masseria Ponte non presenta caratteristiche di storicità. A tal proposito si evidenzia come la Regione Puglia non abbia inserito il suddetto immobile né tra i beni culturali né tra le segnalazioni che Carta dei Beni, come certificato dal SIT Puglia. Viene richiesta la rettifica grafica della masseria Ponte in tutte le tavole ad esclusione della stessa dall'atlante



delle masserie storiche, tavola F10.

Il tecnico progettista: verificate le puntuali analisi relative all'edificio rurale e al contesto paesaggistico in cui è inserito e le conseguenti valutazioni di merito poste a supporto della richiesta di soppressione della tutela paesaggistica prevista dal PUG in adeguamento al PPTR, per la masseria e per la relativa area annessa, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

PRESIDENTE

Pertanto procediamo a votare, di accogliere l'osservazione n. 52.

ORE 14:09 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 52

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 52.

PRESIDENTE

Sempre 10. Accolta.

OSSERVAZIONE N. 53

SINDACO

53, sempre Elia Antonella.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità? Non ci so incompatibilità.

SINDACO

Per insediamento turistico residenziale esistente Riva dei Tessali, riveniente da un piano di lottizzazione sostanzialmente attuato in quel PUG adottato, data le invarianti strutturali e paesaggistiche ambientali richiamate in adeguamento al PTTR, non consentirebbe gli ulteriori minimi interventi previsti dal piano attuativo, viene richiesto una rivisitazione dell'art. 60.1.

Sostanzialmente ripropone sia l'osservazione n. 37 e sia quella di Pierfrancesco D'Aragona, quindi è accoglibile, sempre relativa a Riva dei Tessali.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione, di accogliere l'osservazione n. 53. Favorevoli?

ORE 14:10 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 53

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 53.

PRESIDENTE

10 voti favorevoli. Osservazione n. 54. Prego Sindaco.



OSSERVAZIONE N. 54

PRESIDENTE

Presentata da Radicci. Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego Sindaco.

SINDACO

Viene richiesta, per l'area di proprietà tipizzata dal PUG adottato come contesto periurbano di nuovo impianto, in riferimento agli interventi edilizi, la riduzione della dimensione dei comparti, definirli meglio sia una base alle proprietà già esistenti e sia in base definitiva di piano: precisare le procedure a cui essi sono subordinati i comparti; precisare i tempi di attuazione quale ci fosse già un interesse da parte di proprietari delle aree succitate.

In questo caso l'osservazione è ritenuta accoglibile dal primo progettista ed in parte è stata da noi esaminata nell'osservazione n. 5. Quindi è accoglibile.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione di accogliere favorevolmente l'osservazione n. 54?

ORE 14:11 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 54

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 54.

PRESIDENTE

10. Accolta. Osservazione n. 5.

OSSERVAZIONE N. 55

PRESIDENTE

Osservazione n. 55 presentata da Vito Pasquale Palazzo. Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego Sindaco.

SINDACO

Evidenzia che a seguito dell'avviso pubblico del 24 febbraio 2012, manifestazione di interesse per la presentazione di proposte di interventi coerenti con i contenuti del DPRU del Comune di Castellana Grotte, lo scrivente ha proposto uno studio di fattibilità per un PIRU nell'ambito di rigenerazione urbana Aldo Moro, denominato Via Aldo Moro, che è stato accolto con la delibera di Consiglio Comunale 74 del 28/5/2015, perimetrato nel PUG adottato come PIRU Palazzo. A seguito della presa d'atto dello studio di fattibilità da parte della Giunta Comunale, è stata presentata la bozza di PIRU Palazzo, che propone un intervento in variante al programma di fabbricazione ma in coerenza con quanto definito dal PUG adottato.

Di conseguenza viene richiesto il recepimento del PIRU Palazzo via Aldo Moro, programma integrato di rigenerazione urbana, presentato in data 12/5/2016 nel PUG. Come richiesto dalla Legge Regionale 21 del 2008, norme per la rigenerazione urbana e richiamato dalla relazione del PUG, i contenuti e le proposte dei singoli PIRU devono essere coerenti e integrati con i contenuti del PUG. L'ultima versione del PUG ha già recepito i PIRU formalmente sottoposti alla data di adozione, a prescindere dal livello di



apprendimento tecnico e procedurale degli stessi, riportando nei limiti, negli elaborati del PUG programmatico, quindi carta dei contesti del centro urbano e sia nella carta conteggi, due, carta dei contesti della marina. Si propone, per un coordinamento tra i diversi procedimenti amministrativi e per la tutela dell'affidamento generato nel privato dallo stato del procedimento, che i PIRU formalmente presentati in forma compiuta, ovvero secondo i contenuti minimi previsti dalle normative vigenti utili all'adozione, antecedentemente previsti al Consiglio Comunale che dovrà esaminare le presenti osservazioni, previa valutazione tecnica, ufficio di piano e ufficio tecnico comunale e valutazione politica, delibera di Giunta Comunale, siano recepiti nel PUG per divenirne parte integrante nella forma di schede progetto da allegare al piano. L'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione, di accogliere l'osservazione 55?

ORE 14:13 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 55

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 55.

PRESIDENTE

Sempre 10. Accolta.

OSSERVAZIONE N. 56

PRESIDENTE

Osservazione 56, presentata da Sorace Angela. Ci sono incompatibilità? Nessuno. Prego Sindaco.

SINDACO

Allora, sempre Sorace Angela c'è una piccola integrazione, è molto simile alla precedente, sempre Sporting Dream, viene richiesta l'inclusione dell'immobile Sporting Dream, attualmente già dotato di piscine e locali destinati a bar, pizzerie e locali per lo spettacolo, nel contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionizzazione. Valutato lo stato fisico attuale dei luoghi l'attività di ristorazione svago esistente, ove la stessa risulti legittimamente realizzata e comunque sanata, l'osservazione sarà da ritenersi tecnicamente accoglibile. Quindi accoglibile comunque.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione. Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 56?

ORE 14:15 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 56

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n.56.

PRESIDENTE

9 favorevoli, è uscita Trovisi.



OSSERVAZIONE N. 57

PRESIDENTE

Osservazione 57 presentata dal geometra Cristella Francesco e altri. Ci sono incompatibilità? Nessuno.

Voci in aula

PRESIDENTE

Perfetto, quindi possiamo procedere direttamente alla votazione? Ci sono più punti da approvare qua, come procediamo?

SINDACO

Sostanzialmente è una ripetizione della prima, quindi inserisce, quindi questa possiamo anche farla cadere nel nulla, perchè ci siamo espressi (così resta a stenotipia, perchè le carte vanno sistemate). Allora, rispetto ai 4 lotti ci siamo espressi, dove prima c'era l'errore, via Schiera, via Sgarra, ci siamo espressi, la possibilità di realizzare, questo non c'era, il 5% di superficie coperta, c'era. L'edilizia residenziale agevolata 200, 250 alloggi ci siamo già espressi; la possibilità di realizzare alberghi ci siamo già espressi e l'abbiamo, strutture commerciali anche lì abbiamo; turismo rurale ci siamo espressi, ha aggiunto altre opere significative. Questa è la differenza fra questa e la precedente osservazione. Il trasferimento delle scuole materne, elementari e medie al centro della località. Questo ci chiede. La realizzazione della fogna bianca nel centro e su Viale dei Pini, scaricando (ma questa è un'opera pubblica), la realizzazione di due plessi di bagni pubblici; la realizzazione (...) è uguale alla precedente. Parzialmente accoglibile come la prima osservazione, la n.1.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione della 57, parzialmente accoglibile, così come la 1. Favorevoli?

ORE 14:18 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 57

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 57.

PRESIDENTE

9 favorevoli.

OSSERVAZIONE N. 58

PRESIDENTE

Osservazione 58 presentata da De Venuto Giuseppe. Ci sono incompatibilità? Nessuno. Prego Sindaco.

SINDACO

Per insediamento turistico residenziale Riva dei Tessali, riveniente da un piano lottizzazione sostanzialmente attuato, in quel PUG adottato, data l'invariante strutturale paesaggistica e ambientale richiamato in adeguamento al PPTR, non consentirebbe gli ulteriori minimi interventi previsti dal piano, viene richiesto una revisione dell'art. 60.1 delle norme tecniche di attuazione del PUG.



Sostanzialmente è uguale a quella presentata da Pierfrancesco D'Aragona ed Elia Antonella, quindi possiamo procedere alla votazione così come nel caso dell'osservazione 37, accoglibile.

PRESIDENTE

Favorevoli all'osservazione n. 58 così come l'osservazione 37.

ORE 14:19 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 58

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 58.

PRESIDENTE

10. Accolta.

OSSERVAZIONE N. 59

PRESIDENTE

Osservazione n. 59 presentata da Comes Enrico. Ci sono incompatibilità? Marisa Descrivo.

SEGRETARIO GENERALE

Rientra Trovisi, esce Descrivo.

SINDACO

Viene evidenziato di aver presentato richiesta di concessione edilizia in data 21/7/2003 per la realizzazione di un area campeggio e bungalow e di aver ricevuto il parere favorevole dell'ASL, del Ministero delle Attività Culturali e dei Vigili del Fuoco, di aver protocollato in data 31/8/2012 un sollecito sulla pratica suddetta; di aver protocollato in data 11 febbraio 2013, con protocollo 3.284, richiesta ai sensi del DPR 448/98 del progetto di trasformazione edilizia relativi all'adeguamento alle norme vigenti per cambi di destinazione d'uso, di un fabbricato agricolo con annessi terreni da adibire a ricezione turistica con annessi. Di conseguenza viene richiesta la variazione dell'attuale destinazione d'uso, anche parziale, dell'area oggetto di intervento in virtù della vocazione turistica dell'area dell'iter progettuale già avviato.

Dal tecnico protetti sta del PUG, in analogia con analoghi procedimenti proposti di variante, ex DPR 447/98 per la realizzazione di complessi turistici ricettivi già recepiti dal PUG adottato e valutata l'inerzia dell'Amministrazione Comunale, l'osservazione è ritenuta accoglibile. Quindi, va di conseguenza modificato l'art. 60.2 delle norme tecniche di attuazione che disciplina il contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato delle norme tecniche di attuazione, che quindi va integrato con il comma 4.5, dove si dice: nel Comune(..) ubicato in fregio alla SP 13, il PUG recepisce il progetto di cui alla nota 3.284 dall'11 febbraio 2013. Quindi è accoglibile l'osservazione con la novella dell'articolo dove viene inserito il comma 4.5.

PRESIDENTE

Pertanto possiamo procedere ad accogliere l'osservazione n. 59 così come integrata. Favorevoli?



ORE 14:21 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 59

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 59.

PRESIDENTE

9 favorevoli. Accolta.

OSSERVAZIONE N. 60

PRESIDENTE

Osservazione 60 presentata da Ranieri Bianca Vittoria. Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego Sindaco.

SINDACO

Sempre relativa a Riva dei Tessali ed è a fotocopia rispetto alla 37. La leggo per economia del discorso. Per insediamento turistico residenziale esistente Riva dei Tessali, riveniente da un piano di lottizzazione sostanzialmente attuato, in cui il PUG adottato, data le invarianti strutturali paesaggistiche ambientali richiamati in adeguamento al PPTR, non consentirebbe gli ulteriori minimi interventi previsti dal piano attuativo, viene richiesta una revisione dell'art. 60.1 delle norme tecniche di attuazione del PUG e si riporta in allegato l'osservazione.

Quindi, noi l'accogliamo così come abbiamo fatto per la 37.

PRESIDENTE

Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 60 così come l'osservazione n.37 ?

ORE 14:22 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 60

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 60.

PRESIDENTE

10 favorevoli.

OSSERVAZIONE N. 61

PRESIDENTE

Osservazione n. 61 presentata dall'Istituto Diocesano per il sostentamento del clero e della diocesi di Taranto e di Castellana. Ci sono incompatibilità? Nessuno. Prego Sindaco.

SINDACO

Evidenziato che l'area di proprietà tipizzata dal PUG adottato come contesto urbano per i servizi, risulta già tipizzata dal programma di fabbricazione come zona residenziale A2, residenziali esistenti, caratterizzata da una suscettività edificatoria pari a 5 metri cubi a metro quadro. Di conseguenza viene richiesto di ripristinare l'unitarietà del comparto e pertanto di ritipizzare l'area oggetto di osservazione come contesto urbano tutelato consolidato.



Il tecnico progettista ci consiglia che ove quanto dichiarato dall'osservante relativamente allo stato giuridico delle aree di proprietà risulti certificato dall'UTC, anche con specifico riferimento a quanto sancito dall'art. 82 delle norme tecniche di attuazione del PUG adottato come emendato dal Consiglio Comunale in sede di adozione del piano, l'osservazione risulterebbe accoglibile. Quindi è da accogliere.

Arch. FUZIO

Praticamente l'osservante dichiara che l'area di proprietà era già tipizzata dal PDF come zona 2, come zona di completamento, 5 metri cubi al metro quadro. Di conseguenza viene richiesto di essere tipizzata, nel PUG, come contesto urbano tutelato consolidato. Cioè quello che richiama la vecchia normativa. Noi abbiamo risposto che come sempre, dove l'UTC certifichi (...)

Voci in aula

Arch. FUZIO

Il problema è che potrebbe nascere "una incomprensione", una svista perché quella è una scuola. In realtà il piano di fabbricazione la tipizza come zona B), a prescindere da quello che c'è, quindi come zona di completamento. Loro dicono: per evitare eventuali incomprensioni, dichiaratelo meglio e quindi ci accingiamo a farlo. Non stiamo dando nulla, stiamo chiarendo solo un aspetto.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione? Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 61?

ORE 14:25 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 61

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 61.

PRESIDENTE

10 favorevoli.

OSSERVAZIONE N. 62

PRESIDENTE

Osservazione 62 presentata da Flace s.r.l. Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego Sindaco.

Arch. FUZIO

Ora arrivano una serie di osservazioni, Flace, ma anche quella successiva, Interpetroli, poi c'è anche l'altra, insomma 4 o 5, non ricordo, che sostanzialmente riguardano tutta l'area del PIRT. Ora sono motivate molto dal punto di vista tecnico, cioè le osservazioni sono molto articolate. Nella sintesi dell'osservazione che riportiamo e, che secondo me, è anche inutile leggerla, però valutatela voi, io riporto, anche questa volta, i contenuti dell'osservazione, perché mi sono limitato a riportare dei dati che loro hanno dichiarato, quindi le concessioni rilasciate, le sanatorie, etc..

Quindi, se voi siete d'accordo, io eviterei di leggere tutta la parte di riporto dell'osservazione, perché tanto, comunque, è agli atti e mettiamo la sintesi finale e le mie indicazioni sulle singole osservazioni, tanto sono tutte riferite al PIRT.

**SINDACO**

Loro sostanzialmente chiedono che il PUG prenda atto della situazione esistente e di quanto indicato nella delibera di Consiglio Comunale, la famosa 30/2004 e adegui l'area realizzando il parco urbano attrezzato alle spalle delle proprietà private affaccianti la Strada Statale ovvero, fra il limite delle strade private, comprese fra la Strada Statale 7 e la gravina e consideri la zona ricadente fra la Strada Statale 7 e il confine di proprietà delle suddette attività come zona artigianale commerciale e ciò anche per evitare danni economici all'Amministrazione Comunale e quindi alla collettività a cui lo scrivente appartiene. Questa è firmata da Flace che è il promotore, più di chiunque altro, di tutta quella iniziativa che stiamo portando avanti. Ne ho parlato prima in apertura di Consiglio Comunale ma lo riprenderò alla fine.

Comunque, l'esame che ha fatto l'arch. Fuzio il PUG dice, il PUG non può sanare un edificio che sia stato realizzato abusivamente, anche in accoglimento delle istanze formali proposte dai diversi proprietari delle aree riconosciute dal PUG come contesto periurbano da sottoporre al recupero territoriale, la Giunta Comunale con il provvedimento n. 82 del 6/7/2016 ha deliberato di avviare, in parallelo con la procedura di formazione del PUG, la formazione di un PIRT, ovvero dell'unico strumento urbanistico che, ai sensi delle norme tecniche di attuazione del decaduto PUT, richiamate dal vigente PPTR, all'art. 107 delle norme tecniche di attuazione, può verificare la sanabilità di fabbricato abusivo non sanabile ai sensi delle altre Leggi e dei piani vigenti.

In realtà qua mi dovete consentire di fermarmi solo un secondo, perché prima mi è stato detto, da chi poi ha abbandonato l'aula, che io ero ignorante perché ignoravo alcune cose. Che sia ignorante io è un dato acclarato, sono un modestissimo Sindaco di paese, ho delle competenze molto molto limitate, mi meraviglia che lui, che ha ricoperto ben altri scranni, molto più alti di questi, non sappia e non abbia capito una cosa. Io, quando ho detto che a Castellana negli ultimi anni non si sono adottati strumenti urbanistici, non mi riferivo ai classici urbanistici generali, alla variante, la puttana per capirci, parlavo di strumentazioni urbanistici generali. L'ho detto 77 volte, se vi andate a riprendere la stenografia. Strumenti urbanistici generali, l'ultimo approvato è del '72 e si tratta del PdF. Poi c'è stata la variante dell'80 fatta dal padre e c'è la Democrazia Cristiana. Di questo stiamo parlando, di tutto il resto, strumenti urbanistici generali non ne sono stati adottati più. Uno.

Due: io ho detto, riferendomi all'area del PIRT, l'ho detto in apertura di Consiglio Comunale, che ben si sarebbe potuta sanare quella situazione fino grosso modo a tutti gli anni '90 o a metà degli anni '90, perché, quando lui ha fatto riferimento alla 56 dell'80, al Galasso, Galassino, in realtà e ha chiamato in causa l'avv. Pancallo, che avrebbe dovuto avvertirmi, dice: *«lei era piccolo»*, cioè io avevo pochi anni a quel tempo, perché non sono troppo anziano, avevo pochi anni dice: ma i suoi consulenti avrebbero dovuto avvertirla, forse anche per l'età dell'avvocato, che in realtà c'era già all'epoca il Galasso, il Galassino e quant'altro.

Sempre l'avvocato mi ha chiarito un concetto, che pur essendoci Galasso e Galassino, se quella fosse stata individuata come zona B all'epoca, poteva essere tranquillamente sanato quello che era stato realizzato sopra. Sto dicendo bugie? I vincoli a cui ho fatto riferimento sono tutti successivi, cioè, nel periodo suo, lui non aveva SIC e ZPS. Sito di interesse comunitario e Zona di protezione speciale sono stati introdotti come vincolistica comunitaria con la rete natura 2000. La, con la rete natura 2000 che è entrata in vigore grossomodo tra il 2001 e il 2002, sono stati previsti tutti questi nuovi vincoli imposti dalla Comunità Europea che, all'epoca non c'erano. Il parco delle gravine, lo sa bene chi è cacciatore, è di dicembre 2005, così come il PUT che ha predisposto, che ha preparato, ha redatto Giovanni Fuzio è dell'inizio del 2000, gennaio 2001, sto dicendo bugie? Inizi degli anni 2000, il PPTR è dell'anno scorso. Per tutti gli anni '90 si poteva sanare tranquillamente questa cosa, a chi dice che io perdo tempo.



Arrivando al sodo, perché voglio che resti a stenotipia e che ci sia la votazione, unanime almeno della maggioranza visto che l'opposizione ogni volta se ne va. Io voglio che resti quello che sostanzialmente abbiamo detto in delibera di Giunta, vorrei che fosse riportato integralmente, quindi, Segretario, se il Consiglio Comunale fa proprio quello che già è stato l'atto di indirizzo di Giunta, dove noi c'impegniamo formalmente a riavviare la procedura di PIRT, cosa che stiamo già facendo e, purtroppo, ancora non abbiamo avuto ad oggi l'incontro in Regione perché avrei voluto, lo mettiamo a stenotipia perché queste carte vanno in Regione, avrei voluto una manifestazione di volontà della Regione per sanare quello che per Castellana è un problema serio. Castellana non vive un boom economico, quindi non è che ci siano chissà quante attività commerciali che stanno nascendo, commerciali, artigianali, produttive che stanno nascendo, se poi impediamo a quelle che già ci sono di lavorare, è la fine, chiudiamo il paese. Stanno lì da decine e decine di anni, dobbiamo prendere atto della loro esistenza, come dicono quelli più colti di me, avvocato, architetto ve li raccomando, si sono già antropizzati, fate parte del tessuto ormai dei Castellana, quindi è assolutamente indispensabile, è prioritario l'Amministrazione Comunale deve risultare da questa delibera che fra pochi giorni dico che sarà spedita ma sarà portata fisicamente a Bari, deve risultare che noi, al di là di tutto l'excursus che loro hanno fatto di tre pagine, il tema è: noi dobbiamo riavviare la procedura del PIRT, se la Regione s'impegna con noi a portare avanti questa procedura, in tempi ragionevoli dobbiamo sanare assolutamente questa situazione perché per il Comune, con il PUG noi cerchiamo di far ripartire l'economia del paese, se non saniamo quella cosa invece di farla ripartire la facciamo arretrare. Quindi, voglio che resti a stenotipia questo, a loro l'avevo già detto, noi prendiamo atto delle vostre istanze, tecnicamente le vostre istanze risultano parzialmente accoglibili, mi corregge Nicola se sbaglio, sono parzialmente accoglibili però noi per riuscire a sanare la cosa abbiamo necessità che la Regione in questo benedetto incontro si impegni con noi, con regolare verbale a portare avanti la procedura di recupero territoriale. Quindi questa delibera noi facciamo parzialmente accoglibili sia, così, Segretario, risulta l'osservazione 62 presentata da Flace; 63 presentata da i (...) Petroli. Votiamo singolarmente. Rispetto alla 62 presentata da Flace è parzialmente accoglibile.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione per accogliere parzialmente l'osservazione n. 62. Favorevoli?

ORE 14:36 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 62

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 62.

PRESIDENTE

10 voti favorevoli.

OSSERVAZIONE N. 63

PRESIDENTE

Sindaco, possiamo dire che per l'osservazione 63 ci sono le stesse condizioni e di cui all'osservazione 62? Per cui possiamo procedere alla votazione n. 63 con le stesse motivazioni dall'osservazione numero 62. Procediamo all'approvazione parziale dell'osservazione n. 63 con le stesse motivazioni dall'osservazione fatte al n. 62.



ORE 14:36 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 63

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 63.

PRESIDENTE

10 favorevoli, parzialmente accolta con le stesse motivazioni dell'osservazione 62.

OSSERVAZIONE N. 64

PRESIDENTE

L'osservazione 64 presentata dal Centro Congressi Parchi (...)s.r.l. Ci sono incompatibilità? Sì, Troisi. Prego Sindaco.

Esce la Consigliera Troisi

SINDACO

L'osservazione è relativa all'attuale definizione fisica e giuridica della masseria d'Anela, anche con specifico riferimento alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 98, con cui veniva approvato il progetto ampliamento masseria d'Anela per attività turistico ricettivo, ai sensi e per gli effetti degli articoli 4 e 6 e della Legge Regionale n. 3 del 98, in variante alle prescrizioni del PdF, del vigente PdF. La deliberazione stabiliva che per l'area la destinazione di zona F è l'assoggettamento alle seguenti norme di attuazione: indice di fabbricabilità fondiaria dell'0,35 metri cubi al metro quadro; rapporto di copertura 10% della superficie intervento; numero di piani 2 oltre il seminterrato; distanza dai confini metri 10 per i volumi residenziali; attrezzature; parcheggi metri quadri 1 ogni 10 m³ di volume. Per le restanti prescrizioni come da progetto allegato alla delibera.

L'osservazione è supportata da diverse relazioni specialistiche ed allegati relativi all'area di proprietà asseverata da tecnici abilitati, tra cui: studio botanico vegetazionale di dettaglio; studio geomorfologico di dettaglio; analisi storico architettonica di dettaglio. Nella parte finale dell'allegato 9, alla luce delle criticità evidenziate e sulla scorta di quanto riportato negli studi di dettaglio allegato alla relazione per diventarne parte integrale e sostanziale, vengono (...) osservazioni al PUG nello specifico.

Modifica 1: modifica della carta delle invarianti paesistico ambientali, strutture eco sistemica d'ambientale con l'eliminazione, nell'area oggetto di indagine, dei vincoli boschi e area di rispetto dei boschi. Secondo quanto riportato nella relazione d'aggiornamento e revisione della perimetrazione delle componenti botanico vegetazionale riportate nelle cartografie del PPTR, come meglio indicate negli allegati grafici all'osservazione.

2, modifica nell'area di interesse dell'invariante strutturale dell'assetto idrologico del corso d'acqua riportata nella tavola F4, carta delle invarianti paesistico ambientale vulnerabilità e rischio idraulico con la riduzione della fascia di rispetto ai corsi d'acqua a soli 75 metri, come meglio indicate negli allegati grafici all'osservazione.

Modifica della carta dell'invariante paesistico ambientali, strutture antropiche e storico culturale del PUG, con l'eliminazione del vincolo della testimonianza della stratificazione insediativa gravante sulla masseria d'Anela e della relativa area di rispetto sulla scorta dell'analisi storico architettonica realizzata come meglio indicata negli allegati grafici all'osservazione.

4: ripristino della destinazione d'uso e delle relative norme tecniche di attuazione concesse con la



deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 98, ovvero indice di fabbricabilità fondiaria 035 metri cubi al metro quadro; rapporto di copertura 10% della superficie d'intervento, numero di piani 2 oltre al seminterrato; distanza dai confini metri 10 per i volumi residenziali; attrezzature parcheggi metri quadri 1 ogni 10 metri cubi di volume, per le restanti prescrizioni come da progetto. Sempre nella parte finale dell'osservazione, nella sezione definita del nuovo progetto di ampliamento della masseria d'Alena, viene indicato un nuovo percorso progettuale che potrebbe delinearsi a valle dell'accoglimento dell'osservazione, anche in attuazione delle indicazioni del PPTR, delle linee guida e del DRAG PUE.

Il tecnico progettista: valutate le puntuali analisi relativi alle richieste di modifiche delle singole invariante paesistico ambientale e le conseguenti valutazioni di merito asseverate da tecnici, si ritiene tecnicamente ammissibile la modifica della carta del variante paesistico ambientali strutture ecosistemiche ambientale del PUG, con l'eliminazione dei vincoli boschi e aree di rispetto dei boschi. Secondo quanto riportato nella relazione di aggiornamento e revisione della perimetrazione delle componenti botanico vegetazionale riportate nelle cartografie del PPTR, come meglio indicate negli allegati grafici dell'osservazione;

2) si ritiene tecnicamente ammissibile la modifica dell'invariante strutturale dell'assetto idrogeologico del corso d'acqua riportata nella tavola F4, carta dell'invariante paesistico ambientale, vulnerabilità e rischio idraulico, con la riduzione della fascia di rispetto ai corsi d'acqua sui 75 metri come meglio indicati negli allegati grafici all'osservazione, ove la procedura di deperimetrazione dei vincoli definiti dal PUG in adeguamento al PAI avviata dai privati proprietari ai sensi e per gli effetti delle norme tecniche di attuazione del PAI risultasse conclusa, ovvero dove le stesse aree risultassero escluse dalla tutela diretta del PAI;

3) si ritiene tecnicamente ammissibile la modifica della carte dell'invariante paesistico ambientale, strutture antropiche e storico culturale del PUG, con l'eliminazione del vincolo della testimonianza della stratificazione insediativa gravante sulla masseria d'Alena e della relativa area di rispetto come meglio indicati negli allegati grafici all'osservazione. In merito alla richiesta di ripristino della destinazione d'uso e delle relative norme tecniche di attuazione concesse con la deliberazione di Consiglio Comunale 59 del 98, anche con specifico riferimento a quanto sancito dall'art. 82 delle norme tecniche di attuazione del PUG adottato come emendato dal Consiglio Comunale in sede di adozione del piano, l'osservazione risulterebbe tecnicamente accoglibile.

Rispetto a questo volevo giusta una precisazione prima di procedere all'accoglimento. In questo caso, come in tutti gli altri casi, noi abbiamo di fatto seguito un criterio valido per tutti, quindi tutte le previsioni, quindi le conferenze, tutti i piani adottati, parlo del contratto di quartiere del 2003 piuttosto che tutti gli interventi realizzati con il 447, da Gargano, Di Natale, tutte le conferenze di servizi che sono passate positivamente, sono state volutate, valutate positivamente dal Consiglio Comunale indipendentemente dai componenti del Consiglio Comunale. Questa, ad esempio, è stata valutata positivamente a fine anni '90 dall'Amministrazione Loreto, altre sono state valutate positivamente dall'Amministrazione Nicolotti. Quindi noi, indipendentemente da tutto questo, abbiamo seguito il criterio uniforme, di tenere, mettere nel PUG e accogliere tutte quelle precedenti istanze che sono state valutate positivamente dal Consiglio Comunale, indipendentemente da qualsiasi altro tipo di valutazione, così resta a stenotopia, e seguendo questo criterio dobbiamo modificare, nell'accogliere questa osservazione, dobbiamo modificare l'art. 60.2 del contesto turistico ricettivo esistente o pianificato norme tecniche di attuazione, aggiungendo, introducendo il comma 4.6. quindi nel CM3I l'ubicato in fregio alla SP13, il PUG recepisce il progetto di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 59 del '98. Noi accogliamo l'osservazione facendo nostra questa modifica proposta dal tecnico, che prevede, torno a



ripetere, l'introduzione del comma 4.6 all'art. 60.2. Prego Presidente.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Possiamo procedere alla votazione, di accogliere l'osservazione n. 64. Favorevoli?

ORE 14:45 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 64

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 64.

PRESIDENTE

9 favorevoli.

OSSERVAZIONE N. 65

PRESIDENTE

Osservazione n. 65 presentata da Terrusi Grazia Rachele. Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego Sindaco.

SINDACO

Terrusi Grazia Rachele. Nell'osservazione viene osservato che con riferimento al contesto periurbano servizio, rifunzionalizzare, nel PUG viene prevista la riqualificazione del contesto attraverso la predisposizione del PUE esteso all'intero comparto. Con riferimento al contesto periurbano per servizi da rifunzionalizzare all'intera superficie del contesto viene attribuito un indice di edificabilità territoriale virtuale da cui deriva un volume residenziale valutato quale ristoro per i proprietari delle aree cedute al Comune per l'attuazione dei servizi.

Con riferimento al PUG adottato non si comprendono le scelte degli indici e i parametri individuati e in particolare la zona di San Francesco come contesto periurbano per i servizi da rifunzionalizzare. In ragione di tutto viene richiesto: quale sia stato il motivo tecnico della scelta di tipizzare le aree di proprietà dell'osservante come contesto periurbano per servizi da rifunzionalizzare invece che come contesto periurbano di nuovo impianto. Se l'indice di fabbricabilità previsto è definire quale sia destinato ad edilizia residenziale, perché l'indice di fabbricabilità territoriale sia stato definito pari a 0,4 metri cubi a metro quadro, perché l'altezza massima è stata definita pari a 10,70 anziché 14 metri di altezza; perché l'area di cessione al Comune sia definita del 60% del totale anziché il 40.

Dal tecnico progettista del PUG, tralasciando le considerazioni di carattere generale delle osservazioni che sarebbero auspicabili e quindi valutabili, nell'oramai superato fase di predisposizione del PUG, i singoli aspetti rilevati, poiché non opportunamente e tecnicamente motivati, risultano non accoglibili.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Possiamo procedere alla votazione. Favorevoli a non accogliere l'osservazione n. 65?

ORE 14:48 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 65

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 65.



PRESIDENTE

9 voti. Osservazione respinta.

OSSERVAZIONE N. 66

PRESIDENTE

Osservazione 66 presentata dal Sacerdote Picaro Nunzio. Prego Sindaco.

SINDACO

Evidenza, l'osservazione di Nunzio Picaro, che l'area di proprietà è tipizzata dal PUG adottato come contesto urbano per servizi, che la stessa ricade in un ambito urbano tra i più bisognosi di un'intesa e più proficua rigenerazione. Di conseguenza viene richiesta la ritipizzazione dell'area di proprietà come contesto urbano della rigenerazione e/o rifunzionalizzazione, anche in considerazione della destinazione delle aree contermini. Il contesto urbano della rigenerazione e/o della rifunzionalizzazione sono i contesti dove (questo dice Fuzio) il PUG attraverso l'applicazione della 21/2008, norme per la rigenerazione urbana, incentiva l'attuazione di programmi integrati di rigenerazione urbana, ovvero strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico.

Valutato il regime proprietario, lo stato fisico e giuridico ma soprattutto la notevole dimensione delle aree libere da edificazione oggetto di osservazione da cui deriva la possibilità di promuovere un PIRU di notevole interesse pubblico, l'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione. Favorevoli ad accogliere l'osservazione 66?

ORE 14:50 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 66

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 66.

PRESIDENTE

9 favorevoli.

OSSERVAZIONE N. 67

PRESIDENTE

Osservazione n. 67 presentata da Antohi Andrea, Antohi Fabio e Antohi Marco. Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego Sindaco.

SINDACO

Viene evidenziato che l'area di proprietà è tipizzata dal PUG adottato come contesto rurale multifunzionale integrato, che dal 2003 su porzione di dette aree si esercita regolare attività di bed and breakfast; che nel dicembre 2006 è stata richiesta l'indizione di conferenza di servizi ai sensi del DPR 447/98, per approvazione del progetto masseria Perronello. Di conseguenza viene richiesto che per le aree di proprietà le normative del PUG possa consentire espressamente quale destinazione d'uso anche per i



fabbricati a realizzarsi secondo gli indici e i parametri già previsti dal PUG con il CMRIT, quella relativa alla ricezione turistica dei servizi connessi.

Il tecnico progettista dice che l'art. 51.1 del PUG programmatico prevede che per il CMRIT l'insediamento di nuove edificazioni di servizio all'agricoltura e (..) zootecnia, quale magazzino, scorte, deposito, locale per la lavorazione e la conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, secondo gli indici e i parametri indicati. È previsto inoltre, che qualora gli edifici esistenti superino il valore massimo consentito dagli indici prescritti, anche se essi insistano su superfici fondiari inferiori al lotto minimo consentito. 5.000 metri quadri, per la dotazione di servizi igienici e per il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile nella misura massima del 20% di quella preesistente. Un ulteriore ampliamento del volume esistente al limite massimo del 20% è possibile nel caso di utilizzazione degli immobili esistenti alla tenuta dell'autunno da Rosa mandato originario purché nel rispetto del giudice preesistente del materiale burocratese architetto ne consegue che la norma prevista per l'onda del tasso applicato dell'enciclopedia da fondiaria verso il viso è venuto il tuo sposo edificio esistente questa procedura non ampliamento in percentuale volumetrica rispetto ai 73 40% 20% prime ore del concerto di un'ora dopo sono proprio da giovedì mobile esistenti ad attività di agriturismo in aderenza al manufatto originario, purché nel rispetto della tipologia edilizia preesistente dei materiali, delle caratteristiche architettoniche. Ne consegue che la norma prevista per i volumi a realizzarsi in applicazione all'indice di fabbricabilità fondiaria è indirizzata verso un'edificazione di servizio all'agricoltura (...) zootecnia. Per edifici esistenti è prevista la possibilità di un ampliamento in percentuale volumetrica e rispetto all'esistente pari al 40%, il 20% per il miglioramento delle condizioni abitative e 20% per utilizzazione dell'immobile esistente ad attività di agriturismo. In parziale accoglimento dell'osservazione è possibile destinare una percentuale di ampliamento già destinata ad attività di agriturismo ad una più generale attività turistico ricettiva, quale agriturismo, bed and breakfast etc. L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Procediamo alla votazione. Favorevoli ad accogliere parzialmente l'osservazione 67?

ORE 14:52 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 67

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 67.

PRESIDENTE

9 voti, parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 68

PRESIDENTE

Osservazione n. 68, presentata da DI.TRE. Ci sono incompatibilità? Nessuno.

SINDACO

Segretario, quando c'è una previsione nelle schede, queste sono già in delibera, così resta anche a stenotipia.

L'osservazione 68 presentata da DI.TRE. evidenzia che l'area di proprietà poiché interessata dalla



presenza di un vincolo idraulico definito in adeguamento al PAI risulta essere individuata e tipizzata nel PUG adottato come contesto rurale. Viene richiesto, data l'attuale destinazione industriale, l'individuazione alla tipizzazione dell'area di proprietà come area industriale.

Con l'art. 68, insediamento produttivo a sparso esistente, il PUG ha riconosciuto i preesistenti insediamenti produttivi sparsi nel territorio comunale localizzati al di fuori delle aree tipizzate D di PdF non cartografati negli elaborati grafici del PUG per gli stessi insediamenti, anche in applicazione dell'art. 9 della Legge Regionale 14 del 2009, interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione della volumetria, il PUG persegue la delocalizzazione delle attività esistenti nei contesti produttivi all'uopo individuate attraverso forme di incentivazione urbanistica e (...) volumetriche.

Il comma 3 dello stesso articolo chiarisce che fino alla delocalizzazione delle volumetrie per le strutture legittimamente autorizzate sotto il profilo urbanistico edilizio e nei limiti di tale autorizzazione rilasciata alla data di adozione del PUG e ove è documentata la reale necessità di trasformazione e risanamento della struttura esistente, nonché l'eventuale esigenze derivante da nuovi cicli produttivi, sono consentiti interventi di restauro; risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, compresa le opere di demolizione e fedele ricostruzione dei manufatti originali; realizzazione di volumi tecnici interni ed esterni ai capannoni esistenti; realizzazione di tettoia aperte sui lati perimetrali; realizzazione di livelli interni (...) alle strutture esistenti; ampliamento una tantum in misura non superiore al 20% della volumetria irregolarmente assentita realizzata alla data di adozione del PUG. Infine, è consentita la realizzazione di interpiani da destinare ad attività produttive secondo le categorie previste all'art. 1 del DPR 160/2010, ancorché implicito per maggior chiarezza interpretativa sarebbe utile integrare la prima parte del comma 3 con l'addizione *o sanate*. Comunque l'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile con la modifica del comma 3 dell'art. 68, dove si parla di strutture legittimamente autorizzate o sanate, togliendo la dicitura *sotto il profilo urbanistico edilizio* (...).

Consigliere Vito PERRONE

Sindaco, dov'è?

SINDACO

La 68, sto continuando a leggere dove parla di effetti sul PUG. Quindi, sanate o sanatorie rilasciate alla data di adozione del PUG. Quindi è in paese ed è parzialmente accoglibile.

PRESIDENTE

Possiamo procedere con le modifiche appena assentite? Favorevoli ad accogliere parzialmente l'osservazione n. 68?

ORE 14:55 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 68

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 68.

PRESIDENTE

10 voti.



OSSERVAZIONE N. 69

PRESIDENTE

Osservazione n. 69 presentata da Pisanelli Lorenzo, Ideal Bagno. Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego Sindaco.

SINDACO

L'osservazione è parzialmente accoglibile ed è, sostanzialmente, a fotocopia rispetto alla 62. Era stato scritto non accoglibile, poi l'abbiamo rivista perchè in realtà è parzialmente accoglibile nella misura in cui ci aiuti la Regione.

PRESIDENTE

Ci possiamo riportare all'osservazione 62, con le motivazioni approviamo parzialmente l'osservazione n. 69. Favorevoli?

ORE 14:56 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 69

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 69.

PRESIDENTE

10 voti.

OSSERVAZIONE N. 70

PRESIDENTE

Osservazione n. 70 presentata da (..) Lorenzo. Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego Sindaco.

SINDACO

Viene richiesta la possibilità di realizzare strutture commerciali all'ingrosso nei contesti rurali. L'istanza rappresentata, poiché non opportunamente e tecnicamente motivata risulta non accoglibile. Quindi non è accoglibile.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione per non accogliere l'osservazione n. 70, favorevoli?

ORE 14:57 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 70

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 70.

PRESIDENTE

10 voti.



OSSERVAZIONE N. 71

PRESIDENTE

Osservazioni 71 presentata da Digregorio Giovanni. Prego Sindaco.

SINDACO

È un osservazione multipla, votiamo una per volta.

Punto n. 1: contesto rurale del sistema idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico, viene evidenziato che nell'art. 27.3 delle norme tecniche di attuazione del PUG adottato, relativamente agli interventi non ammessi si fa riferimento ad interventi edilizi a soggetti non ufficialmente qualificati all'esercizio dell'attività agricola. Si ritiene che tale esclusione non sia in linea con quanto approvato l'Amministrazione pubblica, che prevedeva la possibilità a tutti di intervenire negli interventi edilizi previo pagamento di oneri se non soggetti qualificati all'esercizio dell'attività agricola. Di conseguenza, si richiede la modifica per tale punto, prevedendo la possibilità di intervenire a tutti i soggetti, considerato che si fa riferimento solo ad interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale. Viene richiesto, inoltre, di valutare la possibilità anche di nuovi interventi edilizi nelle zone non soggette al parco delle gravine ma ricomprese nel contesto rurale del sistema geomorfologico complesso con valore paesaggistico.

Per capirci, riassumendo tutto, è quello che già abbiamo detto in precedenza con Loforese Cristina. Loforese ci chiedeva, sostanzialmente, di ripristinare quella che era una manifestazione di volontà del Consiglio Comunale da noi fortemente voluta con l'incontro qua, in un paio di circostanza, di tutti i tecnici di Castellana, dove abbiamo dato la possibilità anche a chi non è soggetto agricolo qualificato, quindi imprenditore agricolo non a titolo principale, coltivatore diretto, di poter realizzare, sempre per finalità agricola, io che lavoro all'INPS ma che voglio coltivarmi il fondo, ho la possibilità, pagando anche oneri abbastanza esosi di costruirmi la casa per la coltivazione del fondo. Questo era quello che abbiamo voluto fare in passato e quindi lo riconfermiamo. Quindi dobbiamo votare favorevolmente come per l'osservazione 28.

PRESIDENTE

Votiamo accogliendo il punto 1 dell'osservazione, rifacendoci all'osservazione n. 28. Favorevoli?

ORE 14:59 VOTAZIONE PUNTO N. 1 DELL'OSSERVAZIONE N. 71

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, punto n. 1 dell'osservazione n. 71.

PRESIDENTE

10. accolto.

SINDACO

2) Contesto a prevalente funzione agricola normale. Viene evidenziato che nell'art. 29.1 delle norme tecniche di attuazione del PUG adottato. Relativamente alla possibilità di accorpare delle aree al corpo principale, si specifica che dette aree devono avere un unico proprietario. Questo precisiamo noi nel PUG.



Si richiede di specificare un'unica titolarità, considerato che spesso vi sono proprietari diversi con concessioni in fitto di terreni con il consenso ad edificare. La nostra posizione è di non accogliere, perchè dice il tecnico, Fuzio, che secondo i riferimenti normativi vigenti, ne hanno discusso in ufficio di piano loro, l'accorpamento può essere riferito esclusivamente al proprietario del fondo. Quindi due non accoglibile.

PRESIDENTE

Il punto n. 2 dell'osservazione 71 non è accoglibile. Favorevoli?

ORE 15:00 VOTAZIONE PUNTO 2 DELL'OSSERVAZIONE N. 71

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, punto n. 2 dell'osservazione n. 71.

PRESIDENTE

10 voti.

SINDACO

Punto 3: contesti rurali. Viene richiesto per tutti i contesti agricoli ove è possibile eseguire nuove edificazioni, di prevedere un'altezza massima pari ad 8 metri, permettendo la realizzazione di volumi utili alla produzione agricola. Dobbiamo vedere l'osservazione la 27 dove già ci siamo espressi favorevolmente, 6 metri tranne i silos. Questa non è accoglibile. La 3 non è accoglibile perchè ci ha chiesto un'altezza massima di 8 metri. Nel PUG ne abbiamo previsti 4, lui ci sta chiedendo 8, però in precedenza noi abbiamo detto 6. Quindi resta ferma la nostra posizione che è 6, salvo eventuali silos o strutture particolari che seguono un altro discorso.

PRESIDENTE

Non è accoglibile il punto 3. Favorevoli?

ORE 15:01 VOTAZIONE DEL PUNTO N. 3 DELL'OSSERVAZIONE N. 71

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, del punto n. 3 dell'osservazione n. 71.

PRESIDENTE

10, non accolto il punto n. 3. Punto 4, Sindaco.

SINDACO

Punto 4: si evidenzia che nell'agro di Castellana, in particolare zona Papatonno e San Mama, esistono due tratturelli, il regio tratturello Rene e il regio tratturello Ferre e che tali tratturelli risultano occupati per quasi tutta la loro lunghezza da un canale di bonifica. Di conseguenza viene richiesta la soppressione del vincolo di tutela previsto. Questa non può essere accoglibile perchè in realtà noi, la disciplina dei vari tratturi l'abbiamo fatta nostra nel PUG recependo quello che è stato l'accordo con l'ufficio parchi e tratturi della Regione Puglia. Quindi è non accoglibile.



PRESIDENTE

Quindi non accoglibile. Favorevoli?

ORE 15:02 VOTAZIONE DEL PUNTO N. 4 DELL'OSSERVAZIONE N. 71

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, il punto n. 4 dell'osservazione n. 71.

PRESIDENTE

Sempre 10 voti, rigetto. Punto n. 5. Prego Sindaco.

SINDACO

Punto n. 5: vi è questo un fatto tecnico. Viene richiesto l'inserimento negli elaborati grafici del PUG dell'acronimo del singolo contesto di riferimento per non incorrere in errori di valutazione. Cinque: ancorché finalizzata ad una temporanea e migliore lettura degli elaborati grafici esclusivamente cartaceo del PUG che secondo le direttive regionali alla conclusione del procedimento di formazione del piano dovrebbero essere sostituiti da file vettoriali, l'osservazione è ritenuta accoglibile. Dice Fuzio, per quel poco che resterà il cartaceo, visto che ormai diventeranno tutti file informatici, alla fine è accoglibile. Quindi 5 accoglibile.

PRESIDENTE

Favorevole ad accogliere il punto n. 5?

ORE 15:03 VOTAZIONE DEL PUNTO N. 5 DELL'OSSERVAZIONE N. 71

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, il punto n. 5 dell'osservazione n. 71.

PRESIDENTE

10 voti per l'accoglimento.

SINDACO

Punto n. 6: pertinenze. Viene richiesto di prendere atto nel PUG adottato del Regolamento per la disciplina delle pertinenze del territorio di Castellana approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 29/9/2015, ci siamo già espressi favorevolmente nell'osservazione 1 di Franco Cristella. Quindi favorevole al 6.

PRESIDENTE

Favorevoli al punto n. 6?

ORE 15:03 VOTAZIONE DEL PUNTO N. 6 DELL'OSSERVAZIONE N. 71

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, il punto n. 6 dell'osservazione n. 71.

PRESIDENTE

10 voti favorevoli. Passiamo all'osservazione n. 72.



OSSERVAZIONE N. 72

PRESIDENTE

Osservazione n. 72 presentata da Spronati. Questa è la prima delle osservazioni che sono pervenute fuori termine che abbiamo preso atto all'inizio.

SINDACO

Noi abbiamo deliberato di esaminare anche le osservazioni arrivate fuori termine. Rispetto alle osservazioni arrivate fuori termine, la 72, la 73 e la 74, credo, pure la 75, sono tutti uguali, cambiano solo le particelle. Dico questo non perché non dobbiamo votarle singolarmente perché vanno sempre votate singolarmente ma per risparmiarci tutta la lettura. Do lettura solo della prima, la 72.

PRESIDENTE

Ci sono incompatibilità su questa? No. Prego.

SINDACO

Per l'area di proprietà tipizzata dal PUG adottato come contesto rurale del sistema idrogeomorfologico con valore paesaggistico (...) consolidato, viene richiesta la ripermetrazione in coerenza con quanto già definito dal sistema delle tutele del PPTR approvato, recepito nel PUG. Quindi ci adeguiamo alla perimetrazione del PPTR.

Il tecnico redattore del PUG ci dice che valutata la reale consistenza delle invarianti strutturali individuate nel PUG, lo stato dei luoghi e la perimetrazione del contesto rurale del sistema idrogeomorfologico con valore paesaggistico consolidato, l'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile. Di conseguenza, le aree di proprietà oggetto della presente osservazione non interessate da invarianti strutturali, in analogia con la tipizzazione prevista dal PUG per i contesti rurali contermini, potrebbero essere ridefinite come contesto rurale multifunzionale della bonifica e della riforma agraria. Quest'osservazione è accoglibile come le prossime 3.

PRESIDENTE

Sindaco, possiamo dire che la 72, la 73, la 74 e la 75 (...)

SINDACO

Però devi fare votazioni singole.

PRESIDENTE

Procediamo ad accogliere l'osservazione 72. Favorevoli?

ORE 15:06 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 72

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 72.

PRESIDENTE

10 voti.



OSSERVAZIONE N. 73

PRESIDENTE

Per le stesse motivazioni dell'osservazione n. 72, 73 viene accolta.

ORE 15:06 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 73

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 73.

PRESIDENTE

Accolta.

OSSERVAZIONE N. 74

PRESIDENTE

Per le stesse motivazioni della 72 anche la 74 viene accolta. Favorevoli?

ORE 15:06 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 74

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 74.

PRESIDENTE

10.

OSSERVAZIONE N. 75

PRESIDENTE

L'osservazione n. 75 viene accolta con le stesse motivazioni dall'osservazione n. 72.

ORE 15:06 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 75

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 75.

PRESIDENTE

Accolta.

OSSERVAZIONE N. 76

PRESIDENTE

Osservazione n. 76 presentata da Palazzo Ettore. Ci sono incompatibilità? No. Prego Sindaco.

SINDACO

Per l'area di proprietà tipizzata dal PUG come contesto rurale del sistema idrogeomorfologico un valore paesaggistico storicamente consolidato, viene richiesta la ripermimetrazione in coerenza con quanto



già definito dal sistema delle tutele del PPTR provato e recepito nel PUG.

Valutata (questa è la nostra posizione) la reale consistenza delle invarianti strutturali individuate nel PUG in adeguamento al PPTR, lo stato attuale dei luoghi e la perimetrazione del contesto rurale del sistema idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato, l'osservazione è venuta tecnicamente accoglibile. Di conseguenza, le aree di proprietà oggetto della presente osservazione, non interessate da invarianti strutturali, in analogia con la tipizzazione prevista dal PUG per i contesti rurali contermini, potrebbero essere ridefinite come contesto rurale multifunzionale della bonifica e della riforma agraria. Pertanto quest'osservazione è ritenuta accoglibile.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione. Di accogliere l'osservazione n. 76, favorevoli?

ORE 15:07 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 76

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 76

PRESIDENTE

10, accolta.

OSSERVAZIONE N. 77

PRESIDENTE

Osservazione n. 77 presentata da Palazzo Vito Pasquale. Ci sono incompatibili? No. Prego Sindaco.

SINDACO

Grazie. Quest'osservazione è ovviamente supportato da uno studio, da una relazione geologica per l'area di proprietà che è già interessata da un PIRU in avanzata fase di elaborazione e viene richiesta la ridefinizione del perimetro dell'invariante strutturale del PUG delimitato in adeguamento al PPTR e considerando che la stessa area interessa, nella realtà, un ex cava dismessa e che pertanto, le differenze di quote registrate nel PPTR sono dovute alla presenza di un ex cava che in realtà la lama naturale ha inizio a valle dell'area di proprietà.

Ora, valutata la reale consistenza delle invarianti strutturali individuate nel PUG, con il supporto dell'approfondito studio relazionale geologica allegata a questa relazione nostra, lo stato attuale dei luoghi del contesto e la non contestualizzata perimetrazione della lama nel PPTR e quindi nel PUG, dovuta alla scala della presentazione del piano regionale, in accoglimento le osservazioni, il perimetro delle lame gravina località masseria Specchia, potrebbe essere variato con l'individuazione della parte sommitale dell'invariante in corrispondenza del (...) di quota esistente all'altezza dell'intersezione di via fontanelle con via Aldo Moro, lato sinistro in direzione centro urbano, contenuto nei limiti reali riconoscibili ad una scala adeguata, come ad esempio strade ed edificato esistente. L'osservazione è ritenuta accoglibile.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione. Favorevoli ad accogliere l'osservazione n. 77?



ORE 15:09 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 77

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 77.

PRESIDENTE

Sempre 10. Procediamo all'ultima osservazione, n. 78.

OSSERVAZIONE N. 78

PRESIDENTE

Osservazione n. 78 presentata da Ratto Bruna. Ci sono incompatibilità? Nessuna. Prego Sindaco.

SINDACO

Viene evidenziato che in data 1 ottobre 2004, al protocollo n. 24.114, la signora Ratto Bruna ha presentato un progetto per cambio di destinazione d'uso ai sensi del DPR 447/98 da terreno agricolo a ricezione turistica. In data 1 agosto 2005, con nota 17919, il dirigente dell'UTC ha richiesto integrazione all'istante. In data 12/10/2010, con protocollo 26244, è stata presentata integrazione alla pratica ad oggi inevasa. Di conseguenza viene richiesto, anche in considerazione del lungo tempo intercorso dalla presentazione del progetto, la ripresa del provvedimento autorizzativo, ovvero, l'inserimento nel PUG quale area destinata a campeggio.

In analogia con analoghi procedimenti di proposte di variante ex DPR 447/98, per la realizzazione di complessi turistico ricettivo, già recepiti nel PUG adottato e valutata l'inerzia dell'Amministrazione Comunale rispetto all'istanza formulata, come risulta dalla corrispondente citata nella relazione, l'osservazione è ritenuta accoglibile. Di conseguenza, l'art. 60 delle norme tecniche di attuazione che disciplina il contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato delle norme tecniche di attuazione, andrebbe integrato con il comma 4.7 nel CM3 ubicato fra la Strada Statale 106 e la SP13, il PUG recepisce il progetto di cui alla nota 26.244 del 12/10/2010. Con queste modifiche all'art. 60.2 l'osservazione è ritenuta accoglibile.

PRESIDENTE

Pertanto possiamo procedere all'approvazione. Favorevoli al punto?

ORE 13:11 VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 78

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'osservazione n. 78.

PRESIDENTE

Accolto. Non essendoci più altre osservazioni dobbiamo procedere all'approvazione del punto.

SINDACO

Ci siamo espressi su 78 osservazioni. Ora qui noi dobbiamo fare due cose semplicissime: dobbiamo determinarsi in questo modo, abbiamo già votato, deve solo allegare, determinarsi nei seguenti termini: "ai sensi e per gli effetti della normativa introdotta dall'art. 11 della Legge Regionale 27 luglio 2001 n.



20, in ordine alle osservazioni presentate.”, quindi qui va allegato l'elenco delle osservazioni accolte; quelle accolte parzialmente; B; C, osservazioni non accolte. Queste le devi calare qua. Quello schemino che ti sei fatto va calato qua dentro. Uno.

Due: approviamo l'emendamento da capo, devi dare atto dell'emendamento. Diamo atto di quello che abbiamo emendato, la rigenerazione nella zona di Gargano e quell'altro punto rispetto la distanza dei confini fra lotti, diamo atto degli emendamenti che abbiamo comunque votato ma ne diamo atto qui. Quindi, come si siamo espressi sulle osservazioni (accolte, non accolte e parzialmente accolte) gli emendamenti, ultimo punto: *“di disporre in conseguenza (quello che volevo spiegare prima) l'adeguamento del PUG adottato alle osservazioni accolte e parzialmente accolte, dando mandato al responsabile del settore tecnico di procedere a consequenziale adeguamento degli elaborati del PUG tramite lo studio Fuzio, nei modi e nei termini di cui all'art. 11, comma 6 della Legge Regionale 20/2001, con le modalità previste dalla circolare regionale n.1 del 2005”*.

Finisco, Presidente. intervento di mezzo secondo, perché quello che è stato richiesto prima in maniera del tutto strumentale, dice: *“non è stato fatto il conto della volumetria all'architetto Fuzio”*, in realtà era una richiesta che non poteva in nessun modo essere accolta perché l'arch. Fuzio e l'arch. Caforio da questo momento possono adeguare gli elaborati in base alle indicazioni che noi abbiamo dato accogliendo o non accogliendo o accogliendo parzialmente le varie osservazioni.

Quindi, dal minuto dopo che li trasmettiamo la delibera. Allora, il problema era uno, semplicissimo, non voglio polemizzare, non me ne frega niente, voglio approvare il PUG, si è capita questa cosa. Volevano la scusa per andarsene e io glielo avevo già in anticipo, quando voleva polemizzare, io le ho semplicemente detto che invece mi farebbe piacere che fossero rimasti perché fino alle 15:20 dovevano rimanere qui a fare gli interessi del Comune. Se ne sono andati quando dovevamo dichiarare il predissesto, se ne sono andati quando abbiamo approvato il piano di riequilibrio, se ne sono andati al PUG. se ne vanno sempre rispetto a degli atti importati nella storia del paese. Che gli piaccia o no il PUG sopravvivrà alla nostra esperienza politica, mi auguro non alla nostra vita umana ma noi fra 1 anno, 5 anni, quello che sarà non faremo più politica a Castellana Grotte, perché non è che ci candiamo altre 200 volte. Il tema qual è: il PUG è un atto che non interessa solo a me abito, a Vito Perrone, a Carletto Nardulli e a Rocco Loreto, interessa ai cittadini e non dura, non è in vigore solo, non ha vigenza solo per un anno, governerà la nostra urbanistica per i prossimi anni, 5, 10, 20, quello che sarà, anche 50 se facciamo come abbiamo fatto ora. Dicevo a Walter l'altro giorno, tutti ridaranno ma noi fra il discorso del predissesto, abbiamo affrontato la questione del PUG, 31 anni; il piano regolatore dal '72, '69 adottato, '72 approvato. Quindi stiamo a 44 anni. La pubblica illuminazione, abbiamo sottoscritto il contratto l'altro giorno, fra un paio di mesi, 1, 2 mesi iniziano i lavori, sostituiamo tutti i corpi illuminanti di Castellana Grotte e Castellana Marina, 4.000 pali; li aveva realizzati 60 anni fa Semeraro, nel nostro piccolo stiamo entrando, il PIRT, lo dobbiamo risolvere il problema del PIRT perché è un'altra cosa che da oltre 30 anni si trascina.

L'invito che rivolgo all'amico Giuseppe e agli altri, spero che almeno 1 o 2 accolgono questo mio invito all'opposizione, non faccio illusione sugli altri, loro oggi si trovano dinanzi ad un bivio, sto parlando seriamente e finisco in meno di un minuto, votare a favore, perché avrebbero dovuto votare a favore della stragrande maggioranza di queste osservazioni, non l'hanno voluto fare e mi dispiace di Giuseppe, mi dispiace perché si sono autolimitati, dice: *«no, dobbiamo votare con la maggioranza, li stiamo riconoscendo che stanno facendo una cosa buona»* e non hanno voluto votare con noi e hanno preferito andarsene ed è un ulteriore politico che loro stanno facendo, perché rimanendo qua potevano dire ai cittadini: *«anche noi abbiamo contribuito all'approvazione (mi auguro presto) del PUG»*.

L'invito è sempre valido, noi dobbiamo portare nei prossimi Consigli Comunali dei progetti importanti,



di rigenerazione urbana, dobbiamo prendere anche decisioni importanti rispetto alle opere pubbliche riguarderanno soprattutto le strade di Castellana che credo vadano asfaltate tutte. Quindi, alla prossima modifica del piano triennale delle opere pubbliche, fra non molto, mi auguro che votino almeno su questo, non hanno votato sulla pubblica illuminazione, hanno votato contro sulle scuole, hanno votato contro sul predissesto, hanno votato contro sul piano regolatore, almeno su 2, 3 interventi di rigenerazione urbana belli, per riqualificare il paese e sulla necessità di asfaltare tutta Castellana nuova, se votano contro, se ne vanno pure in quelle occasioni si dimettessero che fanno più bella figura. Ci vediamo a breve.

PRESIDENTE

Favorevoli al punto?

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

Non essendoci altri punti all'ordine del giorno la seduta è chiusa. Grazie.

I lavori del Consiglio Comunale termina alle ore 15:20