



Punto nr 6 all'ordine del giorno:

**Modifica delle previsioni programmatiche del PUG**

**PRESIDENTE**

Prego Sindaco.

**SINDACO**

Grazie Presidente. Abbiamo già, di fatto, anticipato seppur molto sommariamente, la discussione.

Sono stati approvati all'interno del PUG, i comparti e, all'interno della carta più ampia dei contesti rurali speciali, abbiamo quindi dei comparti rurali che sono stati poi rubricati in sottocategorie. Contesto rurale speciale per logistica, contesto rurale speciale per la produzione, contesto rurale speciale per la rigenerazione, contesto rurale speciale per la promozione e la distribuzione.

Quando prima facevo riferimento al contatto con i cittadini, voi leggerete in questa delibera, che ci sono state diverse riunioni con proprietari di terreni in quella zona, che diversi cittadini titolari di aziende agricole, proprietari delle aree incluse in tali contesti, hanno evidenziato la perdurante vocazione di tipo agricolo di tali aree.

E nelle riunioni pubbliche che si sono svolte a Castellaneta e a Castellaneta Marina, è emersa che la possibilità di trasformazione di tali aree e quindi il loro utilizzo a fini produttivi, presuppone la creazione di nuove forme di sviluppo dell'economia locale, legata principalmente al capoluogo al porto di Taranto ad esempio, ma che attualmente è colpita da una profonda crisi.

Riassumo e spiego meglio quello che tecnicamente secondo me è stato anche detto bene.

Praticamente, noi abbiamo il PUG strutturale e abbiamo il PUG programmatico. Il PUG strutturale è sostanzialmente l'insieme di quelle che sono le nostre previsioni di sviluppo a medio/lungo termine.

Nel PUG programmatico abbiamo, quindi, le previsioni che si traducono subito in realtà; quindi, sono immediatamente eseguibili, cantierabili, realizzabili mettiamola così.

Rispetto a questo, noi abbiamo, perché dopo l'approvazione del PUG siamo andati al vaglio del mercato, abbiamo avuto questa risposta dai cittadini: non è il singolo terreno o il comparto destinato a edilizia residenziale quello che abbiamo esaminato due punti prima, dice: "guarda, c'è il comparto troppo grande, aiutateci, fateci un comparto più piccolo", quindi là interveniamo e c'è una collaborazione privato/Amministrazione.

Qui la storia cambia. Qui noi stiamo prevedendo, è un'idea mia, è un'idea che io ho sposato perché mi sembra un'idea valida.

Lì, siccome c'è la stazione di Grotta Lupara, che è l'unico scalo merci fra Taranto e Bari, quindi anche stazioni più importanti immagino Acquaviva, in quanto ha popolazione del Comune, non hanno lo scalo merci. Quindi, Grotta Lupara ha uno scalo merci delle Ferrovie dello Stato, che secondo Loreto, Nicolotti, D'Alessandro, Gugliotti doveva essere valorizzato. Quindi, l'abbiamo inserito come tutta l'area lì intorno, come contesto rurale speciale per la logistica.

Però, ci siamo resi conto, che per poter realizzare concretamente questo comparto logistico nuovo, ad hoc, c'è bisogno che non solo i cittadini si mettano tra loro, ma c'è bisogno di investitori importanti, che arrivino a sposare questo progetto. Ma, la cosa che ho letto prima, il passaggio che ho letto prima che meglio di tutti sintetizza quali sono le problematiche che stiamo incontrando nella concreta applicazione del PUG, è emersa che la possibilità di trasformazione di tali aree, quindi di utilizzo ai fini produttivi, non sono nelle forme di sviluppo dell'economia locale, ma è strettamente correlata alla partenza di alcune iniziative che non dipendono neanche da Castellaneta.

Perché quella zona veniva intesa, da quando è stato inizialmente ideata, come una sorta di retroportualità rispetto al porto di Taranto.

Difatti, quando a me l'hanno spiegata questa cosa, ero ancora Presidente del Consiglio, io pensavo che i miei predecessori avessero preso un abbaglio. Invece, la logica c'era.



Perché, se è vero che le aree a ridosso del porto di Taranto sono troppo esigue, c'è la possibilità di creare delle aree lì intorno. E l'area di Castellana aveva un senso nella misura in cui c'è lo scalo merci, quindi si va a realizzare un'area per la logistica lì e quella diventa una zona franca e quindi si imbarcano lì le merci su container, si caricano su container, il container arriva al posto già bello e controllato quindi non deve essere riaperto e si mette a terra e c'hai le 24 ore famose, come il porto di Rotterdam che viene preso ad esempio da tutti i porti Europei, lì in 24 ore si riescono a far partire i container.

Quindi, rispetto ai tempi del porto di Rotterdam, al di là che ci mancano gli operatori, però ora incrociamo le dita, il 30 si sottoscrive finalmente questa convenzione e io farò proprio questo intervento con Robert Dream, credo che venga il Presidente Conte e con un Prete, tutti quanti saremo là e faremo l'intervento e io ribadirò quello che sto rimanendo oggi a voi, che nel PUG strutturale di Castellana c'è un'area per la logistica che è messa a completa disposizione degli investitori stranieri che stanno finalmente venendo in Italia.

Perché, dopo che il porto si è bloccato, ovviamente è meno attuale la possibilità che si possa sviluppare questa zona e non per questo però noi possiamo condannare, e vado al tema, i proprietari di quei suoli a rinunciare alla vocazione agricola del terreno stesso e a pagare tasse importanti.

Perché, mentre io non ho difficoltà a pretendere una maggiore tassazione, contribuzione da parte di chi ha terreni edificabili, che poi al libero mercato vede lui quello che deve fare. Quindi, non vuole venderlo? Bene, se lo tenesse, ma pagasse le tasse. Però, questo vale per la semplice edilizia residenziale, dove un minimo di mercato comunque c'è.

Rispetto a un'idea così ambiziosa, così importante che dipende da tanti fattori, financo la ripartenza del porto di Taranto, non passo penalizzare il singolo proprietario che dice: "mi avete cambiato la destinazione, mi avete tolto la destinazione agricola, mi condannate a pagare le tasse, ma io che colpa ho?".

Quindi, chiudendo, quando ho discusso con i cittadini che sono venuti a lamentarsi, ne ho parlato con l'ufficio di piano, con l'ufficio Caforio, Pancallo, siamo arrivati a questa determinazione, dove sarebbe opportuno, questa previsione che è contenuta oggi ed è programmata, e quindi è immediatamente cantierizzabile, qualora vi fosse l'investitore, noi lo riportiamo nello strutturale.

Quindi, la teniamo come previsione a medio/lungo termine, non tassiamo i cittadini costringendoli a un esborso notevole, ma qualora dovesse partire questo progetto ambizioso, che secondo me dai 500 milioni che Robert verrà a garantire il 30 alle 4 a Taranto, prima staremo a pranzo, poi lo ribadiremo pubblicamente, di questi 500 milioni altrettanti saranno poi finanziati da governo e Regione, l'idea che ci siamo un attimino fatti, per tutto l'hinterland, tutto quello che è legato intorno alla logistica del Porto.

Quindi, lì dobbiamo noi cercare di infilarci dentro, senza però ad oggi pretendere da nostri concittadini, che non hanno alcuna colpa, senza però pretendere da questi l'esborso di somme eccessive.

Quindi, chiudendo, poi se ci sono ulteriori domande me le potete tranquillamente fare, noi oggi stiamo riportando questo contesto rurale speciale per la logistica, nello strutturale, in maniera che non ci priviamo di questa possibilità di sviluppo nel medio/lungo termine, ma comunque non essendo immediatamente cantierabile, non produce delle ricadute negative sulle tasche di nostri concittadini. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Ci sono interventi? Prego Consigliere.

#### **Consigliere DE BELLIS**

Prima di tutto, vedo, Sindaco, una certa contraddizione, perché se c'è questo incontro a brevissimo, perché farlo retrocedere adesso, visto che si potrebbe sviluppare. La cosa la vedo molto.

Soprattutto, Sindaco, siccome siamo stati dall'arch. Caforio e ci aveva detto che ci avrebbe lasciato una cartelletta con dentro le zone, perché se non ho capito male, sono due le zone, Grotta Lupara e un'altra che ha chiesto l'accesso nel PUG strutturale, o solo Grotta Lupara?

Quanti sono più o meno i proprietari che hanno chiesto? Abbiamo contezza? Non sappiamo quanti sono.



Perché non sappiamo effettivamente. Quindi, la zona di Grotta Lupara e non sappiamo quante sono le persone.

È chiaro, che oggi dobbiamo anche però fare una missione, dire che quel PUG era anche sovra dimensionato, perché era fatto su previsioni che non hanno nulla a che fare con la realtà, perché erano previsioni del 2000, dove la popolazione era 18.000 abitanti, le previsioni di crescita erano molto superiori, tanto che oggi avremmo dovuto avere 25.000 abitanti, ma in realtà sono scesi sotto i 17.000.

Quindi, non solo la previsione era sbagliata, ma poi ci stiamo rendendo conto invece adesso, che proprio laddove si parlava di sviluppo, in realtà lo sviluppo sarà difficile da attuare con il PUG. Anzi, sarà difficile da attuare e, quindi, il PUG non beneficerà, perché è proprio l'area logistica, quella che vuole essere estromessa, retrocessa nel PUG strutturale.

In realtà, la gente ha sognato, perché gli è stato detto che stava arrivando un periodo dell'oro, tutti avrebbero fatto soldi con il PUG e tanta gente ha chiesto anche di essere inserita successivamente, facendo le istanze.

Però, non gli è stato detto, che entrare nel PUG, significava già dal giorno dell'adozione, dover corrispondere l'IMU in maniera differente.

Questa è stata la cosa che ha tratto in inganno molta gente.

Oggi, a distanza di due anni dall'approvazione, la gente si è resa conto che avere dei terreni all'interno di un PUG, significa anche, dover pagare delle tasse, che in alcuni casi sono anche molto alte. E se non riesce a sviluppare quello che gli è stato detto, è chiaro che chiederà di retrocedere. È fisiologico.

Perché se uno ha due/tre ettari e dovrà pagare € 4-5.000 all'anno di IMU e per dieci anni non dovesse realizzare, a quel punto non è che è stato baciato dalla fortuna, ma ha avuto una bella mazzata.

E quindi, è comprensivo che questa gente, non so chi siano, non so quanti siano, stiano chiedendo di venire retrocessi dal PUG programmatico a quello strutturale.

Quindi, dobbiamo anche ammettere, così come stavo dicendo prima, che c'è stato un errore nel dire che il PUG era adatto a quella che era la popolazione, alle esigenze economiche del tessuto sociale e che quando si diceva, significava dire, che tutti quei terreni erano stati gravati, dal giorno dopo, da IMU.

Il Comune ha deciso di non far pagare per due anni, perché c'erano comunque i cinque di anni di (inc.). Se avessimo applicato subito invece, quello che la legge prevedeva, cioè dal momento dell'adozione tutti avrebbero dovuto pagare l'IMU, sicuramente non ci sarebbero state tutte queste richieste.

Quindi, sarebbe anche opportuno, che probabilmente qualcuno delle previsioni fatte, soprattutto quelle legate al dimensionamento cittadino, erano errate.

Il voto nostro, mi riservo di dirlo in dichiarazione di voto.

## **PRESIDENTE**

Prego Consigliere Rochira.

## **Consigliere ROCHIRA W.**

Grazie Presidente. Con questo provvedimento, credo che l'Amministrazione intenda andare incontro alle esigenze dei cittadini, qui cittadini, come dicevi tu, Agostino, che sono stati sì "baciati dalla fortuna", visto l'incremento del valore del loro terreno, ma nel contempo si sono trovati davanti, innanzi, a una difficoltà oggettiva e quindi aumento della tassazione e oggettiva difficoltà di procedere ad eventuali operazioni e interventi previsti nel PUG.

Diciamo, che alla fin fine è un provvedimento di equità, che trova la massima condivisione dell'intero Consiglio e che è un provvedimento che necessita per quelle persone che si trovano comunque di fronte a questa oggettiva difficoltà. Difficoltà che credo sia proprio oggettiva, nel senso non fa riferimento ai proprietari che hanno dei terreni quei, nel centro abitato, ma fa riferimento ai terreni che comunque si trovano di gran lunga distanti rispetto a degli interventi che si potevano realizzare subito.

Quindi, io credo che alla fine dovremmo rimodulare un po' tutto e certamente condividere questo provvedimento. Grazie Presidente.



**PRESIDENTE**

Ci sono altri interventi? Prego Consigliere D'Ambrosio.

**Consigliere D'AMBROSIO**

Mi inserisco nel discorso che ha già fatto il collega De Bellis. È chiaro che è difficile essere contrari. Se possiamo dare un po' di ossigeno ai cittadini facendo pagare meno le tasse, non si può essere contrari. Anzi, siamo obbligati a farlo. È nostro dovere farlo, soprattutto in questo periodo.

Mi inserisco anche nella diatriba tra Di Pippa e Rochira, dicendo che io l'avevo previsto in quella seduta, quando fu approvato il PUG, anche se qualcuno magari non ricorda che io fossi lì.

E voglio approfittare di questo punto all'ordine del giorno, per dire che tanti sono i cittadini che lamentano le alte tasse, l'alto IMU che sono costretti a pagare da un po' di tempo a questa parte.

Quindi, come abbiamo fatto in questo caso, io chiedo all'Amministrazione che se fosse possibile, se in qualche modo potessimo attenzionare anche tutti gli altri cittadini, quei cittadini che stanno ancora oggi e continueranno in questi anni a pagare un bell'IMU, un IMU abbastanza consistente, credo sia dovere dell'Amministrazione e di tutti andare ad attenzionare queste cose e cercare in qualche modo di dare ossigeno anche ad essi. Grazie.

**PRESIDENTE**

Ci sono altri interventi? Prego Consigliere.

**Consigliere DI PIPPA**

Io voglio ripercorrere sempre quella che è stata la discussione di un anno fa, del 6 agosto dell'anno scorso durante il Consiglio Comunale per l'approvazione del Piano Urbanistico Generale.

Questo, per dimostrare ulteriormente, che le mie contestazioni, quella sera, stanno trovando riscontro, oggi, nella realtà dei fatti. E cioè, che era un PUG disegnato male. Disegnato non sulle reali necessità della città.

E allora, ripercorriamo le varie dichiarazioni di chi quella sera e diversi Consiglieri Comunali presero la parola quella sera e quasi tutti, parlarono della piastra logistica intermodale di Grotta Lupara.

Allora, iniziamo col primo intervento, la piastra logistica, intermodale, quella di Grotta Lupara, che come abbiamo detto più volte con l'avvocato Prete, che è il Presidente dell'autorità portuale di Taranto, questa piastra intermodale deve servire come retroportualità rispetto a Taranto. Noi vogliamo fortemente che il porto di Taranto riesca esca finalmente a funzionare al meglio. Riesca a sfruttare tutte le sue potenzialità.

Ma noi potremmo avere decine e decine di ha a disposizione, sui quali ha all'interno di questa piazza intermodale a Grotta Lupara non è confezionare questi container, l'ha ripetuto poc'anzi identico questo passaggio, diventerebbe una sorta di zona franca e potremmo addirittura arrivare a quelli che sono i tempi previsti da Rotterdam. Mi dicono che è uno dei porti al quale tutti gli altri si rifanno.

Rispetto a questa previsione di un anno fa, rispetto alla discussione con l'avvocato Prete, il Presidente dell'autorità portuale, quindi una prospettiva di investimenti, una previsione che non ha trovato riscontro, anche rispetto ai turchi di Illipor, che non hanno interesse a investire su altre piattaforme che non siano già presenti nel porto di Taranto.

Ma dato che questo era un punto importante, come dicevo poc'anzi, è stato affrontato anche da altri Consiglieri.

Quindi, questo che ho citato poc'anzi ovviamente era il Sindaco, invece, qui, è giusto anche avere un'idea di programmazione e di programmare il futuro dei giovani e tra l'altro la pianificazione e l'espansione da sì che si arrivi a focalizzare, e in questo periodo anche l'architetto Fuzio...

Sono due piattaforme che credo in un futuro prossimo a venire, possono dare importanti risposte in tema di esigenze occupazionali.

Questo è sempre quello che citavo prima, che possiamo affermare che gli effetti benefici saranno immediati.



Quindi, esattamente come fu con l'ex Miroglio, si dava per certo un qualcosa che poi i fatti hanno dimostrato non esserlo.

Adesso andiamo a un altro Consigliere, Consigliere Tria che diceva: là sorgerà il nuovo PIP è invece localizzata... prossimità dello svincolo autostradale e sarà destinata a ospitare non solo quelle che saranno le nuove attività produttive che investiranno a Castellana, ma anche alcune di quelle collocate nell'area edificata dalla statale 7.

Anche qui, una serie di dichiarazioni, forse mi sto perdendo qualcosa, c'è la Consigliera Giannico che diceva: siamo stati bravi... Questo riguarda un'altra cosa, però è interessante, visto che ce l'ho sottomano, siamo stati bravi intercettare dei finanziamenti per il potenziamento degli infopoint. Quest'anno li abbiamo chiusi proprio.

Quindi, la stragrande maggioranza delle previsioni contenute nelle vostre dichiarazioni dell'anno scorso, sono state disattese.

Cioè, il fulcro, l'attività produttiva di investimento per il nostro territorio, oggi state dichiarando e voi dovreste votare contro questo provvedimento che state portando in aula, state dichiarando che quelle previsioni della piattaforma intermodale, dello scalo merci che arriveranno dal porto di Taranto poi andranno a Rotterdam in un giorno, era una bufala, scaturita dalle discussioni tra il Sindaco e l'avvocato Prete, Presidente dell'Autorità Portuale.

Ma oggi legittimamente i proprietari di quei terreni dicono, fermi un attimo, perché trascorso un anno, di quello che ci avevate raccontato, qui vediamo solo uscire i soldi che noi paghiamo.

E allora, di fronte a tutto questo, trovano forza le critiche. Qui nessuno era contro il piano urbanistico generale, uno strumento necessario per una città. Qui si era contro e si continua ad essere contro e questa contrarietà oggi viene supportata dai fatti, da quello che voi ci state portando in questo Consiglio Comunale, che quel piano urbanistico generale non rispecchia le esigenze della nostra città.

In termini, avevamo previsto sì 7000 stanze, siamo in costante decrescita, non lo so, ma non ce ne accorgiamo, mi corregga se sbaglia Consigliere Tanzarella.

Abbiamo un livello di disoccupazione che è sempre fermo al 43%. Tutti gli indicatori purtroppo sono negativi del nostro tessuto sociale.

E allora, volete ammettere voi che forse avevate un po' esagerato rispetto a quei benefici immediati che si sarebbero visti col piano urbanistico generale? Volete per una volta ammettere che siete stati imprudenti, che non sempre è un successo, che non sempre è un risultato positivo? Non sempre, bisogna essere anche realisti.

E bisogna dire, che se un parcheggio posti di 532 posti, ci sono 70 posti, non si dire che è un successo. Come non si può che è un successo che ad oggi questo piano urbanistico sta producendo degli effetti positivi, perché non è così.

Poi, l'auspicio qual è? Che io venga smentito? Lo spero vivamente. Spero di essere smentito, domani e il parcheggio sia pieno. Che domani il nuovo acquirente, la società turca deciderà di fare la piattaforma logistica a Grotta Lupara, sarò contentissimo. Sarà il primo, mie sveglierà la mattina e dirò "bravissimo". Ma ad oggi, questo, quella che era tutta la discussione del piano urbanistico generale l'anno scorso, è stata disattesa, abbiamo nuovamente disilluso una città che soffre, che è senza lavoro, che è senza una prospettiva e va via. Ho terminato.

## **PRESIDENTE**

Grazie Consigliere. Ci sono altri interventi? Dichiarazioni di voto. Prego Consigliere Rochira.

## **Consigliere Walter ROCHIRA**

Io ho ascoltato solo una parte della versione pessimistica di Di Pippa, che l'avevi evidenziato anche l'altra volta, alla presentazione del PUG, quando l'abbiamo approvato.

Io credo, che il PUG non sia più quello di una volta, anche perché poi, tra l'altro, si tratta di programmazione. Noi parlavamo di rigenerazione urbana, di programmazione. Certo, la programmazione non può avere effetto immediato. Si chiama programmazione, perché gli effetti si programmano nel



tempo. Infatti, sei d'accordo, però quando hai fatto l'intervento, hai parlato dei non effetti immediati che ha avuto il PUG sul territorio. Bugia!

Non voglio convincerti della bontà della mia tesi, anche perché se mi fai il regalo, io i regali non li rifiuto mai. Comunque, a parte questo, io credo che veramente si debba riflettere su quello che significhi programmazione del proprio futuro.

Io credo che, per quanto riguarda la zona industriale, quanto per la zona intermodale, sia programmato il futuro del nostro territorio, attraverso la programmazione.

Ora, non avrà gli effetti immediati, li avrai tra un anno, fra due ma ce li avrai, perché comunque quella scelta credo che sia la scelta ottimale, non certo perché lo dico io, l'hanno detto persone più autorevoli di me. Questo è quanto.

#### **PRESIDENTE**

Ci sono altre dichiarazioni di voto? Prego Consigliere.

#### **Consigliere PERRONE**

Grazie. Devo partire dall'intervento del collega D'Ambrosio, il quale ha fatto un'analisi che secondo me è la più importante di tutte: bisogna guardare all'interesse generale del cittadino e quindi siccome con questo atto solleviamo cittadino nella fase immediata dal pagare tasse che effettivamente sono "non dovute", perché la realizzazione dell'intervento è importante, però nello stesso tempo tutti noi ci auspichiamo che qualcosa si realizzi: c'è l'autostrada, c'è lo scalo ferroviario, e l'amministratore dell'epoca ha visto giusto, però noi dobbiamo fare anche i conti con quella che la pressione fiscale.

Quindi, in maniera matura, non è che possiamo dire sic et simpliciter abbiamo sbagliato. Abbiamo fatto quello che andava fatto, oggi stiamo correggendo un'azione che altrimenti vedrebbe danneggiato il cittadino. È un segno di maturità. Ed è, anche da parte di D'Ambrosio, un segno di onesta considerazione che noi stiamo applicando.

Il mio voto è favorevole. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie Consigliere. Prego Consigliere De Bellis.

#### **Consigliere DE BELLIS**

Avevamo detto chiaramente che il PUG era sovradimensionato sia per quanto riguarda le unità abitative, in quanto prevedeva già oltre 20.000 abitanti, cosa che non si è realizzata per niente.

Era sovradimensionato rispetto allo sviluppo e lo stiamo vedendo con Grotta Lupara, dove la gente chiede di uscire.

Lo abbiamo visto anche perché non c'è in realtà un piano occupazione legato al PUG... soltanto se avessero la certezza di trovare un lavoro. Cosa che oggi non c'è.

Adesso siamo scesi sotto i 17.000 abitanti, significa che oltre al rapporto nascite e morti, c'è anche un rapporto di gente che va via.

Oggi non siamo più 16900, siamo 25.000 abitanti. Ho sbagliato le previsioni, perché era una previsione.

Gli abitanti, purtroppo sono diminuiti, è una constatazione, non è una cosa positiva. La realtà è questa. Basta andare all'ufficio anagrafe e vedere quanti sono i residenti a Castellana.

Dopodiché, se avessimo detto alla gente, già nel 2016, che bisognava subito pagare l'IMU, non avremmo avuto le istanze di ulteriori inserimenti, ma avremmo avuto, probabilmente, la richiesta di fuoriuscita già all'epoca. Però, questo ci avrebbe fatto perdere consenso, chiaramente.

Oggi la faccio io una previsione: così come ritengo che la gente che sta cercando di uscire da Grotta Lupara non sarà l'unica, ma altra gente che ha terreni all'interno del paese potrebbe, per difficoltà economica, chiedere la stessa cosa, perché è legata all'alta tassazione dell'IMU, probabilmente chiedere di uscire dal PUG.

Non solo voterò a favore di questa richiesta di questa gente, ma vorrei impegnare il Consiglio Comunale a fare lo stesso casomai dovessimo avere contezza di altre persone che, per difficoltà



economica e purtroppo per una previsione che non sta andando come dovrebbe, potrebbe fare la stessa richiesta.

Quindi, voterò favorevolmente e vorrei che tutti quanti pensassimo anche all'eventualità che si possa sviluppare. Poi, magari, se non dovesse succedere, saremo contenti, ma se succede, adottare lo stesso criterio, cioè andare incontro a quelle che sono le difficoltà economiche di chi volesse uscire da questa situazione.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere. Prego Consigliere Spierito.

**Consigliere SPIERTO**

Scusami, Consigliere De Bellis, non credo che ci siano istanze di gente, parlo della questione di Grotta Lupara, che ha fatto istanza per uscire.

Comunque sia, posso comunque controllare. Ma a parte la gente che ha voluto entrare volutamente in questo sistema, io credo che si sa, non c'era bisogno che il Comune informasse qualcuno per dire: "guarda, se voi entrare dovete pagare di più", perché è naturale che un terreno agricolo costa meno e si pagano meno tasse rispetto a un terreno industriale e un terreno per quanto riguarda il discorso di rigenerazione urbana. Credo che sia tutto naturale, questo.

Poi, se verranno istanze dove praticamente qualcuno vorrà uscire, questo è un altro discorso. Ma è sicuro che il terreno agricolo, visto che si parla su un terreno agricolo, è inferiore rispetto a quello che si paga in qualsiasi altro terreno.

Quindi, il Comune di cosa avrebbe dovuto informare? Non era un discorso di bufala o di dire alla gente di dare fimo negli occhi. Non è assolutamente questo.

Se poi voi volete far passare questa tesi, va bene. Ben venga. Ma non è così. È di legge che un terreno agricolo costa meno rispetto a un qualsiasi altro tipo di terreno. Le tasse sono completamente diverse.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere.

**Consigliere CASSANO**

Solo per dire che a me è piaciuta moltissimo questa discussione, perché questo dimostra che il PUG non è una scatola chiusa, preconfezionata.

Abbiamo lavorato per tanti anni su questo PUG. Il PUG, e l'ha detto Walter Rochira, è qualcosa di programmatico. Sicuramente ci aspettavamo il discorso delle nascite, che qualche intoppo ci sarebbe stato. Non saremmo politici se non facessimo questo.

Ma, ragazzi, il discorso di Grotta Lupara, per quello che ha detto il Sindaco, è in divenire. Tutto il PUG è in divenire. Ci sono delle cose positive, delle cose negative. Io non sarei come Schopenhauer, come Leopardi proprio disfattisti come siete voi.

Io dico che il terreno l'abbiamo messo, c'è stato questo discorso ed è giusto che le tasse vengano ridimensionate a questi, ma non credo che molta gente poi venga a dirci "abbassateci le tasse", se ci sarà uno sviluppo.

Perché, siccome è programmatico, negli anni lo sviluppo ci sarà. Ne riparlamo tra due o tre anni. Però, non sono disfattista, positivista.

**PRESIDENTE**

Prego Consigliere D'Ambrosio.



**Consigliere D'AMBROSIO**

Solo per dire una cosa. Annuncio il mio voto favorevole ovviamente, come ho detto prima, però io spero e credo comunque che questo atto, questo avvenimento, comunque debba portarci a riflettere fortemente.

Perché io oggi inizio a pensare anche a quei piccoli proprietari terrieri che si sono visti il proprio pezzetto di terra trasformato in pezzetto edificabile e che quindi stanno pagando un IMU molto corposo e che inevitabilmente, col passare del tempo io credo poi si troveranno nella condizione di svendere prima o poi quel terreno.

Quindi, davvero, vi chiedo di non lasciare quei cittadini, in particolare quei piccoli proprietari che sono già vessati fiscalmente in tante maniere, che hanno già tante problematiche, vi invito davvero con tutto il cuore di non lasciare da soli quei cittadini, che magari domani o tra 2-3 anni, stanchi di essere vessati da queste tasse, che sono tasse ripeto importanti e sono tanti cittadini che mi stanno venendo ad evidenziare questa cosa, si troveranno inevitabilmente credo un giorno a dire: "Ok, lo sto svendendo, ma non posso farne a meno".

Quindi, stiamo attenti a questa problematica, facciamo attenzione. Abbiamo fatto bene oggi a fare questo, però non perdiamo d'occhio tutto il resto, non perdiamo d'occhio i proprietari terrieri che abbiamo nel territorio limitrofo subito fuori il paese, che sono tanti, che stanno pagando tante tasse però ancora si vedono il terreno lì fermo.

Io lo spero, io sto dicendo proprio questo: stiamo attenti, non li lasciamo soli, perché tanti sono i cittadini che da tempo ormai si stanno lamentando di questa cosa. Non lo dico per me, non lo dico per voi, lo dico per Castellana.

**PRESIDENTE**

Ci sono altre dichiarazioni di voto?

**Consigliere DI PIPPA**

Una dichiarazione davvero flash, perché ho già argomentato in maniera abbastanza completa sul punto.

Ovviamente, preannuncio anche io il mio voto favorevole, perché vanno accolte le richieste di chi si sente in difficoltà rispetto anche ad una prospettiva che non è certamente rosea. Quindi, non possiamo, per i prossimi anni, pesare sui bilanci di queste persone.

Resta il punto politico, lo voglio ribadire e voglio ribadire anche e spero di essere smentito, perché tutti vogliamo il bene di Castellana, certo con sfaccettature molto, molto diverse ma almeno per quanto mi riguarda la battaglia è sempre quella di tutelare il bene comune.

Resta il punto politico, quello sul piano urbanistico generale, che voglio ribadire e sottolineare nuovamente, che un anno fa, spinti da quell'euforia dopo 47 anni di attesa, si è fatta un'analisi e una previsione che oggi, ad un anno di distanza, è stata disattesa.

Adesso attendiamo per fare dei bilanci soprattutto per quanto riguarda questo piano urbanistico, ma in generale i piani urbanistici c'è ovviamente bisogno di tempo. Ma ad oggi, facendo il primo bilancio e facendo una prima analisi, quanto prospettato un anno fa, mostra tutte le sue criticità.

E ammettere che le previsioni erano state sbagliate, sarebbe da parte vostra, intellettualmente onesto. Grazie.

**PRESIDENTE**

Ci sono altre dichiarazioni di voto?

**SINDACO**

Al voto, perché resti agli atti. Se le previsioni del PUG erano, sono eccessive, sono sovrabbondanti, tutto questo ragionamento che si è fatto per nell'ultima mezz'ora, secondo me può essere riferito alle residenze.





Invece, per quel che attiene la zona logistica, è una sfida, è un progetto oserei dire, che prescinde da tutto. Cioè, prescinde anche dalla popolazione del paese, dal numero di stanze, dalla volumetria.

Ma non è un'idea mia, è un'idea hanno sposato le ultime cinque Amministrazioni. Noi abbiamo fatto questo ragionamento: c'è un unico scalo merci delle Ferrovie dello Stato, che è a ridosso dell'autostrada, tra l'altro, di fronte alla zona industriale di Mottola, quindi si può creare un contesto più ampio che è il contesto per la logistica.

Affinché parta questo contesto, è necessario collegarsi e che quindi ha una vocazione in questa direzione per via dell'autostrada, dello scalo merci, della zona industriale lì intorno, vicino a Gioia, tutto questo può funzionare se poi intervengono ulteriori elementi, vedi il porto di Taranto.

Quindi, quando si parla "è sovrabbondante", non ho capito a cosa ci riferiamo. Perché, non è che viene detto che sono pochi gli ettari, sono molti gli ettari, sul numero delle stanze, sulla volumetria edificabile, va bene confrontarci. Sono troppe mille stanze, sono poche cento e discutiamo fino a dopodomani mattina.

Lì, abbiamo questa possibilità, la prevediamo o non la prevediamo? Alla prova del nove, abbiamo visto che non è di facile realizzazione, perché tutto quello che diceva sul ponte, forse il 30 si firma e dal 30 iniziamo a ragionare. Ma capirete bene che non dipende né dal Sindaco di Castellana né da tutta Castellana messa insieme, dipende tutta un'altra serie di fattori esterni.

Però, siccome ci troviamo ad approvare un PUG dopo 46 anni, noi cosa facciamo? Non lo prevediamo nel PUG, non la prevediamo questa possibilità di sviluppo? Secondo me, sì. Tanto non è che l'approviamo di nuovo domani mattina. Nel senso, nel PUG lo prevedi o non lo prevedi.

Siccome è di difficile realizzazione, oggi stiamo venendo qui a dire, la previsione rimane, ma anziché metterla nel programmatico, la mettiamo nello strutturale. Ma la scelta rimane. Sarà attivata fra un anno, sarà attivata fra 30 anni, tanto non è che ogni sei mesi si approva un PUG a Castellana, vedendo la statistica dei secoli.

Quindi, noi cosa stiamo facendo? Stiamo tenendo questa previsione. Non la stiamo tenendo più nel programmatico perché costa, la sto mettendo nello strutturale. E che sia una cosa accettabile, la si evince anche dal fatto che tutti votiamo favore, perché è una richiesta legittima, ma i cittadini non è che ci hanno detto: "eliminate questa previsione", la stiamo passando semplicemente nello strutturale.

Di qui, ad avventurarsi in tutta un'altra serie di valutazioni sulla volumetria o sull'ampiezza del PUG, secondo me non c'entra assolutamente nulla.

Si può ragionare sulle zone di espansione residenziale se è stata eccessiva la volumetria o è poca quello che abbiamo previsto, ma è un ragionamento di altro tipo. Solo sulla logistica non si può applicare il criterio: "è sovrabbondante/non è sovrabbondante". È una sfida. Lo prevediamo o non lo prevediamo? Secondo me, sì. Da stasera non lo siamo più prevedendo nel programmatico, lo stiamo prevedendo semplicemente nello strutturale.

Ma dovessero crearsi le condizioni di qui a breve, mi auguro il prima possibile che almeno su questo saremmo tutti d'accordo che sarebbe una bella botta per Castellana, se si dovessero creare le condizioni, noi ci facciamo trovare impreparati, con un'area che non ha la destinazione d'uso? Ce l'ha nello strutturale, torniamo in Consiglio e lo passiamo di nuovo nel programmatico. Auguriamoci, con una manifestazione di interesse di un investitore, vedremo come saranno le condizioni.

Ma oggi, mantenere la previsione nello strutturale, che problema ci provoca, ci causa? Due, che c'entra con la volumetria del PUG? Io questa cosa non l'ho capita.

Ripeto, fosse di centomila abitanti Castellana o di mille abitanti, ma c'è la piastra logistica lì che arriva l'investitore e te la realizza e tu gli dici: "no, che c'entra con questo ragionamento su Castellana", questo mi sfugge.

Poi, sulla possibilità che ognuno possa chiedere la retrocessione, così non è. Sul centro urbano, sulla marina faremo un altro tipo di valutazione che sto già facendo in ufficio di piano e che sto seguendo io e ne discuteremo nei prossimi tempi.

Ma, sulla piastra logistica, stiamo parlando di aria fritta, perché è una sfida che noi vogliamo giocarci, non la stiamo tenendo più nel programmatico, la stiamo passando nello strutturale. Grazie.



**PRESIDENTE**

Passiamo alla votazione del punto nr 6 all'ordine del giorno.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, il punto nr 6 all'ordine del giorno in trattazione.

**PRESIDENTE**

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo al punto nr 7 all'ordine del giorno.