

*Atti e comunicazioni degli Enti Locali*

COMUNE DI CASTELLANETA MARINA

**Delibera C.C. 11 marzo 2017, n. 9****Approvazione variante allo strumento urbanistico. Società Fruttirossi.**

L'anno DUEMILADICIASSETTE, il giorno UNDICI del mese di MARZO, con inizio alle ore 08,50, presso il refettorio dell'Istituto Comprensivo "Pascoli — Giovinazzi" in Via Mancini, stante la indisponibilità dell'aula consiliare On. G. Semeraro presso la sede Municipale, alla prima Convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Sig.ri Consiglieri a norma di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della trattazione del presente argomento all'o.d.g. risultano:

GUGLIOTTI Giovanni - SINDACO	PRESENTE	ROCHIRA Walter	ASSENTE
CASSANO Annibale	PRESENTE	RUBINO Leonardo	ASSENTE
D'AMBROSIO Michele	PRESENTE	SCARATI Cosimo	PRESENTE
DE BELLIS Agostino	ASSENTE	TRIA Tommaso	PRESENTE
DESCRIVO Marisa	PRESENTE	TRO VISI Carmela	PRESENTE
IGNAZZI Stefano	ASSENTE	TUCCI Simonetta G.	PRESENTE
LORETO Rocco Vito	PRESENTE		
LOSPINUSO Carmelo	PRESENTE		
NARDULLI Carlo	PRESENTE		
PERRONE Vito	PRESENTE		
ROCHIRA Giuseppe Fiore	PRESENTE		
	ASSEGNATI 17		PRESENTI 13
	IN CARICA 17		ASSENTI 4

Rilevato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. NARDULLI Carlo, nella sua qualità di PRESIDENTE e dichiara aperta la seduta premettendo che sulla proposta sono stati resi i pareri ex art. 49 del D.Lgs 267/2000.

Assiste e partecipa il Sig. SICURO dr. Giovanni in qualità di VICE SEGRETARIO.

**La seduta è pubblica.**

Proposta di deliberazione del 06/03/2017

Organo deliberante: Consiglio Comunale

Servizio Proponente: 7^ Area – S.U.A.P. – arch. Pasquale Dalò

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

##### Premesso che:

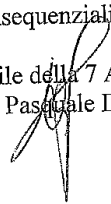
- in data 28 giugno 2016 prot. n. 17230, il Sig. Michele De Lisi, in qualità di Amministratore Unico della Società Masseria Fruttirossi S.r.l., con sede in C.da Terzodieci in agro di Castellaneta (TA) e Amministratore Unico della AGRICOLA PUGLIESE TERZODIECI Srl Società Agricola, con sede in Viale Campania n. 191 Taranto, ha presentato la Richiesta Titolo Unico, ai sensi degli artt. 7 e 8 del D.P.R. n. 160 del 7 settembre 2010, per la “Realizzazione di uno stabilimento per la lavorazione della melagrana”;
- con nota del 15 luglio 2016 prot. n. 19114, il Responsabile del S.U.A.P., arch. Pasquale Dalò, ha richiesto il parere urbanistico al Responsabile della IV Area, arch. Aldo Caforio;
- con nota del 06 ottobre 2016 prot. n. 25752, il Responsabile della IV Area, arch. Aldo Caforio, esprime parere contrario al prosieguo della pratica in oggetto in quanto in contrasto con le previsioni della variante urbanistica approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41/2001 e del P.U.G. adottato;
- il Responsabile del Procedimento S.U.A.P., rilevata l'utilità economica e dell'eventuale realizzazione dell'intervento, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm.ii., ha convocato la conferenza di servizi in data 03/11/2016, invitando a partecipare alla conferenza le Amministrazioni Pubbliche ed enti competenti ad adottare atti di concerto o di intesa nonché a rilasciare atti istruttori e/o pareri per la conclusione del procedimento;
- si è tenuta la prima conferenza di servizi in data 03/11/2016, nella quale la Società proponente, per esigenze inerenti la linea produttiva del progetto presentato, ha ritenuto necessario adeguare l'edificio apportando modifiche al progetto presentando nuovi grafici;
- si è tenuta la seconda conferenza di servizi nella quale si è preso atto dei pareri espressi da:
  - Vigili del Fuoco n. 0012709 del 24/10/2016 acclarato al Protocollo Generale del Comune al n. 27477 del 25/10/2016 e riconfermato in data 22/11/2016 come da nota pervenuta al Protocollo Generale al n. 29963 del 22/11/2016;
  - Parere SPESAL del 02/11/2016 acclarato al Protocollo Generale del Comune al n. 28194 del 02/11/2016;
  - Parere Regione Puglia Servizio Urbanistica del 03/11/2016 prot. 0008170 acclarato al Protocollo Generale del Comune al n. 28190 del 03/11/2016 e riconfermato in data 22/11/2016 prot. 0008779 pervenuto al Protocollo Generale al n. 30059 del 22/11/2016;
  - Nota ARPA del 21/09/2016 acclarata al Protocollo Generale del Comune al n. 24467 del 22/09/2016;
- con nota del 07 dicembre 2016 prot. n. 31328, il Responsabile della IV Area, arch. Aldo Caforio, trasmette il parere urbanistico favorevole al Responsabile del S.U.A.P., arch. Pasquale Dalò;

##### Premesso, altresì, che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 21 del 06/02/2017 della VII Area, è stata formalizzata la proposta per la “Realizzazione di uno stabilimento per la lavorazione della melagrana” presentato dal soggetto proponente, con contestuale pubblicazione sul sito web del Comune di Castellaneta degli elaborati progettuali;

- Castellaneta il 24/11/2016 e di tutti i pareri espressi che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- di approvare il progetto proposto dalla Società Masseria Fruttirossi S.r.l., con sede in C.da Terzodieci in agro di Castellaneta (TA), di variante allo strumento urbanistico attraverso la conferenza dei servizi, per la "Realizzazione di uno stabilimento per la lavorazione della melagrana", il tutto come da elaborati progettuali allegati:
    - Rapporto Preliminare;
    - Richiesta Titolo Unico;
    - Titolo disponibilità;
    - Certificato di destinazione urbanistica;
    - Concessioni edilizie Felifonte;
    - Planimetria generale stato di fatto;
    - Piante, Prospetti e Sezioni edifici stato di fatto;
    - Planimetria generale;
    - Edifici A-B-C stato di progetto – Elaborato architettonico;
    - Edifici A-B-C stato di progetto – Layout macchine e arredi;
    - Edificio A con layout;
    - Edificio B con layout;
    - Edificio C con layout;
    - Edificio uffici;
    - Edificio celle frigo – Stato di progetto;
    - Cabine di Trasformazione – Piante, Sezioni e Prospetti;
    - Relazione Tecnica di prevenzione incendi;
    - Elaborati di progetto prevenzione incendi;
    - Percorso cavi MT;
    - Schema unifilare generale;
    - Rete di distribuzione forza motrice – Passerelle e cavidotti principali;
    - Impianti fotovoltaici;
    - Linea di adduzione gas;
    - Linea di adduzione acqua potabile;
    - Impianto di prima pioggia;
    - Rete di scarico;
    - Relazione tecnica preliminare acque di prima pioggia;
    - Identificazione area di intervento su corografia;
    - Inquadramento territoriale su cartografia PUG Adottato;
    - Inquadramento territoriale su mappa catastale pre-frazionamento;
    - Inquadramento territoriale su mappa catastale post-frazionamento;
    - Asseverazione e cartografie PPTR con individuazione dell'area;
    - Asseverazione e cartografie AdB con individuazione dell'area;
    - Relazione Tecnica di progetto e parametri urbanistici;
    - Relazione Tecnica descrittiva del ciclo produttivo;
    - Rilievo fotografico;
    - Documenti d'identità – Dichiarazione abbattimento barriere architettoniche – Bilancio rifiuti R.R. n. 6/2006;
    - Relazione urbanistica;
  - di demandare alla competente Area l'adozione degli atti e provvedimenti consequenziali.

Responsabile della 7 Area  
Arch. Pasquale Dalò



- con Determinazione Dirigenziale n. 87 del 07/03/2017 della V Area, si è proceduto ad escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica, il progetto per la "Realizzazione di uno stabilimento per la lavorazione della melagrana" presentato dal Sig. Michele De Lisi, in qualità di Amministratore Unico della Società Masseria Fruttirossi S.r.l. – Autorità procedente SUAP del Comune di Castellaneta, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente;

**Richiamati:**

- gli artt. 14 e seguenti della Legge 241/90 (norme in materia di procedimento amministrativo);
- l'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 "Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello unico delle attività produttive";
- la D.G.R. n. 2581 del 22/11/2011 (indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010);
- il capo IV del titolo II del D. Lgs. n. 112/98;

**Dato atto:**

- delle convocazioni della conferenza dei servizi, in seduta pubblica, del Responsabile del Procedimento S.U.A.P., al fine dell'eventuale proposta al Consiglio Comunale di variante allo strumento urbanistico.

**Visti:**

- il verbale della conferenza di servizi in data 24/11/2016 con il quale si prendeva atto dei pareri positivi espressi dai vari Enti interessati;
- la nota del 07 dicembre 2016 prot. n. 31328, con la quale il Responsabile della IV Area, arch. Aldo Caforio, ha trasmesso il parere urbanistico favorevole al Responsabile del S.U.A.P., arch. Pasquale Dalò;
- i verbali della Commissione consiliare permanente IV – Attività Produttive in data 6 e 7 marzo 2017.

**Considerato che:**

- l'esito suddetto della Conferenza dei Servizi costituisce proposta di variante, sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale;

**Preso atto:**

- che con Determinazione Dirigenziale N° 21 del 06/02/2017 della VII Area, è stata formalizzata la proposta per la "Realizzazione di uno stabilimento per la lavorazione della melagrana" presentato dal soggetto proponente, comportante la variante allo strumento urbanistico, e che la stessa è stata depositata presso la segreteria comunale per trenta giorni con contestuale pubblicazione sul sito web del Comune di Castellaneta;
- che non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni nei modi e nei termini di legge;

**Osservato che**, con l'approvazione della variante urbanistica di che trattasi, da una comparazione tra l'interesse pubblico ed un equilibrato ed ordinato uso del territorio, l'interesse dell'impresa alla realizzazione dell'intervento e gli interessi diffusi coinvolti emerge una positiva ricaduta economica, sociale ed ambientale nel contesto territoriale;

Tutto ciò premesso,

**SI PROPONE**

- di prendere atto e fare proprie le risultanze della Conferenza dei Servizi, indetta ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/2000, tenutasi presso il Comune di

Sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – del D. Lgs. N. 267/00:

- In ordine alla regolarità tecnica: parere favorevole espresso dal

Responsabile della 7 Area  
Arch. Pasquale Dalò

- In ordine alla regolarità contabile: parere favorevole espresso dalla

Responsabile del Servizio finanziario  
Dott.ssa Francesca Capriulo

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta del Responsabile del Servizio, Arch. Pasquale Dalò del 06/03/2017, sulla quale è stato espresso il parere favorevole di cui sopra in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00;

Visto il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

Ritenuto dover accogliere la proposta succitata e farla propria per i motivi tutti esposti in essa;

Udita la relazione introduttiva e gli interventi succedutisi di cui all'allegato resoconto per stenotipia, al quale si rimanda *per relationem*;

.....*omissis*.....

Visto l'esito della votazione, resa per alzata di mano, accertato e proclamato dal Presidente;

Presenti	N° 13	Consiglieri;
Votanti	N° 12	Consiglieri;
Favorevoli	N° 12	Consiglieri;
Contrari	N° --	Consiglieri;
Astenuti	N° 1	Consigliere (Loreto);

### DELIBERA

di accogliere e far propria la proposta del Responsabile del Servizio, Arch. Pasquale Dalò, indicata in premessa ed espressamente:

1. di prendere atto e fare proprie le risultanze della Conferenza dei Servizi, indetta ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/2000, tenutasi presso il Comune di Castellaneta nella sua riunione conclusiva in data 24/11/2016 e di tutti i pareri espressi che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
2. di approvare il progetto proposto dalla Società Masseria Fruttirossi S.r.l., con sede in C.da Terzodieci in agro di Castellaneta (TA) di variante allo strumento urbanistico attraverso la conferenza dei servizi, per la "Realizzazione di uno stabilimento per la lavorazione della melagrana", il tutto come da elaborati progettuali allegati, richiamati in premessa;
3. di demandare alla competente Area l'adozione degli atti e provvedimenti consequenziali.

Successivamente,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

stante la necessità e l'urgenza, con ulteriore e separata votazione espressa in forma palese che ha dato il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti	N° 13	Consiglieri;
Votanti	N° 12	Consiglieri;
Favorevoli	N° 11	Consiglieri;
Contrari	N° --	Consiglieri;
Astenuti	N° 2	Consiglieri (D'Ambrosio, Loreto);

**DELIBERA**

di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, N° 267.

Si dà atto che al termine della discussione il cons. Tria propone una breve sospensione dei lavori del Consiglio.

Il Presidente pone ai voti, per alzata di mano, la proposta di sospensione dei lavori e, al termine della votazione, dichiara il seguente risultato:

Presenti	N° 13	Consiglieri;
Votanti	N° 13	Consiglieri;
Favorevoli	N° 10	Consiglieri;
Contrari	N° 2	Consiglieri (D'Ambrosio, Loreto);
Astenuti	N° -	consigliere

Il cons. Rochira non partecipa alla votazione.

Dispone, quindi, la sospensione dei lavori alle ore 10,15



Consiglio Comunale di Castellaneta

Seduta del 11 Marzo 2017

Punto nr 4 all'ordine del giorno:

**Approvazione variante allo strumento urbanistico per il progetto di realizzazione di uno stabilimento per la lavorazione della melagrana – Società Fruttirossi S.r.l.**

**PRESIDENTE**

La parola al Sindaco. Prego.

**SINDACO**

Grazie. In data 28 giugno 2016 è stata presentata dall'amministratore della società agricola, è stata presentata una richiesta di realizzazione di uno stabilimento per la realizzazione della melagrana. È stato avviato tutto il procedimento presso lo sportello unico delle attività produttive e si è incardinata, presso lo stesso SUAP, una conferenza di servizi. Conferenza di servizi che, ovviamente per via tecnica, è previsto l'acquisizione di una serie di pareri. Quindi, dei Vigili del Fuoco, dallo SPESAL, dalla Regione Puglia, dall'ARPA, un po' da tutti. È stato poi trasmesso il parere urbanistico, quello finale, da parte dell'ufficio urbanistico del Comune di Castellaneta, è stato trasmesso al SUAP. Dopo tutti i pareri favorevoli c'è stata la determina del dirigente, del capoarea e quindi si è proceduto ad escludere, con determina dirigenziale, la valutazione ambientale strategica. Quindi, si è escluso che fosse soggetto a VAS e dopo aver esperito tutti questi adempimenti, anche di natura, per rendere conoscibile la conferenza a tutti i soggetti interessati, quindi tutti gli aspetti pubblicitari sono stati tenuti presenti, è stata data la giusta pubblicità alla cosa. Si è, sostanzialmente, rimasto l'ufficio in attesa di osservazioni o opposizioni che non sono pervenute.

Quindi, preso atto che non vi sono state osservazioni o opposizioni, l'approvazione della variante urbanistica è ovvio che richiede, dopo il perfezionamento della conferenza, in linea tecnica, quello che di fatto c'è stato, prevede il passaggio in Consiglio Comunale, perchè padrone del territorio è il Consiglio Comunale, la massima assise del nostro Comune. Ed è per questo che il dirigente dell'area, il responsabile del SUAP, ha proposto, ci sono stati, credo, due passaggi in Commissione, quindi, nella quarta Commissione attività produttive e quindi il responsabile, cosa che io condivido, del servizio di fatto propone che il Consiglio deliberi:

- di prendere atto delle risultanze della conferenza di servizi;
- di approvare, sostanzialmente, il progetto che è stato proposto dalla società agricola Masseria Fruttirossi, di variante allo strumento urbanistico per la realizzazione di uno stabilimento per la lavorazione della melagrana e quindi ci sono tutti gli elaborati per parte tecnica.

Poi, noi, sostanzialmente, questo è un atto di indirizzo con cui dopo l'approvazione del progetto, diamo disposizioni al responsabile di area di procedere con tutti gli atti consequenziali. Io credo che sia una iniziativa assolutamente valida, magari ce ne fossero tante di conferenze di servizi che consentano al Comune di Castellaneta di introitare degli oneri. Uno. Che consentono di dare occupazione, ci auguriamo, soprattutto a persone di Castellaneta. Oggi si tratta di raccogliere banalmente il frutto, fra pochi mesi, come io auspico, passa questa delibera oggi in Consiglio, il Consiglio Comunale approva, adotta questa delibera, io credo che ci saranno anche tutta una serie di attività all'interno dei capannoni e quindi finalmente Castellaneta può ripartire per quello che attiene le attività produttive. Un ultimo dettaglio, da



*Consiglio Comunale di Castellaneta*

*Seduta del 11 Marzo 2017*

chiacchierata fatta con i proponenti dell'iniziativa, i capannoni di Castellaneta Marina, ex Felifonte, ex Parco s Tema, dovrebbero diventare non solo punto di lavorazione del prodotto che viene coltivato in loco, quindi nei 100, nei 200 ettari, ma addirittura deve arrivare il prodotto da altri parti della Puglia e non solo per essere lavorato qui.

Quindi diventa una centrale di lavorazione a tutti gli effetti e pare che ci siano, però questo attiene alle indiscrezioni che il tempo magari confermerà o meno, c'è anche la volontà di diversificare quello che oggi nasce come impianto essenzialmente per la lavorazione della melagrana, dovrebbe poi estendersi a tutta un'altra serie di frutti salutistici, tipo: bacche di goji e altro e quindi si fa in questa direzione. Castellaneta, dopo Brindisi con un iraniano, israeliano, credo, che si occupi di queste attività, dopo Brindisi in Puglia, dove anche c'è anche un attività abbastanza fiorente in questo settore, dovrebbe Castellaneta diventare punto di riferimento per questa nicchia di mercato che comunque ha buone prospettive di crescita. Per queste motivazioni io credo che sia assolutamente positiva l'iniziativa e credo che il Consiglio debba approvare questo punto all'ordine del giorno. Grazie.

**PRESIDENTE**

Prego Consigliere.

**Consigliere Vito PERRONE**

Grazie Presidente. Volevo evidenziare che nell'atto deliberativo manca il passaggio che è stato citato dal Sindaco, nella Commissione sono state fatte due riunioni, quindi invito il Segretario o il responsabile dell'area, che è stato anche Segretario nell'ambito dei lavori della Commissione, di riportare le due date che hanno visto la Commissione approfondire il tema. Si tratta di una società (..) che poi ha integrato i lavori nei frutti rossi. La società melagrano che si caratterizza oggi ma è in fase di espansione per 2016 ettari di melagrano, 8 ettari di goji e 2 ettari di aronia. È stata fatta circa 2 anni fa la conferenza stampa per l'avvio di queste attività. L'azienda (...) oggi fattura 5 milioni e 700 mila euro e servirà un indotto extraregionale. È un attività stupenda perchè viene gestita come amministratore unico dall'ing. Delisi, chiedevo approfondimenti, poi ho fatto delle verifiche e l'ing. Delisi è stato responsabile della qualità in passato, amministratore unico. Hanno avuto anche una laurea honoris causa per queste attività. È una persona che si caratterizza per la sua determinatezza ed è una persona che ha fatto in passato dell'acciaio una bandiera a Taranto, mettendola come la clausola IEF, significa (acciaio di lunga vita), ora si sta caratterizzando nel settore agricolo. Vuole allungare la vita delle persone con i frutti rossi, ed è una cosa interessante, una cosa bella. Ritengo che l'attività sia meritevole per questi aspetti e anche perchè si dà vita al complesso che non ha avuto fortuna, Felifonte e che ritorna a funzionare. Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Perrone. Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Rochira.

**Consigliere Giuseppe ROCHIRA**

Grazie. Premesso che io non possono non essere d'accordo sull'iniziativa, è un iniziativa prettamente agricola, un centro di trasformazione di prodotti sul territorio ben venga, anzi, ben vengano magari anche qualche altro. Questa è la prova provata che il territorio di Castellaneta con 24 mila ettari di territorio se si attiva con finanziamenti, con investimenti, possibilmente anche dall'esterno, visto che forse il territorio non ha molti imprenditori locali disposti o non hanno le capacità di investimento per fare questi progetti, io ritengo che ben vengano così come fu qualche anno fa, che fu riattivata la centrale ex Enaoli dell'allora





Consiglio Comunale di Castellana Grotte

Seduta del 11 Marzo 2017

Sindaco Loreto, consenti al territorio di avere un centro di trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e dava occupazione e dava sbocchi al mercato dei prodotti agricoli, sempre più ingolfato. Sappiamo tutti cosa succede al prodotto agricolo, che in campagna vale zero, sul mercato vale 10 o addirittura 100. Se noi riusciamo ad avere un intermediario locale che ci trasforma e ci commercializza i nostri prodotti, diciamo che abbiamo fatto "13". Quindi, l'operazione sicuramente è spendibile, è fattibile, è positiva, l'investimento è enorme, come dice il Consigliere Perrone, probabilmente ci sarà anche un indotto, forse anche extraregionale, forse non basteranno neppure i prodotti della Regione Puglia, però siccome io sono sempre Giuseppe Rochira e sono sempre il polemico, permettetemi anche di fare qualche appunto agli amici e agli amministratori di questo Comune. Uno, il Sindaco dice che bene vengano le conferenze di servizi che portano occupazione e denaro, quindi oneri per il Comune, però mi sembra che ci siano anche altre conferenze di servizi che sono bloccate da quando io ero Presidente della quarta Commissione, attività produttive. Quindi, se il principio o il criterio è quello di approvarli tutte purché producano lavoro e oneri per l'Ente, va benissimo, io sono d'accordo, approviamoli tutti. Questo l'avevamo già detto in altri momenti, però la situazione e per quanto riguarda le vecchie conferenze di servizi sono sempre ferme là. Se qualcuno mi può spiegare perché sono ferme, se sono incomplete. Una, noi in quarta e in quinta Commissione congiunta addirittura l'approvammo, non è mai passata dal Consiglio Comunale.

Un'altra questione che io vorrei fare, Sindaco, e mi riallaccio, anticipo anche i punti che andremo ad approvare successivamente, la questione della perimetrazione dell'area cimiteriale, la questione dell'approvazione del piano casa. Cioè, noi abbiamo adottato un PUG pochissimo tempo fa ma tutto questo, area cimiteriale, questione Felifonte, sapevamo tutti che quella struttura era ormai fatiscente e abbandonata a se stessa, quindi si poteva pensare in sede di redazione del PUG di fare lì già un cambio di destinazione d'uso. È inutile tenere quell'area che è agricola, che era stata trasformata in area turistica continuare a tenerla come area turistica e oggi c'abbiamo il problema che probabilmente deve ritornare ad essere area agricola o comunque area "industriale" al servizio dell'agricoltura. Era una cosa che noi potevamo prevedere, così come potevamo prevedere la questione della distanza del Cimitero, così come potevamo prevedere la questione del piano casa che oggi se approviamo il Regolamento che fra due punti mi pare che è all'ordine del giorno, consentirà una serie di ampliamenti alle strutture esistenti sul territorio. Quindi, ribadisco il concetto: io sono sulla questione sono d'accordo, non ci sono problemi, però mi piacerebbe anche che se il principio è quello di approvare le conferenze di servizi che portano occupazione e portano investimenti e portano soldi nelle casse del Comune, beh cerchiamo di approvarle tutte. Poi consentitemi una piccola nota polemica sulla questione del PUG. Sono tutte cose che chi ha redatto il PUG avrebbe dovuto conoscere e sapere e avrebbe dovuto già inserire all'interno del PUG e probabilmente oggi non saremmo qui a discutere di questa conferenza di servizi e probabilmente oggi, cerco di capire più o meno come funziona la società, probabilmente la società frutti rossi oggi avrebbe già, forse, realizzato l'investimento se non ci fosse stato questo tipo di impedimento che l'ha costretto a fare la domanda, avere prima la risposta negativa, poi ha fatto la conferenza di servizi e poi ha seguito tutto l'iter, fino ad oggi. Questo tempo per un imprenditore è fondamentale, ormai lo sappiamo tutti, anche i bambini che vanno all'asilo, che i tempi nelle attività produttive, nelle attività imprenditoriali sono fondamentali, perché 6 mesi di ritardo, un anno di ritardo possono cambiare lo scenario, possono far decidere di cambiare anche o location o tipo d'investimento o addirittura uno potrebbe anche rinunciare e dire: «*va beh, è passato troppo tempo, non lo faccio più questo tipo di investimento*», che non è solo riferito alle attività produttive, anche, faccio un esempio che forse non calza molto, anche il rilascio di una concessione per la realizzazione di una banale, di una semplice casa è fondamentale rilasciarla per



Consiglio Comunale di Castellaneta

Seduta del 11 Marzo 2017

tempo perchè io oggi ho deciso di fare quest'opera e oggi la voglio fare. Se me l'autorizzi fra un anno probabilmente avrò cambiato idea, saranno cambiate le condizioni, sarà cambiato il mondo.

Chiudo dicendo, invitando l'Amministrazione che Castellaneta, come più volte abbiamo detto, è un territorio che si presta, che ha una serie di potenzialità, che vive un momento di crisi profonda e che ci sono le potenzialità per uscire da questa crisi, perchè bisogna che la politica stimoli e che dia risposte certe e immediate, in maniera tale che chi viene sul territorio deve anche sapere che se io vado a Castellaneta ad investire, le risposte sono positive e quindi, se noi facciamo un collegamento anche con la ex centrale Enaoli avremo un centro di trasformazione e lavorazione di prodotti agricoli lì, un centro importante e un altro centro di eccellenza a Terzo Dieci. Nessuno potrà vietare di realizzarne altri, visto che il territorio comunque ha le potenzialità. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Rochira. Prego Consigliere Loreto.

#### **Consigliere Rocco LORETO**

Io ho qualche perplessità. Nella quarta Commissione rappresentai l'esigenza di acquisire ulteriore documentazione che poi in gran parte ho acquisito. Ho qualche perplessità non sulla sostanza, lo dissi anche in Commissione, nel merito magari che si queste iniziative ce ne fossero più di una, quindi nel merito non c'è obiezione quando si tratta di sviluppo, quando si tratta di promuovere iniziative produttive che possono ampliare le possibilità occupazionali sul territorio, il parere favorevole è più che scontato.

Il problema è di natura procedurale. Il problema è l'approccio che si ha ad una questione di una tale importanza come quella che stiamo discutendo oggi. Quello che io critico è l'approccio che si ha a questo problema, in quanto, come diceva prima il dott. Rochira, abbiamo avuto tante occasioni per poter programmare l'uso del territorio e queste occasioni c'hanno visti o vi hanno visto balbettanti oppure ondeggianti. Quindi, non prendere posizioni coerenti con quella che si vuole prendere oggi. Mi spiego meglio. Se tutte le imprese facessero così e ricorressero alle conferenze di servizi e quindi all'applicazione del DPR 447 del '98, che bisogno ci sarebbe più di approntare, redigere e approvare gli strumenti urbanistici generali. Cioè, l'uso del territorio lo si fa attraverso gli strumenti urbanistici, cioè, una programmazione a 360 gradi di tutto il territorio. In questa maniera si tutela l'interesse pubblico e lo si fa combaciare anche con gli interessi produttivi privati. Invece, ricorrere in continuazione alle conferenze di servizi significa effettivamente svilire il ruolo di uno strumento urbanistico generale.

Nello stesso tempo c'è, diciamo, simultaneità tra i due momenti. Cioè, si sta programmando l'uso del territorio a 360 gradi e nello stesso periodo arrivano istanze di questo tipo. Come diceva Rochira, bisogna prevedere il tutto nel PUG. Addirittura nel PUG, in sede di accettazione, di accoglimento delle osservazioni, delle numerosissime osservazioni, questa richiesta è stata portata ed è stata portata al n. 44, presentata dall'ing. Delisi Michele, in nome e per conto, però, dell'agricola Pugliese Terzo Dieci s.r.l.. Oggi, l'istanza che è al nostro esame è, invece, della Masseria Fruttirossi s.r.l.. Il cui responsabile è sempre Delisi Michele, intendiamoci, però ci sono due soggetti giuridici differenti che interferiscono reciprocamente sulla stessa questione. Quindi, in sede di accoglimento delle osservazioni al PUG adottato il 29 febbraio 2016, quindi, in sede di Consiglio Comunale dell'11 ottobre 2016, avevamo un interlocutore, Agricola Pugliese Terzo Dieci s.r.l. nella persona di Delisi Michele. Oggi abbiamo, per la stessa questione, una richiesta che ci viene da Masseria Fruttirossi s.r.l. sempre nella persona di Delisi Michele.

Voglio dire, l'approccio è un pochino, prima ho usato l'aggettivo ondeggiante, adesso dico pasticciato,



Consiglio Comunale di Castellana

Seduta del 11 Marzo 2017

ed è un primo aspetto che io voglio mettere in risalto. Poi c'è un altro aspetto, la legittimazione ad usare lo strumento previsto dal DPR 447 del 98. Cioè, lo strumento giuridico che consenta, in assenza di aree interessate, per esempio, alla questione che si vuole affrontare al problema che si vuole risolvere, in questo caso aree produttive, che so, piani per insediamenti produttivi. Quindi, in assenza di aree destinate a questo tipo di intervento, si può procedere attraverso la conferenza dei servizi, lo sportello unico attività produttive e quindi alla conferenza nella quale i diversi soggetti interessati esprimono il loro parere e poi il Consiglio Comunale definitivamente chiude il cerchio e approva. Nel nostro caso è difficile dire che a Castellana non ci siano aree attrezzate per questa necessità.

Sappiamo tutti che c'è un PIP n. 2 sulla strada per Laterza, addirittura in gran parte urbanizzato che non viene considerato. Quindi, le condizioni previste dal legislatore per poter applicare lo strumento della conferenza dei servizi, nel nostro caso è un po' traballante. Sì, uno potrebbe dire: *«ma la continuazione dei frutti rossi è in quel sito e quindi è giusto che ci sia l'impianto di trasformazione e di lavorazione il più vicino possibile»*. Capisco anche questo, ecco perché dico nel merito il mio approccio alla questione è positivo, però (...).

**Consigliere Giuseppe ROCHIRA**

Vorrei chiedere al Sindaco o a Perrone, che l'ho visto preparato, la questione è un semplice cambio di destinazione d'uso? Cioè, nel senso che c'è già la struttura esistente, (...) se ne farà ben poco.

**Consigliere Rocco LORETO**

Probabilmente, io ho dato una lettura, anche perché i documenti non è che li tenessi da tanto tempo, è una lettura recente, probabilmente si arriva non dico al triplo di volumetria ma quasi. C'è un abbattimento di costruzione. Ci sono degli stabilimenti già esistenti, tre capannoni, due vengono abbattuti e ricostruiti e uno viene conservato. Questo mi è parso di capire.

**SINDACO**

La conferenza di servizi, fatta da un'altra società, dice questo: devono cambiare la destinazione d'uso con parziali modifiche. Cioè, che cosa fanno? Demoliscono una parete, aprono delle porte. Quindi, modifiche alle strutture esistenti, cambio di destinazione e modifica dell'esistente, con ampliamento ma l'ampliamento in che cosa consiste? Non so se è completamente chiuso questo capannone ma è per contenere dei silos, le celle, cioè, un ampliamento per questi contenitori.

**Consigliere Rocco LORETO**

Sono tre i capannoni. Uno conservato e due da abbattere e da ricostruire.

**SINDACO**

Non sono da abbattere, sono da modificare. Io sono passato, hanno abbattuto delle pareti, le pareti esterne le hanno tolte, una l'hanno lasciata completamente aperte e un altro l'hanno chiusa. Stanno facendo questo tipo di lavoro. Invece, l'ampliamento consiste nella realizzazione, credo, di un altro capannone che dovrà contenere celle, silos, queste cose qua. Questo mi è stato detto chiacchierando lì l'altro giorno.

**Consigliere Rocco LORETO**

Da quello che ho letto io le cose stanno un po' diversamente. Quindi: *«riconversione e ampliamento*



Consiglio Comunale di Castellaneta

Seduta del 11 Marzo 2017

dei capannoni esistenti (paragrafo 4.1), nella configurazione finale, secondo il progetto elaborato, gli edifici modificati ed ampliati occuperanno una superficie totale di 11.509 metri quadrati, su una superficie catastale di 28.146 metri quadrati», quindi, 1 ettaro su 3, vado semplificando, un terzo, con un rapporto di copertura del 41%, derivante dalle seguenti superfici coperte. Poi, gli stessi edifici con l'esclusione delle tettoie, svilupperanno una volumetria pari ad 84.419,40 metri cubi, derivanti dai seguenti conteggi e fa i conteggi edificio per edificio.

Ora, a me pare che i capannoni esistenti non siano di 84.000 metri cubi ma molti, molti di meno. Il problema è questo: tutto è discutibile, tutto è fattibile, tutto può essere superato. Cioè, io dico, se tutte le imprese facessero così non ci sarebbe più bisogno di fare il PUG, non ci sarebbe più bisogno di fare gli strumenti urbanistici generali. Prima considerazione. Seconda considerazione. Utilizzando questa scorciatoia si vanifica praticamente la via maestra, quella dell'approvazione da parte della Regione del PUG e quindi anche delle osservazioni che il Consiglio Comunale ha accolto l'11 ottobre scorso. Nello stesso tempo c'è ed è in dubbio una interferenza tra due società, tra due soggetti giuridici differenti sulla questione. Il fatto che a distanza di qualche mese si ritorni sullo stesso argomento guardandolo in maniera lievemente oppure profondamente diversa rispetto al passato, sta a dimostrare che l'approccio allo strumento urbanistico generale è un approccio tipo ristorante, dove ti somministrano qualcosa che tu richiedi alla cart, come la vuoi. Cioè, in pratica, la destinazione d'uso del territorio è affidata all'iniziativa privata punto e basta. È questo modo di procedere che mi crea qualche perplessità. Cioè, praticamente, l'ente pubblico che abdica alla sua funzione prevista per Legge, di regolatore di richieste e di accoglimenti di richieste.

Al di là di questo io voglio aggiungere anche un'altra considerazione. C'è stato un parere negativo dell'ufficio urbanistico di Castellaneta, del Comune di Castellaneta. Un parere negativo che poi viene superato dopo alcune considerazioni che vengono fatte nella conferenza dei servizi del 24 novembre. Quindi, il 3 novembre s'insedia la conferenza dei servizi, con un parere negativo dell'ufficio urbanistico. Poi, dopo questo parere negativo, nella seduta del 24 c'è un adeguamento e quindi un chiarimento che si va in ampliamento delle strutture preesistenti. Ora, io ritengo che il parere negativo non è come è stato dato in risposta a verbale sia a me e sia ad altri Consiglieri dall'arch. Caforio, è un atto dovuto per avviare la conferenza dei servizi. Cioè, l'ufficio urbanistico del Comune dice: «non è conforme allo strumento urbanistico vigente, per cui si va in conferenza dei servizi», quasi che sia un passaggio obbligato. A leggere questo pezzo di carta, cioè, il parere negativo dato inizialmente dall'ufficio urbanistico, c'è dell'altro, non è quello che ci è stato detto verbalmente dall'arch. Caforio. Ora, io dico, la questione meritava un approfondimento diverso.

Io ritengo estremamente positiva l'iniziativa, sia ben chiaro, quindi nel merito il discorso non si pone nemmeno. Nel metodo e nella procedura seguita, ci sono atteggiamenti che sono ondegianti da parte dell'ufficio comunale, nello stesso tempo c'è, non dico fretta (...).

#### **PRESIDENTE**

Consigliere, vale pure come dichiarazione di voto?

#### **Consigliere Rocco LORETO**

Sì, ne approfitto così evito di intralciare i lavori consiliari. Quindi, nel metodo, nella procedura la questione non è stata posta in maniera corretta. Per cui, in dichiarazione di voto io dico che pur essendo il mio parere sulla questione estremamente positivo per la sostanza, nel merito, non posso esprimere un parere favorevole, con un voto favorevole ma mi asterrò dal votare su questa questione perché la



Consiglio Comunale di Castellana

Seduta del 11 Marzo 2017

procedura seguita non è convincente.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Loreto. Ci sono dichiarazioni di voto?

**Consigliere Vito PERRONE**

Alla luce di questa grande opportunità che abbiamo sul territorio di Castellana, che prevede oltre alle decine di occupati nel settore agricolo, con questa iniziativa si aggiungeranno altri 40 assunzioni nella società Fruttirosi.

Quindi, le decine e decine di occupati che abbiamo nella società Terzo Dieci, avranno inoltre, per un anno, quindi a tempo indeterminato, 40 occupati. Alla luce di queste considerazioni ritengo che il settore agricolo ancora una volta ha fatto dimostrazione di essere volano e traino per quanto riguarda l'economia locale e chiedo, quindi, di approvare il punto anche ai Consiglieri di opposizione. Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Perrone. Prego Consigliere Rochira.

**Consigliere Giuseppe ROCHIRA**

Io capisco il concetto e sono favorevole, voterò sicuramente a favore, però ribadisco, Sindaco, che nella redazione del PUG sapevamo tutti che quell'area turistico ricettiva ormai di turistico ricettivo non aveva più nulla, doveva ritornare prettamente agricola. Quindi, oggi, forse non staremmo neppure a discutere se quell'area fosse stata classificata agricola nella redazione del PUG adottato. Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Rochira. Se non ci sono altre dichiarazioni di voto, possiamo procedere al voto. Favorevoli al punto?

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, il punto nr 4 all'ordine del giorno in trattazione.**

**PRESIDENTE**

12 favorevoli, 1 astenuto. Votiamo per l'immediata eseguibilità dell'atto.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'immediata eseguibilità del punto nr 4 all'ordine del giorno in trattazione.**

**PRESIDENTE**

11 favorevoli, 2 astenuti. Punto approvato.

**Consigliere Tommaso TRIA**

Visto che mancano ancora 4 punti, propongo di sospendere 10 minuti, un quarto d'ora, il tempo di un caffè.



*Consiglio Comunale di Castellaneta*

*Seduta del 11 Marzo 2017*

---

**PRESIDENTE**

Votiamo la sospensione. Favorevoli?

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la richiesta di sospensione.**

**PRESIDENTE**

10 favorevoli. Sospensione. Dieci minuti di tempo.

*I lavori del Consiglio Comunale vengono sospesi alle ore 10:22*

*I lavori del Consiglio Comunale vengono ripresi alle ore 11:00*

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO:

**IL PRESIDENTE**

F.to NARDULLI Carlo

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**

F.to SICURO dr. Giovanni

SI DICHIARA che la presente copia è conforme all'originale depositata agli atti di questo Comune .



IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
SICURO dr. Giovanni

SI CERTIFICA CHE la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 c. 1 L. 18/8/2000 n. 267, è stata affissa in copia all'Albo Pretorio il giorno 16/03/2017 e vi resterà per **15** giorni consecutivi fino al 31/03/2017.

(Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/20\_\_)

IL MESSO COM.L.



IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
SICURO dr. Giovanni

**ESEGUIBILITA' - ESECUTIVITA'**

-  - RESA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA



F.to IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

- - Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio
- - Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico
- - Confermata da Consiglio Comunale con atto n. .... del .....

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
SICURO dr. Giovanni