

***Secondo punto all'O.d.G.: "Sdemanializzazione e concessione area pubblica in località Villa Iubatti"***

**PRESIDENTE:**

Relaziona l'Assessore Serafini, prego.

**ASS. SERAFINI:**

Buonasera a tutti. La Delibera che presento è necessitata dalla richiesta di un cittadino di Ortona che da 60 anni ha realizzato un fabbricato e si è accorta che questo fabbricato per 30 mq grava su un'area pubblica, un'area comunale in Villa Iubatti.

Abbiamo la relazione dell'ufficio che rileva che questa superficie di 30 mq è priva di interesse pubblico, quindi chiediamo al Consiglio di votare su questa premessa il Deliberato che prevede la sdemanializzazione e conseguente passaggio ai beni patrimoniali disponibili del Comune, di una porzione di area pubblica ricadente nel centro abitato nella frazione di Villa Iubatti; di accogliere per i motivi espressi in narrativa la richiesta della signora e autorizzare l'alienazione mediante trattativa privata diretta alla stessa signora dell'area di cui al punto 1 della superficie di circa 30 mq, la cui entità precisa verrà stabilita col tipo di frazionamento ed evidenziata ai soli fini indicativi nella planimetria allegata alla presente Deliberazione... *continua lettura*. Anche questa Delibera va nel solco di diverse Delibere assunte in precedenza che laddove ci sono queste situazioni da sanare chiediamo al Consiglio Comunale di regolarizzare questa situazione visto che di fatto esiste il principio giuridico della sdemanializzazione tacita che presuppone quando un'area viene di fatto abbandonata e non svolge la funzione a cui era destinata di area pubblica.

Il Comune prende atto di questo, del disinteresse per continuare la gestione dell'area stessa, ne riconosce con atto formale la sdemanializzazione e il passaggio al patrimonio del Comune.

**PRESIDENTE:**

Grazie Assessore. Prego Consigliere Di Martino.

**DI MARTINO:**

Presidente forse non ci siamo resi conto che è avvenuto un fatto politico importante, stiamo per sdemanializzare una strada e si risolveranno i problemi che avete sottotraccia e che sono emersi.

Se dobbiamo continuare a dire che tutto va bene continuiamo pure, però che abbiamo sentito – io dico finalmente – dal Consigliere Marino fare delle affermazioni che dal punto di vista politico sono validissime al punto da dire che la Maggioranza che avete con il 75% è inclinata è un dato di fatto che porta anche un risultato sulla Delibera.

L'aggancio e il coordinamento con la Delibera, ma questo anche per fare un po' di insegnamento, è che dovrete sospendere il Consiglio Comunale per risolvere il problema politico e tornare in Consiglio Comunale.

Avete impostato dalla Sala Eden in poi e dalle feste del 75% che grazie a Domenico De Iure avete ottenuto perché se non c'era Domenico non prendevate il 75%, l'ha detto lui, avete ottenuto un grandissimo risultato ed è vero, però avete detto anche certe cose... (Intervento f.m.) del resto così come hai ricordato,

hai assistito ad un reato, al fatto che c'erano due protocolli e non hai reagito, quale ragione c'era per la quale un Consigliere libero nel suo modo di fare, completamente libero e democraticamente non ha reagito al fatto che c'erano due protocolli, io lo sento questa sera se ne assume pure le responsabilità perché il Sindaco potrebbe anche andarci in fondo con questa cosa che è una calunnia.

Chi parla certe cose le deve sapere perché sulla calunnia registrata si possono innestare anche procedimenti, anche un solo cittadino lo può fare non soltanto chi ha preso il 25% come me.

Ti faccio presente che l'UDC ha rieletto un Consigliere solo, mi dispiace che non c'è la signora D'Alessandro però io lo dico perché lei da sempre mi diceva che potevo essere l'unico Sindaco di questa città, poi ci ha ripensato perché giustamente avrete fatto altre cose.

Certo Presidente, questo periodo di tempo che ho preso lo devo all'interruzione quindi lo cancelli dal novero tempo che devo (parola non chiara).

Stavo dicendo nonostante l'interruzione che è successo un fatto politico serio, molto serio, se lo volete sottovalutare sottovalutatelo pure ma il Consigliere Marino vi ha detto che lui sta valutando se sta in Maggioranza o no, sospendete il Consiglio Comunale!

Perché? Perché una forza politica che si chiama SEL che ha fatto le primarie e che ha partecipato ha detto questo, poi so che non lo sospenderete, andate avanti pure però ve lo devo dire perché si è creato il problema politico.

Ripeto, ma non la funzione di ottenere chissà quale risultato, ma soltanto perché si è verificato in ragione di che cosa? Del teatro, di una Delibera sul teatro che tutti abbiamo sentito, ma veramente lo ribadisco, che è stato frutto di un equivoco, è stato frutto di un equivoco che ha coinvolto il Sindaco, il Vicesindaco, l'Assessore Di Carlo e Patrizio Marino e questo equivoco non si può risolvere! L'Assessore non può fare un passo indietro e dire "amici ve la faccio passare questa cosa", no!

Continuate a dire le cose che non sono! Non è vero quello che dite come non è vero quello che sta succedendo, cioè che Enzo tu con tutta la buona volontà fai quei pistolotti che sembra che va tutto bene e poi tutto non va bene.

Volete fare una sdemanializzazione di questa portata, quando la facevamo noi ricordo a chi stava seduto di qua, che gli andava bene e che quindi magari ha votato il PR perché gli interessava, non so quale può essere l'interesse di qualcuno che voleva dire che non c'era e soltanto dopo un anno dice che adesso invece tutto va male.

Io lo dico anche a voi, questa riflessione fatela perché come è successo per qualcuno potrebbe succedere per gli altri, siamo tutti in maggioranza, chi ti fa cadere a te?

È impossibile che tu cada! Però, ripeto, le cose vanno dette e i ragionamenti vanno affrontati dal punto di vista politico senza che uno si arrabbia, perché si deve arrabbiare? Non c'è nulla da arrabbiarsi.

È successo un fatto politico importante questa sera, mi sembra di sì, il Consigliere Marino ha detto che non sta più in Maggioranza o sta riflettendo se sta in Maggioranza o meno, l'ha fatto sulla base di che cosa? Di una cosa poco chiara, di una cosa poco chiara che è quella Delibera di cui abbiamo parlato e che abbiamo ripetuto tante volte e che io vi ridico che è completamente sbagliata!

Lo dico a coloro che hanno il compito di scrivervi le Delibere, di fare le relazioni alle Delibere, di controllare che la Delibera sia fatta dall'ufficio e di scriverla poi in una certa maniera.

Secondo me passate un po' di tempo da Tommaso la mattina, gliela fate vedere, vi ci mette il visto lui e sta apposto.

La Deliberazione di cui si tratta, se ho capito bene Avv. Serafini, potete voi stabilire una trattativa privata, avete verificato che tutto si può fare?

Perché purtroppo l'esperienza ci ha insegnato che a volte le cose si pensa di poterle fare e poi non si fanno correttamente.

Io mi fido, sai qual è il rispetto nei tuoi confronti per la professionalità che hai e ti invito a mettercela sempre anche in quella Delibera, ti prego anzi di andartela a rileggere quella Delibera perché poi è brutto se quella Delibera arriva da qualche parte qualcuno deve andare a spiegare che la relazione non c'è, che la comparazione non è stata fatta, non c'è scritto! Quando uno esercita il potere discrezionale lo deve scrivere, devo scrivere il perché mi piace tizio più di caio.

Non c'è scritto proprio in ragione dei protocolli che sono arrivati, ma comunque non voglio parlare più di questo.

Sto parlando del fatto che è successa una questione politica importante sulla quale dovete riflettere, con certezza posso affermare che il primo piccolo segno di inclinamento della Maggioranza questa sera si è verificato, mi direte di no?

Non credo, i fatti sono i fatti, non vi siete capiti, vi dovete ancora capire, dovete vedere se il SEL entra o no in Giunta, dovete vedere come accontentare tutti gli altri che hanno partecipato alle elezioni, non vedo più Enzo Carafa, non vedo più Antonio Bruni, non vedo più tutte quelle persone che invece si erano date molto da fare nel periodo elettorale, che hanno lavorato tanto per mandarci a casa come è successo.

Però in Consiglio Comunale ci stiamo per poter parlare, quelle persone forse vanno tutte quante riprese e riportate nell'Amministrazione perché così forse date la prova di poter raggiungere il risultato che vi siete proposti.

Perciò su questa Delibera, caro Roberto, mi astengo solo perché non ho avuto modo di leggerla, ma mi fido di quello che tu fai, quindi non ho difficoltà a dire che il lavoro è fatto bene.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Di Martino. Prego Consigliere Fratino.

**FRATINO:**

Buonasera a tutti, il Sindaco, colleghi, la Giunta, il pubblico.

Solo per chiedere un chiarimento all'Assessore ed eventualmente al Segretario, noi dobbiamo come Consiglio Comunale dire che sdemanializziamo, è il nostro compito e sono d'accordissimo, ma è anche nostro compito dire che poi verrà fatta la trattativa privata intendendo la cessione diretta ad una persona e non una gara ristretta e stabiliamo anche noi il prezzo?

Quindi Segretario è compito nostro fare questo? Se è compito nostro fare questo personalmente non ho niente in contrario, se invece dobbiamo solo fare la sdemanializzazione è un altro discorso.

Quindi se mi confermi che è compito nostro noi o ci asteniamo o votiamo a favore, comunque non ci sono problemi particolari nella volontà.

**PRESIDENTE:**

Prego Consigliere Musa.

**MUSA:**

Anch'io Presidente il gruppo che rappresento ho visto questa Delibera e l'unica perplessità che ho è che nello stabilire il prezzo di questa trattativa si fa riferimento all'UTE, penso di aver visto, mi sfugge questo particolare.

Chi stabilisce il prezzo di questo terreno? La trattativa privata voi la fate ed io mi fido, come ha detto il Sindaco Fratino, però gli interessi dell'Ente vengono fatti e vengono assolti nella maniera più consona, come si stabilisce?

Chi stabilisce il prezzo di questo terreno? Poi una piccola digressione dal punto di vista politico, ci sono persone che mi frequentano all'interno delle riunioni della lista civica... la politica vista dal partito, è sempre più rafforzata la convinzione che la lista civica è l'unica che può garantire la democrazia ogni qualvolta si alza e rappresenta una sua idea all'interno di questo Consiglio Comunale.

Scusate la presunzione ma sono l'unica lista civica vera che era all'Opposizione e criticava loro, adesso è all'Opposizione e critica voi ma solo per dati oggettivi e anche politici. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Musa. Prego Consigliere Coletti.

**COLETTI:**

Siccome il Sindaco Fratino ha fatto l'amministratore qualche dubbio ce l'ho anche io sul fatto che noi decidiamo prezzo e decisioni; però sono andato a leggere la relazione che dice stiamo vendendo 30 mq ad una persona che ci ha fatto già la casa, quindi a questo punto ci metterei una pietra sopra nel senso mettiamoci la casa sopra sennò dovremmo andare a verificare nel passato chi ha dato la concessione edilizia a quella casa.

Lasciamo perdere perché si tratta di 30 mt... (Intervento f.m.) non lo so quando è stata data quindi non è riferito a nessuna Amministrazione.

Non possiamo fare altrimenti, non possiamo mettere a gara e c'è una valutazione dell'Agenzia per il Territorio che fa l'accatastamento... (Intervento f.m.) secondo me ci vuole una determina dirigenziale successivamente.

(Intervento f.m.) è così, però è un caso particolare perché è già individuata la persona a cui bisogna vendere.

Secondo me ci vuole anche una determina dirigenziale, questo può essere preso come indirizzo la volontà di vendere e anche la volontà di darlo alla persona che già ha il possesso, poi naturalmente il Dirigente dovrà fare la determina dirigenziale.

La relazione è importante perché dice che ci sta già la casa.

**PRESIDENTE:**

Grazie. Prego Assessore Serafini.

**ASS. SERAFINI:**

Probabilmente nell'accelerazione della lettura del Deliberato ho dato per scontato che era una cosa di modestissima entità che non richiedesse di soffermarsi.

Una premessa che manca in questa Delibera che io ho fatto per le competenze che abbiamo è che di fatto è una casa che esiste da 60 anni, è un privato che ha occupato con la sua casa 30 mq e quindi la casa è già ubicata, come è successo in altri posti.

È una casa vecchissima che già esiste sulla proprietà privata e su parte della proprietà pubblica, non c'è un interesse pubblico alla demolizione della casa.

È importante un ragionamento che ho fatto prima, di fronte all'occupazione di suolo pubblico, suolo pubblico che non viene rivendicato, c'è il principio giuridico della sdemanializzazione tacita.

Sappiamo che non si può usucapire un bene demaniale, ma nel momento in cui un bene subisce la sdemanializzazione tacita può essere usucapito, di fatto questa signora avrebbe potuto fare una causa per usucapione di un bene entrato nel patrimonio disponibile per effetto della sdemanializzazione tacita di quell'area che non ha più un interesse pubblico né una destinazione pubblica.

Ecco per questo motivo siamo arrivati a questa Delibera laddove viene indicato dal Geom. Tano, dal Tecnico comunale che fa la relazione, anche il valore a mq, gravando poi tutti gli oneri ovviamente di frazionamento a carico del richiedente.

**PRESIDENTE:**

Prego Consigliere Fratino.

**FRATINO:**

Dicevo che a parte inverse Gianluca Coletti avrebbe parlato 40 minuti e sarebbe finito il mondo, il Senatore Coletti invece avrebbe detto "Segretario metta a verbale e ci vedremo davanti a tutti i tribunali del mondo".

Caro Roberto io non ho messo minimamente in discussione la volontà di questa signora che ha costruito perché il suo tecnico magari non avrà preso bene le misure, ci mancherebbe altro quindi con tutto il cuore glielo voglio dare.

Ho chiesto semplicemente se è competenza del Consiglio Comunale stabilire le modalità, il Consiglio Comunale dice "voglio sdemanializzare" dopodiché come se si vende questo terreno e ci mancherebbe altro che la signora che ha costruito la casa ma se ne va a comprare un altro, che ci fa?

È competenza nostra? Rispondimi a questo o tu o il Segretario o il Sindaco, se è competenza nostra benissimo però chiaritemelo, se non è competenza nostra allora nella Delibera mettiamo solo "il Consiglio Comunale decide di sdemanializzare" poi se lo vede l'ufficio.

Però se tu mi spieghi perché è competenza mia dire "fai la trattativa privata, falla a questo prezzo" premesso che il prezzo l'avrà stabilito un tecnico sicuramente, dimmelo.

Se non me lo spieghi che è competenza mia sono costretto a votare contro, significa quasi dire che non glielo voglio dare, uscirò dall'aula.

Spiegami se è competenza mia decidere le modalità e il prezzo.

**PRESIDENTE:**

Risponde il Segretario Comunale, prego.

**SEGRETARIO:**

Ai sensi dell'Art. 42, lettera L del TUEL è competenza del Consiglio la materia degli acquisti e alienazioni immobiliari, pertanto trattandosi infine di una cessione della proprietà di una porzione di terreno si rientra nella competenza del Consiglio.

**FRATINO:**

Posso Presidente?

**PRESIDENTE:**

Prego.

**FRATINO:**

Che è competenza del Consiglio stabilire la sdemanializzazione ci mancherebbe altro, io ho chiesto se il Consiglio deve dire “lo vendiamo direttamente con una stretta di mano, facciamo una trattativa privata”.

È competenza del Consiglio Comunale decidere questo? È competenza del Consiglio Comunale dire “quello vale 30 euro a mq o 1 euro a mq?” secondo me no, è competenza dell’ufficio, noi dobbiamo solo dire “sdemanializziamo”.

(Intervento f.m.) chiariamo che noi facevamo schifo, a questo punto non ce lo dite più, quindi voi che siete bravi... (Intervento f.m.) questa Delibera letta da me stavamo fino a domani mattina alle 7, Tommaso diceva “Segretario metta a verbale...”

**PRESIDENTE:**

Ci siamo capiti! Grazie. Prego Consigliere Coletti.

**COLETTI:**

Siccome io mantengo sempre la stessa posizione questa Delibera va modificata nella vita amministrativa e politica.

Il Consiglio Comunale è competente a decidere se aliena oppure no, quindi al punto 3 togliere...

**PRESIDENTE:**

Chiedo scusa, quindi è una presentazione di un Emendamento.

**COLETTI:**

L’Emendamento a voce...

**PRESIDENTE:**

Se legge piano lo scrivo io.

**COLETTI:**

Eliminare il punto 3, 4, 5, 6 e 7 e al posto di questi punti aggiungere un terzo punto e l’8 diventa 4, il 3 punto deve dire di *dare mandato al Dirigente di mettere in atto tutte le procedure necessarie per gli atti consequenziali.*

Mentre invece la decisione di darlo alla signora Di Salvatore l’assume il Consiglio Comunale perché è una scelta di non fare la gara e così via, mentre invece tutte le altre cose sono di competenza del Dirigente.

Mi permetto, caro Sindaco Fratino, io non l’ho letto... (Intervento f.m.) quell’altro non l’ho letto perché non faccio parte della Giunta.

(Intervento f.m.) sono situazioni che si ripetono anche perché i dirigenti per fare le cose... chi ha scritto la Delibera perché in effetti la Segretaria ha detto “tocca al Consiglio fare la sdemanializzazione” ed è la verità perché questo dice il TU, però gli atti gestionali li deve fare il dirigente.

**PRESIDENTE:**

Vi chiedo solo un secondo così do la parola a Di Martino e scrivo l’Emendamento a voce. Prego Consigliere Di Martino.

**DI MARTINO:**

Io devo dare atto che è vero, Tommaso Coletti su questo argomento nei 18 anni di Consiglio Comunale l’ha sempre detto e se la prendeva molto con il Segretario

quando noi cercavamo di far... (Intervento f.m.) esattamente come ha fatto il Segretario Comunale.

Quindi le cose in questo Consiglio Comunale cambiano molto poco nel rapporto tra le forze, io dico quello che ho detto prima ma senza citare più nessuno, forse è meglio alla luce degli avvenimenti politici che su qualche problema importante della città, caro Sindaco, non su queste fesserie... è la prova provata che chi è coerente ci rimane e chi invece non è coerente fa sempre un po' di qua e un po' di là, invece chi è coerente dice sempre le stesse cose e chi dice le stesse cose merita sempre apprezzamento.

**PRESIDENTE:**

Ringrazio e leggo l'Emendamento. *Legge Emendamento.*

Favorevoli? Unanimità.

Votiamo la Delibera così come emendata.

Favorevoli? Unanimità.

Votiamo per l'immediata esecutività.

Favorevoli? Unanimità.