



# COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

**Seduta del 13 dicembre 2011 n. 81**

**OGGETTO: Contratto di quartiere per la realizzazione di programmi innovativi in ambito urbano. Approvazione della variante in sanatoria al P.d.C. n. 90 del 30.11.2009 relativo al fabbricato "B". Ditta Toso Edgardo srl.**

L'anno **duemilaundici** il giorno **treddici** del mese di **dicembre** alle ore **9,25** in Ortona, nella sala delle adunanze consiliari, aperta al pubblico, previa comunicazione inviata al Prefetto, agli Assessori e ai Revisori dei conti e notifica, nei termini di legge, di avviso scritto a tutti i componenti, si è riunito il Consiglio comunale, in seduta ordinaria di 2<sup>a</sup> convocazione.

Sono presenti:

SINDACO:

Pres. Ass.

**FRATINO Nicola**

X	
---	--

CONSIGLIERI COMUNALI:

Pres. Ass.

Pres. Ass.

1 - CIERI Paolo		X	11 - GUARRACINO Anna M. Rita		X
2 - CIERI Tommaso	X		12 - MONTEBELLO Claudio		X
3 - COCCIOLA Ilario		X	13 - MUSA Franco	X	
4 - COLETTI Gianluca	X		14 - PACE Nicola	X	
5 - D'ANCHINI Tommaso	X		15 - PAOLUCCI Massimo	X	
6 - DE IURE Domenico		X	16 - PICCINNO Alfonso Tommaso		X
7 - DE LUTIIS Giuseppina	X	X	17 - SCHIAZZA Anna Lisa		X
8 - DI CAMPLI Roberto		X	18 - SERAFINI Roberto		X
9 - DI MARTINO Remo	X		19 - TALONE Felice Giuseppe	X	
10 - D'OTTAVIO Vincenzo		X	20 - TUCCI Rosalia	X	

Consiglieri assegnati

21

Consiglieri in carica

21

Risultando in totale: presenti n. **11** e assenti n. **10** la seduta è valida.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, c. 4, lett. A) del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 267/2000 il Segretario Generale Dott. Angelo Radoccia.

Il Presidente del Consiglio Avv. Tommaso Cieri pone in discussione l'argomento in oggetto.

Oggetto trattato quale punto n. 4 dell'o.d.g.

Inizio discussione argomento: ore 12.20

Consiglieri intervenuti successivamente alla apertura della seduta: Di Campi, D'Ottavio, Serafini, Cocciola e Montebello

Consiglieri assentatisi successivamente alla apertura della seduta: De Lutiis e Musa

Consiglieri presenti alla apertura della discussione sull'argomento in esame: 14

Relaziona in merito all'argomento il presidente, il quale preannuncia la presentazione, da parte del sindaco, di un emendamento identico a quello votato in occasione della precedente deliberazione (all. A). Intervengono quindi i consiglieri Serafini – il quale propone il rinvio della discussione della proposta – Di Martino, ancora Serafini, ed il sindaco, che presenta formalmente l'emendamento come sopra preannunciato. Il tutto, come da resoconto allegato.

Si allontana dall'aula il consigliere Serafini (presenti 13).

Si procede quindi alla votazione della proposta di rinvio presentata dal consigliere Serafini, che viene respinta con 6 voti favorevoli (D'Anchini, Montebello, Coletti, Serafini, D'Ottavio e Cocciola) e 7 contrari, espressi per alzata di mano.

Intervengono quindi, come da resoconto allegato, i consiglieri Coletti, Pace, Serafini – che chiede che venga allegata al verbale copia della diffida della società Ortona s.r.l. in data 29.7.2011 (all. B) – Talone, ancora Coletti e Pace ed il sindaco.

Esauriti gli interventi, si allontanano dall'aula i consiglieri D'Anchini, Montebello, Coletti, Serafini e D'Ottavio (presenti 8).

Si procede quindi alla votazione dell'emendamento presentato dal presidente, che viene approvato con 7 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuto il consigliere Cocciola.

A seguito di che,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che, con deliberazione del C.C. n°52 del 3 marzo 2004 l'Amministrazione Comunale, in accordo con l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Chieti e *previa sottoscrizione di un protocollo di intesa con la stessa, quale Ente incaricato alla predisposizione della documentazione necessaria per la partecipazione alla richiesta di finanziamento di cui al D.M. 27/12/2001 avente per oggetto "Programmi innovativi in ambito urbano" è stato approvato, nelle more di quanto stabilito dall'art.5 del Bando Regionale di cui al D.G.R. n°815 del 26 settembre 2003, l'avviso pubblico denominato: "Promozione di un Programma Sperimentale in ambito urbano, finalizzato alla riqualificazione edilizia ed Urbanistica denominato "Contratto di Quartiere II". - INVITO alla presentazione di candidature per progetti di investimento privato*", avente come obiettivo, la riconversione del degrado urbano, sia dal punto di vista della riqualificazione che del recupero ambientale e sociale, da realizzarsi all'interno del centro urbano di questo Comune nel Quartiere San Giuseppe, quale centro abitato di Ortona capoluogo;

**CHE** il bando in questione prevedeva la possibilità per i cittadini di inoltrare proposte per la realizzazione, su suolo privato, di manufatti ad uso privato, con disponibilità da parte del richiedente della creazione di spazi attrezzati ad uso pubblico da cedere in favore del Comune di Ortona;

**CHE** la ditta Edgardo Toso avente sede in Via della Libertà n°198 di questo Comune, in relazione al Bando Pubblico citato e nella veste di soggetto proponente relativamente alla realizzazione di interventi residenziali de quo ha proposto gli interventi :

- *compresi tra quelli di riqualificazione urbana di cui all'art. 1 del Bando Regionale di cui alla Delibera n°815/2003 della Giunta regionale;*
- *ricadenti all'interno dell'art.5, lettera F del Bando Regionale, in particolare alla lettera B) realizzazione su suolo privato di manufatti di uso privato, con disponibilità alla contemporanea creazione di spazi attrezzati per uso pubblico da cedere in favore del Comune di Ortona;*

**CHE** il Comune di Ortona, con successiva deliberazione n. 11 del 6/04/2004, ha adottato il Programma di Quartiere II° nel quale sono state inserite tutte le iniziative ritenute idonee secondo il bando pubblico, comprese i progetti preliminari proposti dalla ditta Edgardo Toso, adottando contestualmente il **Programma di Recupero Urbano, in Variante al P.R.G. ed al Piano Particolareggiato di S. Giuseppe**, entrambi vigenti al momento della deliberazione di C.C..

**CHE** conseguentemente il C.C. di Ortona ha approvato definitivamente, nella seduta del 24 aprile 2006, n°32: il “Contratto di Quartiere II°” per la realizzazione dei Programmi Innovativi in Ambito Urbano - Approvazione definitiva Programma di Recupero Urbano.” Pubblicato sul BURA della Regione Abruzzo n°35 Ordinario del 21 giugno 2006.

**CHE** conseguentemente alle indicazioni previste all'interno del Programma di Recupero Urbano, in Variante al P.R.G. ed al Piano Particolareggiato di S. Giuseppe, la ditta Edgardo Toso ha presentato richiesta di permesso di costruire relativamente agli interventi proposti ed in particolare all'intervento denominato “B” in data 30 ottobre 2006 prot. 64/06 e, successivamente in data 16.02.2007 prot. n°4056 e 26 giugno 2007 prot. n°14305, è stata presentata documentazione integrativa comprensiva del progetto di sistemazione delle aree a standard da cedere all'Amministrazione Comunale con relativo computo metrico;

**CHE** con deliberazione del C.C. n. 20 del 30 aprile 2008 è stato approvato il “ *Contratto di Quartiere II° per la realizzazione di programmi innovativi in ambito Urbano - Approvazione del progetto di sistemazione delle aree destinate a standard ed integrazione dello schema di convenzione – Ditta Toso Edgardo*”, con conseguente stipula di convenzione in data 27 maggio 2008, a rogito del notaio Gerardo Santomauro al n° di Rep. 6084 Racc. 2718;

**CHE** in data 5 maggio 2009 prot. n° 9281, il permesso di costruire è stato volturato in favore della ditta **Toso Edgardo s.r.l. partita IVA 02142200696, con sede in Via Roma n° 40 – 66026 - ORTONA (CH) di cui al successivo rilascio del P. di C. n. 90 del 30 novembre 2009;**

**CHE** la costruzione, ubicata all'interno del lotto individuato in catasto al foglio n°25 con la part.Illa n°2577, ha avuto inizio in data 08.01.2010 come da verbale di linee e quote in pari data;

**CHE** durante l'esecuzione dei lavori di cui al permesso di costruire n°90 /2009, in data 25/10/2010 prot. n° 21775, è stata presentata istanza con allegato progetto di variante in corso d'opera, riguardante la tipologia del fabbricato per adeguarlo alle normative intervenute successivamente alla approvazione ed inizio della costruzione, sia nel campo delle strutture in c.a. (nuova legislazione antisismica) che in quello energetico e che ne hanno determinato le variazioni, senza modificare in nessun modo la sistemazione delle aree destinate a standard , di cui alla convenzione sottoscritta in data 27 maggio 2008;

**CHE** in data 16.11.2010 con nota prot. 23512 è stata richiesta documentazione integrativa alla proposta di variante cui la Ditta ha successivamente provveduto ad integrare;

**CHE** a seguito di sopralluogo da parte di tecnico del III Settore presso il costruendo fabbricato si è accertato che il piano terra del manufatto, si presenta conforme al progetto assentito in particolare per la superficie a standard, mentre la struttura verticale è stata parzialmente variata sia come posizione che come numero dei pilastri; la gradinata e l'ubicazione del vano ascensore e la sagoma dei balconi risultano variati, pertanto risultano delle modifiche alla sagoma perimetrale dei piani superiori, fermo restando il volume, la superficie utile e l'altezza approvati, elementi che sono stati riscontrati nel progetto di variante depositato in data 25 ottobre 2010.

- che a seguito dell'accertamento di tali difformità è stata emessa l'ordinanza di sospensione lavori n° 94/2011 e successivamente, la Ditta interessata, in data 19.10.2011 al n° 21253 di protocollo., ha prodotto istanza con allegato progetto di variante a Sanatoria per le difformità riscontrate rispetto al progetto assentito approvato con deliberazione del C.C. del 30.04.2008 n°20 ed oggetto di P.d.C. n° 90 del 30.11.2009;
- che il progetto di variante in sanatoria presentato rispecchia la necessità dell'adeguamento del fabbricato alle nuove normative di legge, riguardanti la struttura e la sua coibentazione in

attuazione del Dlgs. 115/2008, senza modificare in nessun modo la distanza dai confini, dai fabbricati limitrofi, nonché l'altezza assentita; inoltre, tale variante, non modifica la sistemazione delle aree destinate a standard e, pertanto, la sagoma del piano terra oggetto di cessione in favore del Comune, in quanto riguarda la tipologia dei piani superiori e dell'interrato, quest'ultimo, autorizzato dai VV.FF.;

- che il progetto di variante in sanatoria di che trattasi non prevede aumento della superficie utile residenziale né del volume già assentito con il P.d.C. n° 90 del 30.11.2009 e conseguentemente degli standard convenzionati come da Delibera del C.C. del 30.04.2008 n°20 ;

**Visto** il parere favorevole reso dal Dirigente del 3° Settore Assetto e Gestione del Territorio, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. N° 267 del 18.08.2000, come risulta dall'allegata scheda che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Sulla scorta dell'emendamento approvato;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano,

### **DELIBERA**

1) di prendere atto del progetto di variante in sanatoria prodotto dalla ditta Toso Edgardo s.r.l. partita IVA 02142200696, con sede in Via Roma n° 40 – 66026 - ORTONA (CH);

2) approvare la variante illustrata in premessa al progetto approvato con deliberazione consiliare n. 32 del 24 aprile 2006, avente ad oggetto “Contratto di Quartiere II per la realizzazione dei Programmi innovativi in ambito urbano – Approvazione definitiva Programma di Recupero urbano”;

3) di trasmettere copia della presente deliberazione al Dirigente del III Settore per i provvedimenti consequenziali.

Esaurite le operazioni di voto, rientrano in aula i consiglieri D'Anchini, Montebello, Coletti, e Serafini (presenti 12).

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to **A. RADOCCIA**

IL PRESIDENTE  
F.to **T. CIERI**

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
F.to **V. D'OTTAVIO**

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Ortona e vi rimarrà per 15 giorni interi e consecutivi.

Ortona, 23 dicembre 2011

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to **A. RADOCCIA**

---

La suesesa deliberazione diverrà esecutiva il giorno 17.1.2012 ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 267/2000.

Ortona, 23 dicembre 2011

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to **A. RADOCCIA**

## RESOCONTO

***Sedicesimo punto all'O.d.G.: "Contratto di quartiere II per la realizzazione di programmi innovativi in ambito urbano. Approvazione della variante in sanatoria al PDC n. 90 del 30.11.2009 relativo al fabbricato "B". Ditta Toso Edgardo srl".***

**PRESIDENTE:**

Illustra il Sindaco, prego.

**SINDACO:**

Per la premessa rileggo l'ultimo punto. *A seguito di sopralluogo... (continua lettura)*

**PRESIDENTE:**

Grazie Sindaco. Ci sono interventi? Prego Consigliere Serafini.

**SERAFINI:**

Questa Delibera è gemella di quella precedente per cui non voglio tediare nessuno con le stesse osservazioni.

In pratica non modifica in nessun modo la distanza dei confini tra fabbricati limitrofi né l'altezza assentita, tale variante modifica la sistemazione delle aree a standard ecc., quindi non c'è nessuna modifica di quei parametri che hanno individuato lo standard che è stato concesso e concordato, per chi non lo sapesse, lo standard è che c'è una superficie di 182 mq per... (parola non chiara) ci sono 143 mq interni per interessi generali, parcheggio, aree attrezzate, quindi ci sono dei benefici per la collettività da parte di questo accordo

Anche qui la variante non modifica in nulla quelli che sono i parametri per individuare lo standard, per cui queste difformità non spostano in nulla né la superficie esterna né quella interna che deve dare il privato alla collettività, per cui ribadisco che non è di competenza del Consiglio Comunale.

Una cosa che però vorrei dire a tutti i Consiglieri ed è una cosa che mi fa arrabbiare, che quando si porta una Delibera in Consiglio Comunale io vorrei che il Dirigente onestamente rappresenti ai Consiglieri che non sanno nulla dell'iter di queste carte, anche se questa documentazione, se questo progetto ha dei problemi, ha delle contestazioni perché nello stesso tempo si dice guardate c'è una persona, un confinante che ci manda per fax ieri a tutti i Consiglieri di Minoranza ci faxa una diffida che ha mandato al Sindaco del Comune di Ortona, al Comune di Ortona e ai Consiglieri, al Sindaco l'ha mandato il 29 luglio di quest'anno, in cui spiega che questo fabbricato non rispetta la normativa sulle distanze tra edifici e le distanze dal confine.

Ci ha mandato anche l'atto di citazione con il quale contesta quindi non sono cose soltanto affermate, sono cose che verranno sottoposte all'esame di un Giudice, spiegate da professori universitari, vi posso dire perché conosco, uno di questi è l'Avv. Giuseppe Martino che è di Chieti è un professore universitario.

In 15 pagine ci dice che ci sono delle gravi irregolarità urbanistiche, noi come Consiglieri Comunali che su queste cose possiamo anche dire "io non so niente, non sono in grado di capire se ci sta o non ci sta".

Ma quello che mi fa arrabbiare è che io devo apprendere questo da altre persone, che il Presidente del Consiglio non sapeva nulla di questo, giusto? (Intervento f.m.) no, no il Comune è chiaro che se la (parola non chiara) con la controparte... (Intervento f.m.) la diffida è stata ricevuta al Comune il 29 luglio ed io presumo che negli atti dell'Ufficio

Tecnico ci sia qualcosa di più di questa diffida che c'è qua dentro perché ci sta solo la diffida del 29 luglio, s'è persa, ma se nel fascicolo Ufficio Tecnico questo concorrente ha scritto altre lettere al Comune e ha fatto casino perché il Dirigente non me lo dice a me Consigliere Comunale?

Devo essere tenuto allo scuro, devo votare senza sapere? Poi il Dirigente mi risponde! Ci sono problematiche che sono delle stupidaggini enormi perché non è così! Sono contento. Non voglio fare il giudice di questioni del genere, ma dato che hanno sollevato questioni veramente pesanti io dico, ripeto, per quale motivo non c'è una risposta da parte del Dirigente su queste tematiche?

Perché quando si dice "salvo diritto di terzi" guardate che il Comune di Ortona non ha rilasciato permessi di costruire perché un condominio confinante ha detto "quel palazzo non può essere alzato", così è stato fatto al Comune di Ortona.

Se il Comune prima di rilasciare una autorizzazione viene a sapere di qualcosa si ferma e accerta, non è vero che dice "non mi interessano queste problematiche", non l'ha mai fatto.

Se non lo sa, salvo diritti di terzi, dice "non lo sapevo, nessuno mi ha detto niente", a posteriori impugna le concessioni, il permesso di costruire, fai causa civile per i diritti privatistici, ma quando lo sa prima il Comune soprassiede per approfondire la questione.

Una risposta su questo bisognava darla, il Comune dovrà darla, il Consiglio Comunale non può dire qualcosa senza conoscere cosa ne pensa il Dirigente su queste cose perché non lo può fare, nemmeno il Dirigente può rilasciare un permesso di costruire ignorando le contestazioni del confinante, non lo può fare e non l'ha fatto finora il Comune di Ortona!

Non è che finora di fronte a contestazioni il confinante dice "non me ne frega niente", non l'ha fatto mai! È entrata nel merito, spesso si dava incarico ad un avvocato per decidere se era fondata o meno la contestazione, fatta l'istruttoria diceva "io ritengo di poterla rilasciare perché le norme urbanistiche sono state rispettate...", perché qui contesta il confinante il mancato rispetto della normativa urbanistica, il mancato rispetto del D.M. 1444 del '68 che stabilisce i parametri urbanistici, la distanza dei fabbricati dal confine, norma che secondo la Cassazione Sez. Unite prevale anche sul PR e sugli strumenti urbanistici locali, non occorre nemmeno andare al TAR a far annullare il PR.

Allora i temi che io vi sto introducendo, chiedo scusa al Consiglio Comunale perché è chiaro sono temi giuridici, ma noi abbiamo diritto di sapere che c'è una risposta e non possiamo far finta come se non fosse successo niente.

Ci sono sicuramente oltre a questa diffida esistono all'interno del fascicolo di questa pratica altre relazioni, altre lettere, altre problematiche sollevate da confinanti.

Allora io faccio una richiesta di rinvio di questo punto all'O.d.G., poi il Dirigente che oggi non c'è per motivi di salute, ci fa sapere che è tutta una stupidaggine, fa quell'istruttoria che il Comune di Ortona ha sempre fatto, ci dice che è tutto tranquillo e non ci saranno problemi.

Nel merito quando io leggo è una stupidaggine anche questa per quanto riguarda la variazione urbanistica, è una cosa che non deve venire neanche in Consiglio Comunale come ribadisco; ma il privato confinante ci pone dei problemi così impellenti, così gravi che oggi che lo sappiamo non possiamo dire che non sapevamo, non possiamo andare avanti ignorando che lo sappiamo.

Faccio una richiesta di ritiro del punto all'O.d.G.

## **PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Serafini. Di Martino, prego.

## **DI MARTINO:**

Presidente io credo che quello a cui stiamo assistendo oggi è uno spettacolo, potrei usare i termini che spesso sono stati utilizzati dagli altri banchi verso quelli di questa Maggioranza, ma non lo voglio fare per decenza, dignità e rispetto del luogo.

Abbiamo assistito a due tentativi di evitare che si voti questo argomento, addirittura abbiamo visto che per non assumersi chissà quale responsabilità i nostri colleghi di Minoranza addirittura escono e non vogliono avere responsabilità però dicono, come del resto hanno fatto altre volte, che questa è una inerzia, una stupidaggine non vedo perché debba venire in Consiglio Comunale, però poi dicono che ci sono delle cose talmente gravi per le quali il Dirigente debba rispondere, deve venire qui, dobbiamo chiamare la Cassazione? Chi dobbiamo chiamare qui per fare quello che da stamattina alle 8:30 vorremmo fare e cioè dare delle risposte ai cittadini?

Io veramente sono mortificato di essere venuto qua, me ne dispiaccio, forse dovrei dire all'imprenditore che doveva fare altre strade perlomeno non quella del Consiglio Comunale, doveva andare a qualche redazione di giornale a sottoscrivere 50 abbonamenti, doveva andare a qualche studio di mediazioni immobiliari a proporre di vendere qualche appartamento, doveva fare quattro... ma certamente non aspettare che il Consiglio Comunale si determinasse.

Veramente è assurdo sentire delle persone con tanta... cioè hanno provato in tutti i modi anche facendo circolare il fax la sera prima e sul fax vogliono interrompere quello che ha detto l'Ufficio Tecnico!

Ufficio Tecnico osannato, messo su un piedistallo per la sua competenza quando conviene, vilipeso e altro dire quando invece si tratta di ottenere che cosa?

L'abbiamo sentito 100 volte perché i periodi vengono ricambiati fino all'assurdo, che questa si tratta di una semplice variante di una sagoma che l'imprenditore avrebbe dovuto ottenere 1 anno fa e che se non l'avesse ottenuto 1 anno fa non vedo questo fax dove sarebbe arrivato perché doveva ottenerlo 1 anno fa!

Perciò tanto dobbiamo creare problemi, dobbiamo stare qua dentro per far vedere che c'è qualcuno che capisce e c'è qualcuno che non capisce, è sempre la solita storia!

Sempre la solita storia che vi ha visto, lo ripeterò fino alla nausea come voi lo ripetete nei nostri confronti, che vi ha visto fare la fine che avete sempre fatto e che probabilmente a livello elettorale farete!

Insistete in questo atteggiamento che è veramente di... (parola non chiara), volete utilizzare delle frasi che non vogliono scontentare gli imprenditori, la gente che vuole avere a che fare con questa Amministrazione, poi però date delle coltellate che ucciderebbero degli elefanti ma soltanto perché non sono amici vostri, perché quando si è trattato di votare la Turbogas l'avete votata all'unanimità!

Me la sto prendendo troppo ma è inutile, ho sentito il gruppo del PDL siamo tutti d'accordo a votare, potete fare quello che volete come è stato per il PR, potete parlare quanto volete, potete insistere quanto volete noi siamo convinti che questa Deliberazione così come è stata istruita dall'Ufficio Tecnico, sul quale è vero che abbiamo qualche dubbio ma l'abbiamo risolto, va votata e va votata subito per consentire anche se c'è stato qualche problema di mettere da parte gli interessi privati, peraltro denunciati in un fax che sappiamo essere arrivato ieri sera, forse su questo in altre sedi possiamo dilungarci per esaminare gli atteggiamenti delle gente, ma noi vogliamo votare questa Deliberazione.

Perciò mi taccio, mi risiedo, non parlerò più in tutto il Consiglio Comunale, mi sto zitto, avete la facoltà di dire tutto quello che volete, da questo momento faccio uno sciopero del silenzio, non parlo più e voto soltanto! Non parlo più e se parlo Presidente dimmi "sei stupido", toglimi il microfono perché non parlerò più in questo Consiglio

Comunale perché è completamente inutile cercare di portare un qualsiasi argomento che possa servire a poter raggiungere il risultato di trovare delle soluzioni che vadano bene per la città.

Abbiamo votato all'unanimità un O.d.G., quello che ha fatto l'Assessore perché?

(Intervento f.m.) non voglio parlare più in questo Consiglio Comunale! Non parlo più!

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Di Martino. Prego Consigliere Serafini.

**SERAFINI:**

Quando non si vuol rispondere a delle questioni molto semplici e lineari ovviamente si parte da un senso di complessi di colpa e dici "mi state accusando e vi comportate sempre male", voi siete i cattivi e noi siamo i buoni.

Io non ho capito perché non è stato detto, non mi devo lamentare che nessuno mi ha detto questo? Questo mi state rimproverando? Non mi devo lamentare che il Dirigente o chi doveva riferire su questa pratica una informazione su questo problema non ce l'abbia inserita? Io apprendo che vi ho fatto perdere tempo perché adesso abbiamo scaldato la sedia, quello che ho detto erano tutte stupidaggini inutili!

I Consiglieri Comunali non devono sapere queste cose è stato detto adesso!

Invece i Consiglieri Comunali devono saperlo perché un domani devono dire che "non lo sapevo, non ce l'hanno detto".

Io ho posto solo un problema, per quale motivo non ci avete informato su questo tema?

Ho detto che era necessario sicuramente a questa diffida sono seguiti altri atti che stanno all'interno del fascicolo del Comune e nessuno mi ha contraddetto su questo!

Io l'ho detto che volevo soltanto una risposta se c'era, se questa tesi è sballata o no.

Vi ho detto che c'è un obbligo del Comune di istruire di fronte una denuncia circostanziata se la normativa urbanistica è stata violata o no.

Il Comune finora, a meno che non voglia cambiare adesso, ha istruito le pratiche di fronte ad una denuncia circostanziata di un vicino prima di rilasciare un permesso di costruire, l'ha fatto sempre, finché non è andato in pensione il buon Arch. Filippo Di Nardo. Adesso si dice "è inutile sapere questo perché non inciderà sul comportamento procedimentale del Comune"?

Non è così, la verità è che si alzano i toni per costringervi, per frastornarvi, per costringervi del fatto che siete Maggioranza di fare corpo unico e di ignorare il problema che è stato posto.

Quindi io devo parlare sempre bene del Dirigente perché ogni volta ne ho parlato bene? Non ne posso parlare male quando un Dirigente sbaglia?

Ma scusate ma che è? Mica è amico mio il Dirigente o un parente del quale io devo parlare sempre bene o un nemico di cui devo parlare sempre male, assolutamente!

Se dice qualcosa di intelligente io sono d'accordo, se sbaglia dico che ha sbagliato, non è strumentale.

Io volevo una risposta tecnica, non l'ho avuta, il Dirigente non ci sta; ho chiesto un rinvio, su questo si è sollevato un polverone, avrò detto delle stupidaggini incredibili e quindi anche la richiesta di ritiro di questa Delibera è una assurdità.

Vi invito a leggere ciò che è stato scritto nell'atto di citazione, il Consiglio Comunale non può ignorare quello che sta scritto in questi atti, io ve l'ho rappresentato, fate quello che volete, noi per quanto ci riguarda insistiamo nella richiesta del rinvio, penso era la cosa più tranquilla per dare a tutti quelli che votano qua dentro la serenità di dire che è stato istruito, che il Dirigente ci ha convinto e ci ha detto che il confinante dice delle stupidaggini, di conseguenza noi siamo tranquilli.



Voi continuate a fare atti di fede, cari Consiglieri di Maggioranza, non lo so se sarà premiata questa fiducia estrema, questa fidelizzazione totale nonostante che noi vi portiamo carte da cui qualche dubbio quantomeno dovrebbe insorgere nella vostra coscienza.

Ha ragione il Capogruppo del PDL, c'è un appuntamento elettorale nel quale ci confronteremo e sono certo che questa volta non sarà una (parola non chiara) delle altre volte e che questa Amministrazione è stanca, permettimi Sindaco, è totalmente stanca delle tue stesse dichiarazioni, Amministrazione che oramai gli Assessori non sappiamo più dove sia al di là del volenteroso Castiglione, ma pure gli altri probabilmente andremo su "Chi l'ha visto?" per vedere che traccia hanno lasciato su questa città negli ultimi anni, io penso che l'elettorale saprà riconoscere.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Serafini. Il Sindaco sulla proposta di rinvio perché dovremmo votarla.

**SINDACO:**

Io ripeto quello che ho già detto nella Delibera precedente perché è simile.

Nella premessa della Delibera ci sono una serie di considerazioni che riguardano le dimensioni planovolumetriche, le distanze, i cambiamenti che ci sono.

C'è una parola "sanatoria" che non è di competenza del Consiglio Comunale però non sposta più di tanto perché se le variazioni fatte sono quelle dette e se soprattutto il Dirigente mette il suo parere di regolarità allegato alla Delibera, che fa parte integrante della Delibera in cui quindi attesta quello che è scritto in Delibera e soprattutto attesta il rispetto di normative sovracomunali quali la 1444, noi possiamo approvare di tutto quello che ci pare, però se vediamo la 1444 in qualunque sede giudiziaria poi chi ha interesse farà valere i suoi diritti, se la 1444 dà una distanza noi possiamo fare quello che vogliamo, certo non la possiamo modificare.

Però se la Delibera dice che cosa è variato e il Dirigente mette la firma e dice che è vero quello che è scritto e che quello è successo non è che noi ci possiamo mettere ad ogni Delibera ad andare a fare il sopralluogo, entrare in un merito che non è di nostra competenza, noi dobbiamo dire come Consiglio Comunale come organo politico di questa città, "quel progetto che avete approvato è stato cambiato così, mi stava bene quello e mi sta bene pure questo".

Siamo politici in questa sede qua quindi chi ci dice che sta apposto da un punto di vista della 1444, da un punto di vista del Codice Civile, del Codice Penale è il Dirigente che attesta questo qua.

Quindi io sotto questo punto di vista mi sento tranquillo, io dico le variazioni che ha fatto sono accettabili per cui come ha approvato quel progetto a suo tempo approva pure quest'altro progetto, tutto qua.

Il discorso della sanatoria, il fatto dei Comuni che l'hanno già fatto è un problema dell'Ufficio Tecnico, se si può dare una variante in sanatoria benissimo, se non si può dare vuol dire che non si può dare.

Quella variante diciamo che ci piace, siamo d'accordo a fare quella variante, il resto sono problemi dell'Ufficio Tecnico quindi non credo che ci dobbiamo far carico di cose non di nostra competenza.

Per cui io sono contrario al rinvio o ritiro quello che è, sono favorevole a votare la Delibera ovviamente con l'Emendamento.

**PRESIDENTE:**

Grazie Sindaco. Dobbiamo mettere a votazione la proposta di rinvio.

Chi è favorevole? 6. Contrari? 7.

La proposta di rinvio è respinta.

Prego Consigliere Coletti.

### **COLETTI:**

Presidente ribadisco e sottolineiamo ancora di più la difficoltà con cui spesso ci troviamo ad operare in quest'aula.

Sono sicuro che in futuro i Consiglieri Comunali saranno messi in condizioni migliori per poter prendere le loro decisioni, sia quelle di ordinaria amministrazione e sia le cose più importanti.

La reazione scomposta di qualcuno alle riflessioni che ogni volta poniamo stiamo notando che c'è una proporzionalità diretta, anzi direi anche una progressività nel senso che aumenta in maniera più che proporzionale rispetto alle circostanziate riflessioni che pone la Minoranza, cioè noi più chiediamo ragionamenti nel merito dei problemi, meno sono le risposte che qualcuno ci può fornire e più è l'aggressività, la difficoltà e il modo con cui si inveisce contro i banchi della Minoranza.

Quindi questo ci fa piacere, è un buon segno, dico ai colleghi della Minoranza, perché è anche paradossale attribuire o far passare il messaggio velato, come spesso accade anche fuori da questo consesso, di comportamenti, di atteggiamenti, situazioni ascrivibili a chi siede nei banchi della Minoranza.

Si cerca sempre con il venticello di dire e non dire che noi staremmo facendo una azione amministrativa-politica perché si è fatto riferimento a studi professionali, ad amici nostri, ad agenzie di intermediazioni immobiliari io non so cosa siano le agenzie di intermediazioni immobiliari, io non ho società che comprano e vendono terreni e appartamenti, io faccio un altro mestiere.

È veramente paradossale lo spettacolo a cui stiamo assistendo oggi, ci attribuiscono cose che probabilmente fanno parte dell'istituto di altri soggetti.

Veramente abbiamo anche la difficoltà nei riguardi, nel confronto, nel rapportarci con la Maggioranza, noi parliamo in una lingua e voi rispondete in tutt'altra lingua, noi poniamo questioni è come uno che ti chiede "che ore sono? Si stiamo ad Ortona", ci ha chiesto che ore sono non dove stiamo.

Allora chiediamo scusa se stiamo facendo perdere dei minuti preziosi a chi è preso da impegni di maggiore importanza, di maggiore rilievo rispetto ad un semplice Consiglio Comunale, vi chiediamo scusa se ci permettiamo di esercitare il nostro ruolo di Consiglieri Comunali con questi modi e con questi termini.

Comprendiamo che avere di fronte persone che affrontano gli O.d.G., le questioni e gli atti del Consiglio, ripeto sempre, nei limiti delle nostre possibilità fisiche e di capacità personali per portare avanti il lavoro in maniera seria, con disciplina e onore, dice la nostra Costituzione, di esercita un mandato politico-amministrativo.

Io penso che l'onore è fuori ombra di dubbio di tutti quelli che stanno qui dentro, nonostante qualcuno ogni tanto, ripeto, preso da un vissuto personale lanci delle veline, le butta lì sperando che qualcuno le raccoglie.

Quindi la disciplina di chi viene qua dentro deve sapere che cosa fa, se non lo sa chiede supporto a persone che ne sanno più di lui.

Noi abbiamo una fortuna, l'abbiamo sempre detto che abbiamo la possibilità come formazione politica abbastanza presente, attiva e abbastanza sostenuta nella nostra città di poter avere persone che ci supportano tecnicamente nell'azione politica che esercitiamo nel Consiglio Comunale.

Ma questo gruppo di persone, questo gruppo di amici, di professionisti che su tutte le materie di supportano e ci consentono poi di venire qui preparati insieme anche al lavoro che facciamo con gli altri partiti, con le altre formazioni politiche è un valore

aggiunto per la città, chi viene qua dentro sa che cosa viene a fare, non viene a fare lo “yes man” che alza solo la mano, è una tutela ulteriore anche per la città, per gli imprenditori, per i cittadini che penso meritano questo e altro come impegno e come capacità di approfondimento delle questioni che affrontiamo.

Qui si fa passare questo come un messaggio negativo, noi non siamo abituati all'imperatore che alza il pollice o abbassa il pollice e noi alziamo o abbassiamo la mano. Noi ci confrontiamo in maniera approfondita, ragioniamo, discutiamo, facciamo tesoro delle tante risorse che abbiamo all'interno sia del partito sia anche delle formazioni politiche che affiancano l'azione amministrativa qui in Consiglio Comunale del PD.

Ne facciamo tesoro, se una cosa non si può fare non si fa, punto! Se ci dicono “guarda che questo è sbagliato come lo state facendo” noi non abbiamo l'arroganza e la presunzione di far passare a tutti i costi quello che non è fattibile creando disastri!

Qui non vi voglio fare l'elenco dal Piano Spiaggia, PR, ecc. ecc., il Ciavocco ecc., tanto ormai il Sindaco poi ci dirà “in parte lo sappiamo”.

Non può essere questo un modo di confrontarci sul problema, c'è un problema nel senso una questione amministrativa, che cosa volete fare?

Lasciate perdere, vi abbiamo posto delle questioni? La risposta è semplice, può essere molto lapidaria “noi riteniamo che l'ufficio ha espresso un parere, la cosa sta così”.

A maggior ragione stiamo dicendo delle sciocchezze e fateci dire delle sciocchezze, ma dover passare il messaggio chiudersi gli occhi, tapparsi il naso, tapparsi le orecchie, tapparsi la bocca perché così vuole non va bene, noi non siamo abituati a ragionare così quando facciamo politica.

Maggioranza o Minoranza le proposte, il lavoro lo facciamo lo stesso lo abbiamo dimostrato in quegli atti.

Allora uno si mette l'anima in pace, nessuno ci obbliga a fare i Consiglieri Comunali, quindi se uno ha maggiori e migliori interessi nella sua vita li continua a perseguire con forse migliori fortune, si... a tranquillizzare e a ragionare... della città di Ortona, ognuno di noi stamattina aveva da fare trecentomila cose forse più complesse e più direttamente legate agli interessi di ciascuno di noi; abbiamo scelto di stare qua perché ci piace fare e credo che sia nostro diritto farlo e nostro dovere farlo nel migliore dei modi.

Per tornare al tema, quello che ci interessa, qui più volte è accaduto che anche come immagine di Amministrazione Comunale, cioè questa diffida non è che è arrivata è stata in maniera eccellente delineata, è venuto il quadro della situazione soprattutto di come si è arrivati a questa situazione.

È arrivato al Protocollo informatico del Comune, alla PEC del Comune mi risulta che questo atto è stato inviato alla PEC del Comune, è stato inviato al Presidente del Consiglio Comunale, è stato inviato a tutti i Consiglieri Comunali, allora capite che anche da un punto di vista anche di immagine dell'azione del Consigliere Comunale, mettere sotto il tappeto questa cosa se è giusta o sbagliata non è questo l'oggetto della discussione! Vi si sta soltanto dicendo “ma amici...” soprattutto persone anche di fuori Ortona ci scrivono, non è che stiamo dicendo “qui è scritta la verità”, ma stiamo dicendo che è intervenuto comunque un fatto, qualcuno si può degnare di dirci “è una questione di routine, è una prassi, purtroppo nei rapporti tra privati capitano queste situazioni”.

Non ci rispondete, fate finta di niente e ci dite pure che stiamo facendo il male della città perché non avremmo coinvolto gli studi professionali amici ecc.

Non va bene, non è un modo di ragionare è come se uno parla italiano e l'altro parla arabo, non ci incontreremo mai se ci vogliamo incontrare, noi ci stiamo mettendo tutta la buona volontà ma non è questo, ovviamente alla fine della consiliatura si spera

sempre che la cosa migliori anche perché su tanti temi proprio stamattina l'Assessore Castiglione insieme a Nicola, al Presidente della Commissione, hanno fatto un lavoro riconosciuto bello preciso e lineare, ci sono anche altri punti all'O.d.G. di questo Consiglio Comunale su cui abbiamo dato anche il nostro contributo, ma senza esaltarci abbiamo fatto il nostro dovere sul PR Portuale e su altre questioni.

Veramente ci sfugge la ragione per cui poi su determinate questioni, su determinati temi scatta sempre una molla per cui uno... cioè ragioniamo, tranquillamente dice "guardate hai detto una grande sciocchezza", non pretendiamo di dire sempre le cose giuste e corrette, anche perché non è questo il compito del Consigliere.

Il compito del Consigliere è capire e decidere nella migliore maniera possibile nell'interesse della città.

Qui c'è un documento ufficiale agli atti, già è accaduto un'altra volta, ripeto, senza entrare nel merito della correttezza dei metodi e dei modi che spesso abbiamo condiviso anche con il Sindaco essere sbagliati ma è intervenuta una questione, un cittadino, un'impresa ti ha scritto qualcosa? Impariamo a rispondere a chi ci scrive, impariamo a dire come la pensiamo, che cosa vogliamo fare?

È accaduto con i mercati, è arrivato un atto pesante si stava facendo finta che era sbagliato, ragioniamoci, ma prendiamolo in considerazione.

Sulla Sanità ricordo una lettera brutta, pesante nei toni che però esprimeva delle perplessità che purtroppo poi i fatti stanno andando in una determinata direzione.

Abbuiano preso atto e si discute e no che si fa finta, io a casa mia mi arriva una lettera la prendo, la strappo e la butto, questa non è casa nostra, siamo ospiti qui dentro!

Noi dobbiamo dare delle risposte alla città e non solo a chi ci ha eletto, a chi amministrano perché io non mi reputo, come spesso qualcuno vuole far passare il messaggio che io devo dare risposte a tizio, caio e sempronio, io devo dare risposte alla città, io non so chi mi ha votato, che ne so io! Che ne sappiamo noi!

Noi rispondiamo del nostro operato alla città e chi sta qua dentro fa gli interessi della città, ci prova almeno!

Ma metteteci nelle condizioni di poterlo fare serenamente, qua ogni volta è così, è uno stillicidio, non si affronta sta cosa, rispondeteci nel tema, nel merito delle cose, nel perché e non nelle altre questioni che non hanno a che fare con il nostro ruolo e il nostro compito di amministratori.

Eppure ve l'abbiamo detto in tutte le salse, mettetevi l'anima in pace, questo è il nostro modo di lavorare e di operare, sulle questioni prima di alzare la mano a favore o contro vogliamo sapere che cosa stiamo facendo e lo pretendiamo, è giusto che sia così, utilizzando tutti gli strumenti che abbiamo, in primis il supporto di professionisti che vengono pagati apposta per questo, i Dirigenti, il Segretario e le altre figure a cui poter far riferimento.

Credo che non stiamo facendo nulla di sconvolgente, ci rendiamo conto che qui dentro spesso le cose normali diventano eccezionali, stravolgenti, le cose invece "innovative" diventano l'ordinario, insomma mettiamoci d'accordo su questo.

I Consiglieri di Maggioranza hanno dimostrato in questi anni di conoscere, di approfondire di essere talmente pronti e preparati che vengono qua dentro, alzano la mano e finisce la storia; però avete un vantaggio, lo dovete riconoscere, che le strutture amministrative fanno riferimento a degli Assessori, che le strutture amministrative fanno riferimento alla Maggioranza, fanno riferimento al Sindaco e a chi governa questa città ed è giusto che sia così.

Noi invece queste opportunità non ce le abbiamo, ce le costruiamo noi le opportunità, dividendoci il compito, andando un ufficio, chiedendo ecc., penso che sia un fatto normale.

Mettiamo in discussione anche questo veramente non sappiamo più come affrontare i problemi, meno male che questi ultimi 4 mesi ci consentiranno poi di aprire un ulteriore dibattito anche su questo modo di rapporto tra le forze presenti in Consiglio Comunale, sono gli atti a parlare su come abbiamo affrontato le vicende che riguardano la nostra città.

Per cui comprendiamo che non è possibile aderire alla vostra proposta di Delibera, veramente non riteniamo che sia giusto che si metta il Consiglio Comunale, i Consiglieri Comunali in queste condizioni, quindi agiremo di conseguenza. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Coletti. Prego Consigliere Pace.

**PACE:**

Grazie Presidente. Buongiorno Consiglieri, Assessori non ne vedo, volevo solamente dire per un appunto sia all'Avv. Serafini che al Segretario Gianluca Coletti che veramente in altre occasioni, in altri permessi a costruire venuti qui, non parlo di Art. 5 ma proprio permessi di costruire, dove c'erano anche atti di citazione, non abbiamo penso tutto questo tempo e non ci si è scaldati... (Intervento f. m.) mi ricordo un permesso di costruire che da 3 mc dovevamo portarlo a 5, c'era l'atto di citazione, c'era un ricorso al TAR non è successo tutto questo casino che sta succedendo adesso.

Penso che lo stesso siamo preparati come voi, così come non è arrivato nelle cartelline, per quello che mi riguarda, a me questo atto di citazione non è arrivato neanche l'altra volta nel 2009 l'atto di citazione.

Quindi non capisco perché adesso dobbiamo perdere un'ora e mezza su una problematica mentre l'altra volta abbiamo votato... (Intervento f.m.) forse dimentichi nel 2009 un fabbricato in via Roma dove lì c'è ancora un ordine di demolizione che ancora giace dove anche il Comune è parte in causa, non abbiamo perso tutto questo tempo, né ci avete a noi accusato di essere ignoranti in questione.

Quindi siccome io qualcosa me la ricordo poi parlo poco perché c'è qualcuno che lo sa fare meglio di me, però cerchiamo di essere un po' più lineari e più equilibrati.

Quindi va bene tutto però mi sembra che stiamo esagerando su questi punti, poi voi fate l'Opposizione e noi facciamo la Maggioranza, però per questi due casi sono usati trattamenti diversi. (Intervento f.m.) no, non è una sanatoria, però io mi riferisco al fatto che l'Avv. Serafini ci ha detto poc'anzi "state attenti perché c'è un atto di citazione", mica è la prima volta che succede questo, però l'altra volta mi sembra che non è stato così accorato nel ricordarcelo... (Intervento f.m.) io parlo della pratica 3S Costruzioni, non c'è un ordine di demolizione? Non mi ricordo se voi dell'Opposizione siete venuti qui dicendo... (Intervento f.m.) no, ci sono delle cause in corso da parte dei confinanti... (Intervento f.m.) noi siamo parte interessata, siccome anche qui non hanno notificato ma siamo noi parte interessata e, come dite voi, perché siamo Comune non possiamo fare due pesi e due misure a seconda se è amico o non è amico.

Non è che quello che dite voi è giusto e quello che diciamo noi non è giusto, le cose sono diverse però sono simili per certi aspetti, caro Gianluca, quindi non vedo perché l'altra volta il pistolotto non l'abbiamo subito e questa volta lo dobbiamo subire.

Io posso subire fino a questa notte, domani mattina mi va bene sempre, però sono due cose diverse nella sostanza però nel merito sono uguali.

Scusate se ho fatto perdere ulteriormente tempo.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Pace.

## **SERAFINI:**

Mi dispiace ma non accetto questo modo di parlare per allusioni. Qua non c'è alcuna somiglianza di casi e se hai degli elementi per dire che noi ci siamo comportati diversamente ti prego di esibirli!

Io non ho chiesto di prendere posizione contro, ho detto che mentre le altre volte ci stava il parere del Dirigente che risolveva anche delle proprie maniche, oggi non c'è questo parere e il Dirigente ci ha tenuti allo scuro del fatto che c'è una problematica, ma io come parlo? Che io ho preso posizione che ha ragione il privato forse?

Io non ho detto assolutamente questo, ho detto che ho diritto di sapere cosa ne pensa l'Ufficio Tecnico su queste cose! Non è un mio diritto questo forse?

Qualcuno vuol dire che io devo deliberare senza conoscere il parere del Dirigente?

Le altre volte veniva qui il parere del Dirigente in cui rappresentando questa situazione la superava.

Io dico che comunque oggi io ho chiesto... ma mica ho chiesto la bocciatura, perché mi fate dire le cose che non ho detto?

Io ho chiesto un rinvio perché nessuno ci ha dato una risposta su questi problemi che il Consiglio non sapeva! (Intervento f.m.) guarda è arrivato anche al Presidente del Consiglio, è arrivato anche alla PEC del Comune di Ortona in data di ieri!

È una notifica ufficiale la PEC in data di ieri. Però data l'immediatezza io capisco Sindaco non è che ti sto dicendo che tu non me l'hai voluto dire, è chiaro che nelle carte non ve l'hanno portato però se andate a controllare ci sta.

Per questo dico che non c'è malafede, Presidente non ho mai accusato nessuno, ho detto il Dirigente, la struttura che sapeva di contestazioni ha taciuto e ha omesso di parlare di questo! Questo dicevo!

No che noi Consiglieri sapevamo, io l'ho saputo ieri, anche il Presidente del Consiglio, il Sindaco io mi sono lamentato che volevo saperlo prima da chi lo sapeva già da tempo che è l'Ufficio Tecnico!

Dato che non c'era il parere del Dirigente su questo problema io ho detto "vorrei sentirlo perché può darsi che il confinante sta dicendo solo delle stupidaggini" nient'altro! Nel momento in cui dà questo parere per questo è stato chiesto il rinvio, io non ho preso parte dicendo che è ingiusto quello che dice questo qua, assolutamente!

Quello che dico viene registrato fortunatamente! Ho detto solo che data l'imminenza della cosa nessuno ci ha detto "state tranquilli" perché questa diffida – che io adesso le porto agli atti Segretario – che sia allegata alla Delibera perché un domani non si dica "l'Avv. Serafini parlava di qualcosa di cui non si sa nulla", questa è una diffida che è arrivata al Comune di Ortona nel mese di luglio 2011.

Io l'allego agli atti, verrà allegata al testo della Delibera, non capisco perché di fronte ad una richiesta seria di rinvio abbiamo creato un'ra di contrapposizione, io non lo capisco!

Cosa ci sta di più decisivo, di più dirimente per la città di Ortona su questo?

Se il privato ha aspettato tutto questo tempo è colpa mia o del Consiglio Comunale o di chi non sa istruire le pratiche al Comune di Ortona?

Mi devo far carico di una responsabilità di una struttura che non sa dare risposte agli imprenditori? È colpa mia se si rinvia? Perché non facciamo un altro Consiglio tra 15 giorni, a gennaio? Arrivare con un parere chiaro, il Dirigente che ci dice "state tranquilli perché non è così" e ce lo spiega! Non volete sentirlo, non vi interessa.

Io solo questo avevo chiesto, fortunatamente quello che dico viene registrato perché a sto punto vedendo le vostre reazioni sembra che io dico una cosa e voi ne rispondete un'altra! O avete forse gli auricolari alle orecchie, no! State ascoltando un'altra cosa.

Segretario io deposito questa diffida perché sia agli atti altrimenti sembra che ho parlato dell'aria fritta, per motivare la mia richiesta di rinvio che è stata respinta ma comunque apposto.

Per quanto riguarda il resto noi ribadiamo, a maggior ragione adesso perché non sappiamo cosa può rispondere il Dirigente che non c'è, noi non parteciperemo come l'altra volta alla Delibera ritenendo che comunque sotto l'aspetto edilizio l'accusa è modesta, ci preoccupano le altre questioni sollevate dal privato, ma non sappiamo se sono giuste o se sono sbagliate, avremmo desiderato saperlo da chi aveva il compito di dircelo, ma per noi questo è importante e per voi non serve a niente essere considerati.

**PRESIDENTE:**

Prego Consigliere Talone.

**TALONE:**

Caro Consigliere Avv. Serafini qua leggo sulla Delibera *visto il parere favorevole reso dal Dirigente del III Settore*, ma visto e considerato che queste carte che sono arrivate nel mese di luglio sono sicuro che lui le avrebbe lette e non avrebbe messo, se ci stavano difficoltà... (Intervento f.m.) non penso che non avrebbe messo il parere sfavorevole sulla Delibera... (Intervento f.m.) io non l'ho interrotta, sto cercando di parlare.

Io di tecnica, di ingegneria o architettura non ne so niente, sappi, Consigliere Comunale, che... la firma del Dirigente una volta che ci ha dato la garanzia anche il Sindaco su questa Delibera per me va avanti, non possiamo non votare a favore.

Poi il Dirigente deve mettere il parere favorevole, se ha messo il parere favorevole e la Delibera non sta apposta vuol dire che il Dirigente si prende le sue responsabilità e non io Consigliere Comunale che non ne capisco niente di questi argomenti.

Quindi io voterò sicuramente, come faremo tutti quanti, favorevole alla Delibera.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Talone. Prego Consigliere Coletti.

**COLETTI:**

Presidente perché se fossimo in un'aula di matematica adesso dovremmo scrivere "CVD" come vogliono dimostrare, cioè noi poniamo questioni di ragionamento tranquille su cui probabilmente possiamo anche capire un po' l'imbarazzo di chi deve rispondere e a volte non sa cosa rispondere, lo capiamo anche questo, il ruolo difficile della Maggioranza.

Però più noi poniamo questioni tranquille tecniche di ragionamento, di interesse anche proponendo gli interventi e più si innalza l'asticella di livello di veemenza, di aggressione verbale ecc., aggressione verbale nei termini dei contenuti di quello che uno dice.

Poi presi da questa cosa di dover rispondere in qualche maniera non sul merito ma su altro si fanno delle affermazioni completamente non rispondenti.

(Intervento f.m.) non faccio riferimento a persone, stiamo ragionando.

È stato posto sullo stesso piano del punto all'O.d.G. di oggi credo sia utile, facendo una rapida ricerca negli archivi di questo Comune grazie all'efficienza e all'attivismo dei nostri bravi e capaci funzionari, in tempo reale qualcuno oggi usa le tecnologie informatiche per avere in tempo reale file, dati ecc., noi invece abbiamo la copia del Deliberato a cui probabilmente qualcuno circa 10 minuti fa faceva riferimento.

Non c'è alcun confronto sulla vicenda di oggi con quella richiamata poco fa relativa al 2009, perché? Oggi stiamo parlando di una questione che attiene ad un contratto di

quartiere, un programma innovativo in ambito urbano, leggo l'oggetto della Delibera *variante in sanatoria al permesso di costruire*, variante in sanatoria! Significa che l'ufficio o chi ha scritto la frase ritiene che quello che è stato realizzato non è proprio uguale e preciso a quello che era stato disegnato sul progetto per cui la norma che prevede la doppia conformità si istruisce la pratica e si fa quello che si deve fare per poi rilasciare il permesso in variante in sanatoria.

Quello che abbiamo fatto invece nel 2009 era un completamento di un fabbricato di civile abitazione, adozione di un piano integrato di intervento in variante ai sensi dell'Art. 21 della Legge 18/83, che significa?

Che c'era un imprenditore che aveva fatto legittimamente e tranquillamente un intervento, il Comune nel frattempo aveva scritto nella premessa del Deliberato, aveva vinto anche un ricorso al TAR quindi vuol dire che qualcuno aveva fatto causa e il Comune aveva vinto quella causa, a noi Consiglieri da che mi risulta non è stato notificato né via mail, né a mano, né via fax niente a differenza di altre situazioni.

Questo imprenditore che cosa propone? Dice invece di fare i 3 mc su mq l'area disciplinata dal vigente PRG del '94 consente, previa la stipula di un accordo dell'Amministrazione, di passare da 3 a 5 mc su mq, lo posso fare?

Abbiamo deliberato, quindi nella parte della motivazione della deliberazione, che la soluzione costituisce una variazione urbanistica della variante al PRG approvata con Delibera per quanto attiene l'incremento volumetrico.

Parere favorevole del Dirigente è venuto in Consiglio Comunale, l'avete votato credo anche all'unanimità e abbiamo autorizzato non il permesso di costruire che non è di competenza del Consiglio Comunale, abbiamo deliberato l'approvazione del programma integrato di intervento che è tutta un'altra storia, che comportando variante allo strumento urbanistico vigente necessariamente, ai sensi dell'Art. 42 del TU, D.L. 267/2000 è tornato in Consiglio Comunale.

A me chi sia il proponente, dove l'ha fatto, quando l'ha fatto e il perché l'ha fatto al di là di quel modo velato di cercare di accreditare a chicchessia chissà quale retro pensiero non ci interessa un bel niente, come abbiamo fatto per altre iniziative e non le voglio nemmeno ricordare, sono arrivate altre iniziative tranquille, precise, le abbiamo approfondite, le abbiamo discusse in Commissione ed in Consiglio e l'abbiamo votate.

Allora, e qui la lezione che vogliamo trarre per noi, questo modo di impostare anche per il futuro perché veniamo da una esperienza del 2007 bruttissima, questo modo di impostare il rapporto, il confronto ci consigliamo a noi di abbandonarli immediatamente i toni, i temi e certi argomenti, abbandoniamoli, non utilizziamoli! Lo sto dicendo a me. Non li utilizziamo primo perché sono del tutto infondati e, secondo, perché credo che non sia questo il modo di ragionare e di discutere sui temi di interesse della città.

Per cui siccome siamo giovani certi consigli sbagliati di qualche sapientone della politica ortonese abbandoniamoli, troviamo la forza per dire "non usiamo questi argomenti che è sbagliato", lo sto dicendo a me, lo voglio dire a voce alta sperando che riusciamo a convincerci di questo.

Chi non ha il coraggio di metterci la faccia che non usasse questi modi e questi atteggiamenti per interposta persona, che venisse nei luoghi dove c'è il confronto e utilizziamo lo strumento del confronto su tutti gli argomenti che vogliamo, tutti, dai più nobili ai meno nobili come le sostanze chimiche.

Quindi abbiamo sicuramente la capacità e l'intelligenza di trovare argomenti più importanti che la calunnietta, la frasetta buttata là perché non è accettabile e siccome questa volta ci siamo ben predisposti rispetto al 2007, siamo stati colti impreparati su questo, lo dobbiamo ammettere, ci siamo ben predisposti questa volta, ragioniamo sui problemi della città di Ortona perché di queste cose la città di Ortona non ha bisogno,



ognuno di noi nei suoi ambiti politici, strutturali di riferimento che facesse questo lavoro! Dividiamoci, discutiamo su come fare la strada, dritta, a due curve, a tre curve ma fermiamoci là perché questa volta non è come qualcuno pensa, questa volta ci siamo attrezzati.

Allora non scendiamo a questo livello, noi non ci scendiamo, lo stiamo dicendo! Affermare qualcosa che non risponde al vero è brutto! Adesso te l'ho tirata fuori questa Delibera sta qua, non c'è alcuna somiglianza, non c'è alcun rapporto, non c'è proprio identità, non c'è niente!

#### **PACE:**

Rispondo molto tranquillamente al Segretario Coletti, te l'ho detto io che non c'è similitudine, ho solo detto che siccome prima l'Avv. Serafini ha detto che c'era l'atto di citazione per questa cosa, ho detto che c'è anche l'altra volta per questa cosa, quindi non mi venire a dire che non c'era, l'hai visto che ci stava il ricorso, noi non siamo stati informati né l'altra volta e né adesso.

Poi ti consiglio Gianluca di non dirmi come io devo rispondere o non rispondere perché io non parlo mai per interposta persona, io parlo sempre per la mia persona bella o brutta che sia, io non parlo per altri o devo difendere qualcuno perché io non devo difendere né 3S, né Toso, né Giovanni, né Francesco, io non devo difendere niente.

Ho solo portato a conoscenza questa cosa che mi ricordavo e sono stato io il primo a dirti che erano due cose diverse perché questo è un permesso di costruire, quello che hai detto tu, di ampliamento da 3 al mc a 5 al mc.

Questa di oggi è un'altra cosa, io te l'ho detto solo le diversità delle questioni non per merito dei due progetti che sono diversi.

Poi ti ringrazio per la lezione di urbanistica che mi hai dato con la differenza tra sanatoria e permesso di costruire. Grazie.

#### **PRESIDENTE:**

Grazie. Sindaco, prego.

#### **SINDACO:**

Premesso che non ho capito che cosa è successo al 2007, confesso anche che su questa Delibera c'è stato anche un background, qualcosa che mi sfugge.

Su questa Delibera c'è una tensione che non capisco, io in ogni caso premesso che questa diffida, citazione non l'ho ricevuta, premesso che da quel poco che ho imparato di edilizia urbanistica ci sono le varianti essenziali e le varianti non essenziali, quelle essenziali sono quelle che prima di farlo devi avere la variante al permesso di costruire, quelle non essenziali le puoi fare alla fine con l'atto finale.

Poi essendo un progetto approvato dal Consiglio Comunale, secondo me, qualunque variante deve venire in aula per essere fatta, questo è in sanatoria secondo me non vuol dire niente, nel senso che anche se (parola non chiara) in sanatoria il Consiglio Comunale deve dire se gli sta bene o non gli sta bene sta variante, senza farsi condizionare dal fatto che è in sanatoria, non si può fare impietosire "siccome l'ha già fatto ora gli devo dire per forza di sì", no! Il Consiglio Comunale può dire "mi sta bene o non mi sta bene" sta variante, un progetto, un piano di recupero che io ho approvato, per cui mi sembra che la competenza sia del Consiglio Comunale.

Mi risulta da quel poco di informazioni che sono riuscito a prendere che questo contenzioso sulle distanze, su qualche problema non è uscito stamattina ma è uscito già alcuni mesi fa e l'Ufficio Tecnico ha già valutato, né mi sembra corretto che al

momento del Consiglio Comunale uno possa all'ultimo momento condizionare i Consiglieri Comunali in qualche modo.

In ogni caso, caro Segretario Comunale, ove ci fossero e premesso che la 1444 come le altre norme sovra comunali non possono essere modificate dalla volontà del Consiglio Comunale, nel senso che se questo signore o chiunque altro ha fatto un edificio a distanza non consentita in base alla 1444, un volume non consentito, con una altezza non consentita noi possiamo provare a fare tutte le varianti che vogliamo secondo me quella è aria fritta perché non si può fare.

In ogni caso caro Segretario se ci fossero fatti nuovi che sono arrivati stamattina, che io non conosco e che noi non conosciamo ti prego di sottolineare al Dirigente che ha messo un parere probabilmente alla data in cui ha fatto la Delibera stava tutto apposto, se ci fossero fatti nuovi glielo dici, la Delibera ha un suo tempo per diventare esecutiva, per cui propongo di non votarla immediatamente esecutiva, in questo lasso di tempo se il Dirigente, tu o chiunque scopre qualcosa di particolare, di fatto nuovo lo riportiamo in Consiglio Comunale e ne prendiamo atto, ove invece non fosse così la cosa va tranquillamente avanti perché la 1444 noi non siamo il Parlamento Italiano, non siamo il Senato della Repubblica, salutiamo il Senatore Coletti, quindi non possiamo modificarla noi. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie Sindaco. Abbiamo esaurito gli interventi, possiamo mettere a votazione l'Emendamento che ho letto prima.

Chi è favorevole? 7. Contrari? 0. Astenuti? 1.

Votiamo la Delibera così come emendata.

Chi è favorevole? 7. Contrari? 0. Astenuti? 1.

La Delibera è approvata.

PRENOTAZIONE

Indicare come segue il punto n. 2 del dispositivo:

- 2- Approvare la variante illustrata in premessa al profilo ~~preliminare~~ approvato con deliberazione Consorzio n. 32, del 24 aprile 2006, avente ad oggetto "Contratto di quartiere n° 2 per la realizzazione del programma "Sviluppo" in ambito Arbau - Approvazione definitiva Programma di Recupero Arbau".





AVV. ENNIO MAZZOCCO  
00153 ROMA - Via Ippolito Nievo, 61 - Scala D- Int. 3  
Tel. 06-58303640 - Fax 06-5885272  
86170 ISERNIA - Via Pansini, 9  
Tel. 0865-414035

Al COMUNE DI ORTONA, in persona del legale rappresentante pro-tempore, Via Cavour n. 24 - 66026 - Ortona;  
e, p.c., alla Società Toso Edgardo a r.l., in persona del legale rappresentante pro-tempore, Via Roma n. 40 - 66026 - Ortona

ATTO DI DIFFIDA

Il sottoscritto dott. David Feig, in qualità di legale rappresentante della Ortona S.r.l. Società Unipersonale, con sede in Isernia, Corso Risorgimento n. 166, assistito dall'avv. Ennio Mazzocco e presso il suo studio elettivamente domiciliato in Isernia, Via Pansini n. 9

premesse

- che la Società Ortona a r.l. è proprietaria nel Comune di Ortona di un fabbricato insistente sulla particella n. 1339 del foglio di mappa n. 25;
- che con permesso di costruire 30 novembre 2009, n. 90 rilasciato alla Società Toso Edgardo a r.l., il Comune di Ortona ha assentito sulla confinante particella n. 2577, la realizzazione di un manufatto (intervento B) nel quartiere San Giuseppe;
- che il predetto edificio contrasta con quanto disposto dall'art. 9, comma terzo, del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (emanato in virtù dell'art. 41-quinquies, penultimo ed ultimo comma, della legge n. 1150 del 1942), secondo cui *"Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa"*, laddove la distanza tra il manufatto della Società istante e l'edificio di proprietà della Toso

**Ortona Srl**  
L'Amministratore Unico

Edgardo s.r.l. è di mt. 10,00, sebbene quest'ultimo fabbricato risulta avere una altezza non inferiore a mt. 16,00;

- che, inoltre, risulta essere stata presentata dalla Toso Edgardo s.r.l. domanda per il rilascio di un permesso di costruire in variante in riferimento ad attività costruttive già poste in essere, ossia la modifica della sagoma, la realizzazione di bow-window verso il confine di proprietà, l'estensione dei balconi fino al confine di proprietà e l'apertura di una finestra in prossimità del predetto confine;

- che le opere concernenti la modifica della sagoma e la realizzazione di bow-window richiedevano il preventivo rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 380 del 2001, nonché di ogni altro provvedimento ad esso connesso;

- che l'estensione dei balconi e l'apertura della finestra non rispettano le distanze di cui all'art. 905 del Cod. civ.;

- che, pertanto, l'attività costruttiva posta in essere lede le posizioni giuridiche soggettive della Ortona s.r.l.;

diffida

codesta Amministrazione dal rilasciare il permesso di costruire in variante, e, comunque, ad assumere ogni iniziativa diretta a ripristinare la legalità violata.

Isernia, 26 luglio 2011

(dott. David Feig)

Legale rappresentante Ortona s.r.l.

(avv. Ennio Mazzocco)

TRASMESSO il 29/8/2011.

**Ortona Srl**  
L'amministratore unico

