

Resoconto allegato alla delibera del Consiglio comunale del 3.9.2012

Secondo punto all'O.d.G.: "Regolamento per la valorizzazione l'alienazione e la permuta del patrimonio immobiliare del Comune di Ortona"

PRESIDENTE:

Prego Assessore Coletti.

ASS. COLETTI:

Grazie Presidente. Saluto i Consiglieri, il Sindaco e i colleghi della Giunta.

La proposta di Delibera in oggetto riguarda un Regolamento che consentirà all'Ente di adottare una serie di misure per valorizzare il patrimonio immobiliare del Comune al fine di una eventuale alienazione o permuta laddove non verrà destinato ai fini istituzionali dell'Ente.

È una procedura prevista da tempo dalle norme e che questa Amministrazione intende formalizzare in un Regolamento, sempre per quanto è di competenza della Giunta e del Consiglio, per poi porre in essere una serie di misure che consentiranno da un lato di recuperare e valorizzare il nostro patrimonio destinato ai fini istituzionali e destinato anche ad essere messo a disposizione dalle eventuali associazioni e delle realtà ortonesi, individuare quel patrimonio disponibile che potrà essere oggetto di una successiva alienazione o eventualmente una successiva permuta laddove è inserito in programmi di intervento di un certo tipo previsti, appunto, dalla normativa.

Dal 2008 sono state introdotte queste norme in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti locali fino alle ultime norme recentemente emanate che completano un po' il quadro di riferimento sia per il patrimonio dello Stato che degli Enti Statali, delle Regioni, delle Province e dei Comuni dando la possibilità ovviamente ai Comuni di maggiore dimensione demografica addirittura di far ricorso alla costituzione di apposite società e costituire fondi comuni di investimento immobiliare e tutti gli strumenti finanziari collegati al patrimonio immobiliare.

Nel nostro caso è una procedura molto più semplice legata a quella che è la nostra realtà dove in un Regolamento che si compone di 31 articoli noi individuiamo una serie di procedure che sono poi quelle previste dalla norma, che vengono messe in un sistema di Regolamento che prevede la valutazione, la stima del valore del patrimonio, la successiva ed eventuale alienazione, il Piano delle alienazioni che va allegato annualmente al Bilancio.

Quindi istituzionalizziamo e formalizziamo un percorso che darà modo all'Amministrazione Comunale successivamente di recuperare il proprio patrimonio e di trovare spazi idonei per le attività istituzionali dell'Ente.

Nella rilettura che abbiamo fatto del Regolamento è emerso un refuso, nel senso che c'è all'Art. 22 comma 2 del Regolamento una parte in cui si fa riferimento al vincolo per

l'Amministrazione Comunale di eventuali obblighi nei confronti di coloro che partecipano alla procedura.

Qui si fa riferimento al discorso che ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva, mentre invece all'inizio del Regolamento avevamo ipotizzato che gli effetti giuridici vincolanti per il Comune decorrono dalla stipula del contratto, per cui il Sindaco presenterà un Emendamento dove riconduciamo a coerenza anche la previsione dell'Art. 22, cioè alla fine della procedura gli effetti saranno vincolanti per l'Amministrazione Comunale fermo restando la facoltà dell'Ente di recedere in qualsiasi momento dalla procedura solo al momento in cui si andrà a stipulare il contratto con chi si aggiudicherà l'eventuale procedura di alienazione e/o permuta.

Per cui adesso presenteremo l'Emendamento, diciamo che è un primo passo che poi vedrà anche in seguito il Consiglio Comunale, l'organismo centrale di riferimento di tutta la ricognizione, la valorizzazione e l'indicazione di quelli che saranno i beni immobili di proprietà del Comune che dovranno essere destinati alle varie finalità, quindi finalità istituzionale o a disponibilità per la successiva alienazione o permuta.

Ovviamente alla luce... la competenza iniziale e di indirizzo è il Consiglio e poi della Giunta per quanto riguarda una parte della procedura.

Quindi vi invitiamo ad approvare questo Regolamento. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie. Prego Sindaco per la presentazione dell'Emendamento di cui parlava l'Assessore Coletti.

SINDACO:

Grazie Presidente. Prima di presentare questo Emendamento mi corre più che l'obbligo il dovere morale di ricordare, prima il Consigliere Remo Di Martino ricordava la figura di Mario Medoro, ultimamente questo Comune ha visto la perdita di un suo carissimo dipendente anche mio amico Ranalli Tommaso.

Io volevo approfittare di questa occasione per ricordarlo come un figura di una persona sempre molto attenta, vivace, vicina ovviamente all'Ente e quindi in questa occasione volevo anche per lui un applauso.

Mi accingo a leggere la proposta di Emendamento presentata. All'Art. 22 del testo comma 1 del Regolamento *per la valorizzazione* ecc. sostituire le parole *all'aggiudicazione definitiva* con le parole *alla stipula del contratto*. Grazie.

PRESIDENTE:

Consigliere Fratino sull'Emendamento? Su un altro Emendamento.

FRATINO:

Premesso che per quel che mi riguarda penso anche per tutti i colleghi di Minoranza non c'è una opposizione precostituita a questo Regolamento, quindi è lavoro ben fatto e comunque ricalca un indirizzo nazionale.

Anche noi confrontandoci con altre realtà comunali abbiamo elaborato un Emendamento che vuole istituire sostanzialmente una figura, il responsabile unico del procedimento di alienazione, che possa collaborare e coordinare in modo specifico le operazioni.

Premesso che non è una condicio sine qua non l'approvazione di questo Emendamento per avere il nostro voto, la nostra astensione o il nostro voto favorevole al Regolamento. Io lo volevo leggere e proporre, inserire dopo l'Art. 1 l'Art. 1 bis titolato "responsabile unico del procedimento di alienazione" con acronimo RUPA, ai sensi della Legge 241 viene istituita la figura del RUPA incaricato di tutti gli adempimenti preliminari e conseguenti all'assunzione della decisione dell'alienazione del bene di proprietà comunale... *continua lettura.*

PRESIDENTE:

Un attimo soltanto, dopo l'Art. 1 diventa 1 bis?

FRATINO:

Dopo l'Art. 19 aggiungere queste tre righe. Ripeto, vuole essere un contributo non una pensata geniale che abbiamo fatto noi ma qualcosa che c'è in qualche altro Regolamento simile e non preclude comunque il fatto che noi sul fatto che si debba fare questo Regolamento, anche alla luce di quanto ha previsto il Governo Monti ampliando le possibilità del Comune, quindi dobbiamo farlo.

Anche questo come la farmacia può essere un'occasione da parte di questa Amministrazione di realizzare cose che noi per vari motivi, tra i quali anche una difficoltà normativa, non siamo riusciti a fare, quindi l'alienazione, per esempio, dei tanti e inutili relitti stradali che ha il Comune di Ortona quindi passandoli prima nel patrimonio disponibile e poi alienandoli.

Noi abbiamo una serie di pezzi e pezzettini di terra lungo le strade provinciali, comunali e quant'altro che non servono a niente e possono essere tranquillamente alienati.

Poi cosa diversa è su altri beni sui quali invece la scelta politica del Consiglio Comunale ci troverà probabilmente su fronti non comuni, ho letto già qualcosa che non capisco in merito alla scuola del Foro, ma questo sarà oggetto di altre discussioni, di altri Consigli, oggi è solo un'approvazione del Regolamento.

Questa Amministrazione può fare qualcosa che noi non abbiamo potuto e magari non siamo riusciti a fare come la farmacia, mi riaggancio brevemente a quello che aveva detto il Dott. Napoleone, è vero che noi a conti fatti l'ottava farmacia non ce l'abbiamo, però noi abbiamo la

settimana alla grande e siccome la Regione Abruzzo poi se non vengono assegnate tutte le farmacie che deve assegnare in Abruzzo le deve assegnare per forza, allora noi se diciamo che l'ottava la vogliamo, diciamo "non ci tocca ma se a te ti avanza noi per legge possiamo chiederlo, se la devi dare per forza noi la vogliamo".

Allora se noi diciamo che vogliamo la settimana e se ci sta la possibilità vogliamo anche l'ottava, poi non è che dovete concordare su quello che avevo detto io sulla stazione di Tollo, però quello era anche frutto di uno studio perché poi non è semplice si dice "dove l'andiamo a piazzare?" quello è il posto più lontano dalle farmacie e potrebbe essere una soluzione.

Quindi è vero è stata fissata una data precisa alla quale far riferimento per il numero di abitanti, però la Regione ha una certa... (parola non chiara).

Siccome la Regione non andrà deplano sull'assegnare le farmacie ecc. ecc. negli altri Comuni, forse se noi siamo determinati, chiari e precisi che la settimana la vogliamo per forza e se ci avanza l'ottava la vogliamo pure, forse potremmo avere tutte e due le farmacie. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Fratino. Mi servirebbe l'Emendamento, poi mi sono un attimino distratto il secondo Emendamento è l'Art. 19 ma è aggiuntivo.

La parola al Consigliere Napoleone.

NAPOLEONE:

Anche per quanto mi riguarda si tratta sostanzialmente di un contributo alla discussione e sull'approvazione di un Regolamento che mi vede favorevole a parte forse una piccola precisazione che poi chiederò magari al Segretario.

Mi vede favorevole perché la gestione del patrimonio immobiliare è un fatto strategico per le Amministrazioni soprattutto alla luce delle risorse sempre più scarse di cui dispongono, quindi quella che è la procedura della valorizzazione del patrimonio diventerà strategica per i prossimi anni.

A questo proposito vorrei ricordare che noi già avevamo iniziato, per esempio abbiamo organizzato alla fine del 2010 un interessante contributo formativo ai dipendenti comunali grazie all'IFER che è la sezione dell'ANCI che si occupa della gestione del patrimonio immobiliare proprio alla luce della legge delega sul federalismo perché, come ben sapete, il Comune adesso oltre alle sue proprietà già da diverso tempo ha avuto assegnato parte del demanio stradale, del demanio pubblico quindi non solo avevamo diversi pezzetti inutili, adesso si sono aggiunti anche altri a cui dovremmo far fronte anche in termini di manutenzione ecc.

Quindi la gestione di questo immenso patrimonio risulterà strategico.

A tale proposito io farei un invito all'Amministrazione visto che ho lavorato per 6 mesi insieme ad un gruppo di laureati della D'Annunzio, avevamo creato nel 2011 uno staff legato proprio al patrimonio, abbiamo realizzato tutta la sezione fabbricati patrimonio comunale di Ortona è stato rivisitato, sono state completate tutte le formazioni mancate ne erano tantissime, abbiamo creato un database, un lavoro di 6 mesi, un database che è iniziato dal recupero di tutti i dati che erano a disposizione, credetemi tantissime informazioni sono andate perse perché risultano negli archivi storici del Comune dove non si sa nemmeno dove stanno le carte.

Quindi abbiamo rifatto tutto ex novo, nonché le informazioni catastali, gli aggiornamenti cartografici, ma soprattutto quello che conta è l'aggiornamento di tutte le informazioni amministrative relative a quegli immobili contratti in essere, vi garantisco che è un mondo dove secondo me non è sufficiente un responsabile del procedimento, ma quella che era mia intenzione a cui però non sono riuscito per i tempi stretti, istituire un vero Ufficio Patrimonio perché gestire il patrimonio purtroppo non è solo competenza del Settore Finanziario ma è anche di competenza del Settore Urbanistica, è competenza del Settore Legale contrattualistica.

L'ideale sarebbe di iniziare a lavorare su un Ufficio Patrimonio strutturato pluridisciplinare dove siano presenti più figure professionali sempre interne all'Amministrazione, che lavorino esclusivamente sulla valorizzazione del patrimonio perché poi le procedure della valorizzazione sono tantissime, come ha ricordato l'Assessore, non solo dall'alienazione che è la cosa più semplice, ma soprattutto ricercare, laddove c'è, la possibilità di creare ricchezza dove ad oggi non è possibile.

Quindi invito l'Amministrazione a rivedere la possibilità di istituire un Ufficio Patrimonio anche perché vi accorgete che ci saranno delle difficoltà proprio materiali perché non c'è corrispondenza, anche i linguaggi sono diversi tra gli uffici amministrativi e gli uffici tecnici, la mancanza di informazioni molte volte può inficiare qualsiasi buona idea da parte dell'Amministrazione.

Quindi il mio invito è istituire un vero ufficio del patrimonio.

Poi volevo chiedere, io ero rimasto a suo tempo che per poter procedere alle alienazioni o comunque a qualsiasi iniziativa di valorizzazione del patrimonio disponibile non era sufficiente... cioè l'inserimento del Piano di alienazioni in Delibera consiliare era sufficiente per poterlo passare dall'indisponibile a patrimonio disponibile ma non rappresentava variante urbanistica ai fini dell'alienazione.

Io avevo pensato, appunto perché mi ricordavo che era così nel senso che la Delibera di approvazione di Consiglio Comunale non ne determina anche la variazione urbanistica, al punto 7 dell'Art. 14 poi magari faccio fede anche a quello che dirà il Segretario, al punto 7 dell'Art. 14 dove la Delibera consiliare di approvazione del Bilancio Preventivo costituisce autorizzazione all'alienazione, io avevo preparato un Emendamento dove si aggiungeva al punto 7 dopo la parola *alienazione* "l'eventuale variazione di destinazione urbanistica avverrà nel rispetto delle disposizioni regolanti il procedimento di adozione e di approvazione degli atti di pianificazione territoriale".

Però se non è necessario, diciamo questo è soltanto un contributo alla discussione. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie. Siccome sugli Emendamenti si dovrà comunque esprimere il Segretario per la sostenibilità degli Emendamenti se ci sono altri Emendamenti, non ci sono altri Emendamenti.

Allora il Segretario Comunale relativamente agli Emendamenti presentati e poi il relatore Gianluca Coletti anche perché c'è un invito del tipo "siamo propensi a votarlo ma abbiamo questo", quindi credo che abbia fatto un riassunto di vari Emendamenti e chiede la parola. Prego Segretario Comunale.

SEGRETARIO:

Esprimo parere favorevole agli Emendamenti proposti in quanto la figura del responsabile unico del procedimento di alienazioni RUPA è coerente e analoga alle altre disposizioni in materia di diritto amministrativo, sia per quanto riguarda la normativa sui LLPP e sulle aggiudicazioni di forniture e servizi.

Ugualmente rispetto all'Emendamento proposto all'Art. 19 esprimo parere favorevole perché aumenta e amplia i riferimenti identificativi del bene da alienare.

Sull'Emendamento proposto dal Sindaco parere favorevole in quanto dirime una piccola contraddizione tra articoli diversi, prevalendo l'interpretazione più garantista per l'Ente è preferibile.

PRESIDENTE:

Grazie. (Intervento f.m.) perché stava arrivando e nel frattempo non era ancora arrivato. (Intervento f.m.)

SEGRETARIO:

L'Emendamento proposto è il seguente: aggiungere al punto 7 dell'Art. 14 dopo *alienazione* queste parole "la Delibera consiliare di approvazione del Bilancio Preventivo costituisce autorizzazione all'alienazione".

L'Emendamento prevede l'aggiunta a questo comma di quanto segue: "l'eventuale variazione di destinazione urbanistica avverrà nel rispetto delle disposizioni regolanti il procedimento di adozione ed approvazione degli atti di pianificazione territoriale".

Esprimo parere favorevole anche se ritengo che sia ripetitivo di quanto già previsto dalle normative vigenti.

PRESIDENTE:

Grazie Segretario. Il relatore per la sostenibilità degli Emendamenti, prego.

ASS. COLETTI:

Grazie Presidente. Nello spirito che è stato auspicato all'inizio della seduta accogliamo con favore la collaborazione dei Consiglieri della Minoranza.

Da un punto di vista tecnico, come ci ha detto il nostro Segretario, ovviamente sono tutti Emendamenti accoglibili.

Alla luce però delle riflessioni che dopo l'intervento del Consigliere Fratino ha fatto anche il Consigliere Napoleone possiamo trovare la sintesi in questa maniera, siccome questi sono due Emendamenti in un'unica formulazione, nella prima parte dell'Emendamento nel prevedere questa figura che ovviamente è prevista per legge il responsabile del procedimento, andiamo a vincolare l'intera procedura prevista nel Regolamento a quelle che sono le figure del servizio Ragoneria, Economato e Tributi del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane attualmente presenti nel nostro Ente.

Siccome noi volevamo ragionare in termini, come diceva anche il Consigliere Napoleone, di unità di progetto, siccome sappiamo e come accade in ogni Comune istituire l'Ufficio Patrimonio significa decidere se quell'ufficio andrà o chiamalo patrimonio immobiliare, alla parte tecnica, o patrimonio in generale, alla parte finanziaria, difficilmente si riesce a trovare la sintesi, almeno io non conosco Comuni dove esiste l'Ufficio Patrimonio che fa la sintesi di tutte e due le tipologie di competenza necessarie per gestire il patrimonio allora è necessaria una unità di progetto.

Se noi accogliamo questo Emendamento che tecnicamente e giuridicamente è accoglibile, andremo a vincolare l'attività di questo ufficio, nel senso che laddove rileviamo un'esigenza maggiore di tecnici o di competenze di tipo tecnico alla luce di quello che sarà il censimento del nostro patrimonio, le tipologie di attività che il Consiglio Comunale indicherà ecc., di fatto però sarà sempre da gestire tutto il procedimento, addirittura anche l'eventuale perizia estimativa è di competenza non di un "tecnico", ingegnere o architetto ma di un contabile.

Allora io suggerirei proprio nello spirito di collaborazione che la seconda parte dell'Emendamento è una correzione giusta nel senso che precisiamo qual è la descrizione sommaria del bene, quindi individuiamo la particella catastale, la destinazione urbanistica e i diritti che riguardano quel bene.

Sulla prima parte sarebbe opportuno, e ci rimettiamo ovviamente al proponente, che venisse stralciata per dare maggiore flessibilità a questa unità di progetto nello spirito indicato dal Consigliere Napoleone vorremmo mettere in campo, cioè fare unità di progetto significa lasciare in capo sempre ai servizi finanziari, all'Ufficio Patrimonio tutto il procedimento, tutta la verifica iniziale e poi se è necessario, come verosimilmente ce lo diceva lo stesso Consigliere

Napoleone, sarà necessario coinvolgere tecnici, creare uno staff tra la Ragioneria e l'Ufficio Tecnico e lì dovremo trovare delle forme, cioè portare un tecnico nella Ragioneria, oppure costituire un ufficio che riguarda tutti e due i settori, poi nelle forme previste già dal nostro Regolamento perché il Regolamento che voi avete approvato nel mese di marzo, il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi prevede proprio il cosiddetto "ufficio unità di progetto" per far collaborare i servizi all'interno dei vari settori.

Per quanto riguarda l'Emendamento del Consigliere Napoleone e anche qui ci rimettiamo al ragionamento che ha fatto lo stesso Consigliere, qui il Segretario magari ci può precisare la normativa in vigore, la procedura originariamente prevista relativa all'inserimento di questi beni nel Piano delle alienazioni comportava automaticamente variante urbanistica.

È intervenuta una sentenza della Corte Costituzionale che ha dichiarato questa parte non compatibile con il quadro ordinamentale in vigore, è stata prevista se non sbaglio una procedura particolare che comunque è lievemente diversa, comunque abbastanza più flessibile ed accelerata rispetto all'ordinaria adozione di una variante e contestuale iter che è quello previsto dalla nostra normativa.

Per cui possiamo specificare, come ha proposto il Consigliere, però facendo richiamo generico non alle procedure di adozione ma alle procedure di legge che sono quelle previste dall'Art. 27 di uno degli ultimi provvedimenti adottati, che quindi ci dà la possibilità di sfruttare quei percorsi normativi che comunque agevolano sia l'individuazione della destinazione urbanistica che tutte le altre procedure di alienazione.

Quindi la proposta è quella di rivedere questi due Emendamenti così li inseriamo nel provvedimento e l'accogliamo all'unanimità. Grazie.

PRESIDENTE:

Il Consigliere Fratino un attimo soltanto chiedo all'Assessore se ci restituisce gli Emendamenti per farne copia per i Consiglieri altrimenti non possiamo.

Prego Consigliere Fratino.

FRATINO:

Nello spirito di collaborazione non c'è nessun problema a modificare anche la proposta di Emendamento.

Poi mi sembra che sostanzialmente quello che l'Assessore dice di non vincolare il RUPA ha una figura e magari non esistente del Comune perché la figura del RUPA comunque ci deve essere.

Quindi non vuole essere un appesantimento per dire che il RUPA deve essere per forza quella figura, comunque il Dirigente che poi lo sarebbe comunque; quindi diciamo che sarebbe solo un voler essere un po' bizantini.

Quindi per me va bene, togliamo la prima parte dell'Emendamento e lasciamo la seconda, anche perché vedo che poi si concilia meglio con quanto proposto dal Dott. Napoleone.

PRESIDENTE:

Quindi l'Emendamento solo la seconda parte e togliamo la prima.

Prego Consigliere Napoleone.

NAPOLEONE:

L'Assessore quindi faceva riferimento a questa procedura che prevede l'intervento della Regione entro 60 giorni, fatto salvo il fatto che se non dovesse intervenire ritorna come... se si può modificare l'Emendamento in tal senso va benissimo.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Napoleone. Prego Consigliere Coletti.

COLETTI:

Presidente io apprezzo lo spirito sicuramente positivo anche per migliorare questa deliberazione e questo Regolamento che sarà uno strumento che probabilmente darà la possibilità a questa Amministrazione di fare degli interventi epocali ad Ortona, perché se avete notato non c'è solo vendita del patrimonio, c'è permuta del patrimonio che è una cosa che è consentita dalla legge ma che va regolamentata.

È naturale che la perdita del patrimonio comporta la possibilità di utilizzare risorse che non sono del Comune, per cui il Regolamento era necessario, lo voglio dire a Tommaso che dice "forse si poteva fare" perché in Commissione ha detto "forse si poteva fare anche senza Regolamento"... (Intervento f.m.) comunque voglio dire che nel passato si faceva l'elenco dei beni da alienare e poi si provava a vendere così com'era.

Questa deliberazione ha un percorso ben preciso nella mente di chi ci ha lavorato sopra, perché dopo l'approvazione di questo Regolamento e, come è stato detto da Fratino, dall'Assessore, l'avete detto tutti, bisogna preparare uno staff, un gruppo di persone che lavora su questo argomento, non è facile per tutte le implicazioni che ha il patrimonio dell'Ente per quanto riguarda i rapporti con i cittadini, poi ci sta pure chi viene al Sindaco e gli dice "caro Sindaco ti voglio ridare la mia abitazione", c'è pure questo, è successo in questi giorni.

Una volta fatta la ricognizione la legge prevede che bisogna dividere il patrimonio in tre gruppi, un gruppo per dire "questo è il patrimonio che serve alle esigenze dell'Ente per espletare le funzioni previste dalla legge", prevede pure la possibilità di individuare il

patrimonio da utilizzare o da affittare alle associazioni che hanno un carattere di importanza nella città, poi prevede quello che vuoi vendere o che vuoi permutare.

Il principio fondamentale, io spero che la Giunta su questo sia d'accordo, è che prima di vendere il patrimonio bisogna fare la valorizzazione, perché questo è il problema vero scoperto da Monti tra l'altro, perché dice "se voi vendete con la destinazione d'uso che c'era in precedenza o non se lo compra nessuno o nessuno vi vuole dare niente".

Se voi lo valorizzate prima, stabilite prima che cosa ci si può fare e magari lo decidete anche voi attraverso un progetto già realizzato e poi l'andate a vendere sicuramente il prezzo è più consistente, nella vendita si può ipotizzare la permuta in questo caso facendo le dovute considerazioni anche di valore degli immobili che si vanno a mettere sul mercato.

Quindi l'aspetto fondamentale della deliberazione sta nella valorizzazione del patrimonio prima di venderlo o di permutarlo, certo nel fare la scelta, nel fare le indicazioni delle cose che si possono fare sul patrimonio dell'Ente, come bisogna fare sono tutti argomenti che dovranno tornare soprattutto nel Consiglio Comunale dopo aver fatto la ricognizione, dopo aver fatto anche la valorizzazione che anche la valorizzazione deve essere discussa perché su una struttura del Comune, qualcuno ha citato la scuola del Foro, lì ci sono tante idee una volta che stabiliamo che la scuola del Foro non serve più alle esigenze dell'Ente, ma lo possiamo vendere, se prima valorizziamo una struttura che sta a 50 mt dal mare poi la vendiamo sicuramente riusciremo a ricavarci di più di quanto vale in questo momento.

Questo è il principio fondamentale di questa deliberazione che mi farà piacere sarà approvata all'unanimità, perché va nell'interesse della collettività.

Siccome i mutui quest'anno li possiamo fare con l'8% dei primi 3 Titoli di Bilancio, un altro anno 6, un altro anno ancora il 4 praticamente le risorse sono quasi 0; l'unica possibilità di fare qualche investimento in opera pubblica o di fare il recupero del patrimonio che abbiamo a disposizione è proprio far ricorso ai capitali privati.

Per cui con questa procedura noi mettiamo in moto una iniziativa che sicuramente porterà dei benefici al Comune di Ortona.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Coletti. Prego Consigliere Musa.

MUSA:

Voto la Delibera ovviamente. Tommaso tu hai introdotto un argomento che mi preoccupa molto che è quello della permuta che è un adeguamento di legge e quindi non possiamo non farlo.

Io vi prego proprio nello spirito di collaborazione che vedo questa sera è proprio al massimo esponente.

Siccome dentro la parola “permuta” probabilmente nei momenti che succederanno da qui all'immediato futuro possono entrare argomenti molto dibattuti all'interno di questa città oramai da diversi anni, vi prego di far partecipe tutto il Consiglio Comunale di argomenti che adesso io non menziono specificamente le cose che mi stanno venendo in mente, però molte condizioni che sono state lasciate in sospeso su questa città probabilmente si potrebbero inserire all'interno di questo contesto della parola “permuta”.

Fatecene partecipi perché su alcuni argomenti ovviamente siamo su posizioni nettamente contrapposte, quindi quando progettate, quando andrete a redigere questo documento di condizione generale io vi prego di far partecipe tutto il Consiglio Comunale. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Musa. Prego Consigliere Di Martino.

DI MARTINO:

Era per agevolare anche nei termini temporali la discussione e quindi fare la dichiarazione di voto.

Certo la voglia sarebbe quella di ripagare Gianluca Coletti... (Intervento f.m.) mi ero ripromesso che se fossi tornato in Consiglio Comunale e avessi avuto Gianluca Coletti tra le mani gli avrei almeno fatto passare un decimo di quello che ha fatto passare a me seduto in questo Consiglio Comunale, vi dico che Gianluca Coletti si meriterebbe che si prendesse la parola e per gli “voto favorevole” ci mettessi 4/5 ore.

Ripeto, non ci piace parlare di bontà, di inciuci e niente, io almeno voglio e credo di interpretare anche l'idea del Sindaco, di Castiglione, delle persone che mi sono vicine, vorremmo trovare una soluzione per cambiare un modo di fare anche in Consiglio Comunale.

È nel vostro interesse peraltro perché sarebbe anche comodo e facile per noi arrivare a stancare, così come capitava, i Consiglieri Comunali e poi magari aspettare che manca il numero legale, sapere che qualche Consigliere Comunale ha qualche impegno, aspettare che qualcuno si sente male; ma questo fa parte però di un modo di fare politica che noi vorremmo non si verificasse più, anche la partecipazione che c'è di tanta gente, i Consigli Comunali quando li facevamo noi ci veniva poca gente e chi ci veniva stava pure tutto (parola non chiara) come se avessimo in qualche modo tolto qualche possibilità a qualcuno.

Avete questo bel consenso, Gianluca si salva e quindi non gli faccio tutto quello che mi ero ripromesso di volergli fare, per ora.

Alla fine io torno sempre a dire e questo è il principio informatore del mio intervento, che siamo in una condizione anche economica della città attraverso la quale o facciamo queste iniziative per le quali anche Giulio Napoleone quando faceva il Direttore generale aveva provato in tutti i modi di cavare qualche ragno dal buco, o facciamo queste cose o altrimenti non ne usciamo.

Non ne usciamo perché non saremmo amministratori seri, concreti, non saremmo efficienti e non saremmo efficaci se non facessimo fruttare il patrimonio della nostra città per quello che in effetti vale.

Anche i giovani che vengono ad ascoltare devono tutti sapere che qua siamo una sorta di C. d'A., secondo me ne siamo ancora troppi nonostante le diminuzioni che la legge ha consentito, vi ricordate che eravamo qualche anno fa 30, poi siamo diventati 20, adesso siamo 16, siamo ancora troppi!

Pensate che in America una città di 300.000 abitanti ha un Consiglio Comunale composto da 5 persone, 3 di Maggioranza e due di Opposizione.

Tutto questo perché? Perché quando una cosa si deve fare si deve fare e non si può perdere neanche un minuto nel farla, che può essere quel minuto che poi invece fa in modo che il Consigliere Comunale che non può stare se ne vada e Gianluca si ripigliava le valigie, i computer che aveva al suo seguito e che provvedeva a spandere come fosse mercanzia di un mercato settimanale, lo sai che lo faccio in maniera tale cioè la fortuna nostra è che noi non sentiamo rancore, di schiaffi ne abbiamo presi, quando ci stava da dare li abbiamo dati, ma rancore non serve.

Sindaco grazie per tutto quello che comunque stai facendo perché hai quell'aplomb che avevi dimostrato di avere, di non contrapposizione e di capacità e di volontà di fare, quindi ti ringrazio per come stai gestendo per adesso la cosa pubblica.

Certo ciò non significa che noi saremo attenti, saremo controllori di quello che fate perché avete introdotto il principio della permuta che è un principio, e qui ci sono anche dei legali, dei cultori della materia, veramente delicato sotto tutti i punti di vista, mi piace tra l'altro ricordare che in 18 anni di Amministrazione né Puletti, né Fratino, ma neanche Di Martino e gli altri, tutti quelli che comunque si sono occupati della cosa pubblica hanno mai avuto neppure un avviso di garanzia se non quello che adesso il Sindaco dice "no, ma me l'hanno mandato per un omicidio", lo dico io ma era una bolla di sapone e si è rivelata tale.

State attenti! Credo che anche lo spirito con il quale è intervenuto Franco Musa fosse questo, state attenti o stiamo attenti perché il patrimonio pubblico è patrimonio pubblico, il patrimonio privato è patrimonio privato, quando si fa una permuta già sapete che è molto complicato nel privato perché il corrispettivo genera sempre contenziosi, interpretazioni e quant'altro, immaginate che cosa accade quando si tratta di cosa pubblica.

Però come hanno fatto a Pescara che ci hanno rifatto mezza città con la permuta, purtroppo per l'amico Luciano poi qualcosa è successo, perché? Perché anche l'eccesso di voler fare certe volte, soprattutto con la legislazione attuale non consente di largheggiare.

Quindi il gruppo che rappresento vota favorevole a questa Delibera accogliendo anche gli Emendamenti che abbiamo proposto e ribadisce state attenti a quello che fate, non è una minaccia ma è un richiamo ad avere veramente sempre chiaro il quadro di quello che è l'interesse pubblico.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere anche per i ricordi sul passato PR le ore notturne.

Se non ci sono altri interventi gli Emendamenti singoli vanno votati.

Poiché sono stati presentati Emendamenti poi l'Assessore Coletti ha chiesto, e mi è sembrato di avere un assenso da parte dei proponenti, ha chiesto una diminuzione di quegli Emendamenti, diminuzione che è stata dichiarata accettabile.

Dunque pongo a votazione il primo Emendamento presentato dal Sindaco, Art. 22 comma 1 dove vengono cambiate le parole "all'aggiudicazione definitiva" con le parole "alla stipula del contratto".

Chi è favorevole alzi la mano. Approvato.

Veniamo all'Emendamento presentato dal Consigliere Fratino, dopo la sostituzione rimane l'Emendamento all'Art. 19 comma 3 lettera A dove vengono aggiunte, il Segretario ha già provveduto ad integrare, "l'individuazione catastale, provenienza e destinazione urbanistica diritti e pesi inerenti al bene".

Chi è favorevole alzi la mano. Approvato all'unanimità.

Terzo ed ultimo Emendamento quello presentato dal Consigliere Napoleone all'Art. 14 aggiungere al punto 7 dopo "alienazione" la seguente frase "l'eventuale variazione di destinazione urbanistica avverrà nel rispetto delle disposizioni di legge".

Chi è favorevole alzi la mano. Approvato all'unanimità.

Adesso do per letto tutto il corpo regolamentare. Per dichiarazione di voto Consigliere Coletti.

COLETTI:

Siccome sono io il più anziano in questo Consiglio Comunale la paterna raccomandazione di Remo io la prendo in seria considerazione e la voglio ribadire perché quella introduzione di quel principio effettivamente mette l'Amministrazione in una condizione di poter operare e largheggiare nell'operare.

Io lo dico a me stesso, lo dico ai Consiglieri più giovani, lo dico al pubblico che ci ascolta, ai giovani soprattutto che vogliono intraprendere l'attività politica e amministrativa che nella pubblica amministrazione l'importante è non mettere mai le mani in mezzo alla marmellata, se uno riesce a tenerle in tasca le mani senza metterle in mezzo alla marmellata non deve avere paura di nessuno, l'importante è che faccia gli interessi della collettività.

Siccome in questa città per fortuna da dopoguerra ad oggi nessuno ha avuto problemi, nessuno è stato toppato con le mani nella marmellata io penso che anche questa Giunta, presieduta da D'Ottavio con i suoi collaboratori, abbia la capacità di operare in tal senso.

Quindi prendiamo per buono quanto avete detto e apprezziamo il vostro controllo sulle cose che andremo a fare perché saranno cose, scelte difficili ma saranno fatte nell'interesse della collettività con il contributo di tutti. Voto a favore.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Coletti. Non ci sono altre dichiarazioni di voto.

Poniamo a votazione la Delibera come emendata nella sua interezza.

Chi è favorevole? Unanimità.

Votiamo anche per l'immediata esecutività.

Chi è favorevole? Unanimità.

La Delibera è stata approvata all'unanimità.