

RESOCONTO ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N. 39 DEL 6.6.2013

S O S P E N S I O N E

PRESIDENTE:

Invitiamo i Consiglieri a tornare in aula che procediamo all'appello.
Prego Segretario procediamo all'appello.

SEGRETARIO:

Procede all'appello.

PRESIDENTE:

Grazie Segretario.

Secondo punto all'O.d.G.: "Regolamento comunale per la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard urbanistico e linee guida per la cessione tramite convenzionamento. Approvazione"

PRESIDENTE:

Prego Assessore Coletti.

ASS. COLETTI:

Con la proposta di Deliberazione in oggetto proponiamo di deliberare un Regolamento Comunale... *(continua lettura)* Io andrei a leggere data per letta la parte della motivazione la parte dispositiva del Deliberato.

Il Consiglio Comunale delibera... *(continua lettura)* Se siete d'accordo lascerei al dibattito del Consiglio eventuali richieste di chiarimento, di delucidazioni e ad un successivo intervento se ci sono richieste di tali chiarimenti. Grazie.

PRESIDENTE:

Consigliere Tommaso Cieri.

CIERI:

C'è una proposta di Emendamento quindi possiamo discutere sia della proposta di Delibera che dell'Emendamento.

Se vuole la leggo Presidente, *legge Emendamento* in buona sostanza ha efficacia dopo l'approvazione e non ha efficacia retroattiva.

PRESIDENTE:

Ci sono altri interventi perché non ho prenotazioni. Giulio Napoleone.

NAPOLEONE:

Per quanto mi riguarda prendo la Delibera perché avevo preso degli appunti sulla Delibera.

Premesso che l'attività di monetizzazione è un'attività che anche l'Amministrazione passata ha cercato di fare ma, ahimè, purtroppo essendo mancante di una legislazione regionale che poi è succeduta di fatto alla fine dell'anno scorso e quindi questo passaggio che risponde a due logiche, sicuramente una logica più spicciola che può essere quella di tipo economico-finanziaria, di poter avere anche maggiori manovre utilizzando il corrispettivo della monetizzazione degli standard, ma anche ovviamente a delle logiche di miglioramento della visione urbanistica della città proprio per evitare che l'utilizzo anche in maniera casuale delle cessioni degli standard, soprattutto quando si tratta di piccole aree, rischia di vedere la città piena di piccoli parcheggi o aree pubbliche in posti imprevedibili.

Di fatto questo passaggio potrebbe evitare questo effetto negativo della cessione degli standard.

La Delibera quindi mi vede in via generale favorevole anche se però devo dire che c'è una considerazione dovuta al fatto che questo vulnus che c'è ancora sul PRG per certi versi blocca l'operatività completa di questo Regolamento perché tante cose sono demandate, lo dice più volte, nelle more del processo di revisione del PRG non solo per un fatto di tipo urbanistico ma anche per un fatto concreto, per esempio quantificare il valore di un'area da cedere con un PRG che non esiste più, con aree che magari hanno una destinazione diversa rispetto al passato come si fa a quantificare... avere un

quadro conoscitivo unitario di tutte le convenzioni ancora in essere o anche quelle future.

Però di fatto questo Regolamento con un PRG ancora sospeso può essere attuato?

Lo si fa, lo si approva e si aspetta poi che determinate aree abbiano la loro destinazione finale, quindi di conseguenza poi fare le valutazioni delle aree ecc. ecc.

È un Regolamento che secondo me sarà in cassetta fino a quando l'Amministrazione non deciderà di fare le sue scelte sul PR.

Quindi per questo ho le mie riserve sull'urgenza perché ritengo che prevedere delle monetizzazioni veloci su alcune convenzioni ancora in essere, con un piano che deve essere di fatto elude un po' lo spirito operativo di questa Delibera.

Poi c'erano alcuni passaggi che mi suonavano un po' strani, per esempio proprio a conferma di questo la monetizzazione dell'area da destinare a standard urbanistico derivante dalla mancata cessione... deve essere pari al costo dell'area, quale costo?

Quale valutazione gli si dà a quest'area oggi? Quella del piano attualmente vigente oppure di quello che ci sarà dopo?

Questa discrasia si vede poi anche nel Regolamento, per esempio quando si va a valutare il valore di monetizzazione delle aree a standard e si fa riferimento per esempio alle aree agricole, per le aree edificabili vale l'Agenzia del Territorio, per le aree agricole lo determina il settore competente, due pesi e due misure, questo parlo alla fine dell'Art. 7.

Per esempio su alcuni punti presenterò un Emendamento, si fa poco riferimento al compito del Consiglio Comunale in diversi passaggi del Regolamento che poi alla fine è l'organo principe che determina la fase finale dell'iter procedurale, si fa riferimento ad un organo competente generico.

Quindi ci sono alcune cose che io con degli Emendamenti cambierei, una in particolare... lo ritrovo subito.

Questa era la cosa più importante, il settore competente non può decidere il valore di un'area, chi lo fa il Dirigente? (Intervento f.m.) lo potrebbe fare anche sulle aree edificabili allora.

Comunque io ho queste perplessità che ho sancito su un Emendamento che siccome è molto tecnico lo do direttamente al Segretario per... magari faccio una copia e ve la faccio girare.

Faccio riferimento in alcuni passaggi sostituisco l'organo comunale competente con Consiglio Comunale, poi all'Art. 2 del Regolamento ovviamente non avendo dei punti intermedi è anche difficile da individuare, all'Art. 2 punto B quando c'è la dicitura a metà pagina *nelle more del progetto... (continua lettura)* a pag. 5 all'inizio modificare la dicitura che va da una valutazione effettuata dal settore competente sulla... economica dell'offerta di delocalizzazione o permuta con "a seguito di Delibera del Consiglio Comunale che ne certifichi l'opportunità e la funzionalità dell'intervento preposto".

Poi all'Art. 7 la definizione di valore di monetizzazione, all'Art. 7 eliminare il periodo che prevedeva la determinazione da parte del settore competente, in pratica il valore di acquisizione delle aree lo determina il settore competente su ogni richiesta di monetizzazione, questo io lo tolgo fino al punto del richiedente in quanto ritengo che sia opportuno che sarà demandato all'Agenzia del Territorio di Chieti, così come avviene per le aree edificabili. Deposito l'Emendamento.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Napoleone. Musa, prego.

MUSA:

Il mio intervento Presidente sarà breve e conciso.

Presidente, Sindaco questa proposta di Deliberazione dal mio punto di vista è inopportuna perché noi avevamo l'esigenza di risolvere alcune situazioni che in questa città si erano incancrenite nel corso degli anni, in particolar modo la cessione del 10% dell'Art. 5, i famosi parcheggi ecc., in alcune condizioni di piccoli investimenti questo era ed è castrante perché in molte condizioni non si possono neanche realizzare, in talune altre sono state realizzati i parcheggi che sono assolutamente inopportuni dal punto di vista della fruibilità pubblica. questo è quanto.

Però mi sono sempre battuto da questo punto di vista per cercare di risolvere ed io pensavo che una proposta di Delibera che risolvesse questi problemi di "povera gente" e non dell'azienda grossa o del grande investitore o del grande costruttore che nel corso degli anni si è trovato in una condizione, seppur non in regime di Art. 5, ma in cessione di standard e quant'altro, io auspico che questo Deliberato non vada in quella direzione, cioè anche a sanare, a definire alcune condizioni che in questa città, secondo me, non è il caso che si definiscano in questo modo.

Questa non è una proposta di monetizzazione semplice, queste sono le NTA del nuovo PRG più o meno perché entra nei meriti, entra nei meandri, entra nello specifico, entra in alcune condizioni che secondo il mio modesto parere castra totalmente la possibilità di investimenti in questa città, date le condizioni che ponete in essere per quelli che sono di nuova costruzione, mi riferisco per esempio alla polizza fideiussoria bancaria del 200% dell'investimento che voi sapete benissimo cosa vuol dire la polizza fideiussoria bancaria e non assicurativa, non so se è una svista o una cosa fatta apposta, perché se è una cosa fatta apposta vuol dire che probabilmente nessuno sarà in grado di fare recupero di comparti o di quant'altro all'interno della città in un verso; nell'altro richiamate per ben 16 volte il PR 21 dicembre 2007.

Con questo Deliberato voi vi mettete nelle condizioni perché non so se fate finta o non ci credete che ci sono dei ricorsi al PRG, lo sapete che ci sono dei ricorsi... (Intervento f.m.) non ci sono?

Ci sono dei ricorsi ai quali voi giustamente dal vostro punto di vista non date peso, avete detto anche che sono arrivati in ritardo.

Però una cosa è certa e inconfutabile, organi che debbono ancora decidere se questo PRG, il PRG Fratino è ancora da discutere, se il Deliberato che avete fatto a gennaio e che richiamate spesso in questa proposta di Delibera è un atto legittimo... no, non sono io a dirlo, lo dirà il TAR o chi per esso o anche organi superiori in qualunque maniera.

Ma voi avete preso in esame che il TAR vi annulla la Delibera di gennaio 2013, con questo Deliberato l'avete messo in conto?

Avete messo in conto che probabilmente un altro organismo vi può dire che con tempo necessario dovete assolvere ai doveri che la Giunta Fratino non ha fatto e che probabilmente quel PRG è ancora in piedi?

(Intervento f.m.) no, non l'avete messo perché voi quando, per esempio, andate a dire che nelle zone agricole non volete investimenti, non volete Art. 8 o li volete in maniera talmente... (Intervento f.m.) lo dite in un passaggio che adesso ti dico, *dispone quale indirizzo generale...* (continua lettura) questo vuol dire che nelle zone agricole voi non prevedete, non accetterete o condizionerete al processo... (Intervento f.m.) si, si l'ho letto io qua faccio tutta una serie di Emendamenti ovviamente, serie di Emendamenti che rivede l'intero impianto quindi non ne faccio uno di Emendamento, faccio un

Emendamento che comprende tutto, che stravolge completamente perché da un lato vorrei che venissero sanate quelle condizioni regresse, ma alcune di esse cioè con un limite temporale, io prevedo alcune condizioni filtranti dal punto di vista del vecchio per esempio, non accettando una cosa che voi dite e che io non capisco che è quella del non mantenimento dell'area destinata alla cessione.

Voi dite tutto quello che è regresso, quello che è oggetto di convenzione, dite *comunque essere impiegata ai fini volumetrici...* (continua lettura)

Che vuol dire il progetto originario? Che se in quel sito il progetto originario prevede le civili abitazioni voi prevedete che mantenga il progetto originario, per esempio questo è un oggetto di Emendamento dove ti dico che per esempio il progetto non originario ma oggetto della convenzione, cioè il sito oggetto della convenzione non il progetto originario.

Io penso che nei meandri di questo vostro disquisire mettete delle cosette che poi, secondo me, servono ad altre condizioni, siccome queste altre condizioni non sono e quindi l'effetto retroattivo di molte di quei punti 1.2, 2.2, 3.2.,4.2 e 5.2 sono assolutamente da non condividere.

Voi non avete fatto, ripeto, una trasformazione di ex Art. 8 quindi dell'Art. 8 nella monetizzazione per quel fatto semplice che serviva a questa città, ripeto, voi avete riscritto le NTA del nuovo PRG, ve ne assumete le responsabilità, le porterete avanti secondo un vostro criterio, avete una Spada di Damocle sopra la testa che da un momento all'altro vi farà cambiare idea, io mi auguro che vi farà cambiare idea perché sono uno di quelli della scuola di pensiero che pensa che il PRG deve essere assolutamente mantenuto, quindi potevate risparmiarvi questo grande lavoro perché bastava aspettare due mesi o tre mesi al massimo e portare avanti quella che era, secondo le risultanze dei ricorsi, il nuovo PRG oppure mantenere in sesto e quindi in base a quel PRG, perché il PRG vecchio prevede già le D1, le D2 non dimentichiamo che a cospetto di un PRG che prevede non so decine e decine di ettari di trasformazione da agricolo a D2 quindi di investimenti ce ne sono a iosa.

Quindi se quel PRG viene mantenuto probabilmente gli Art. 8, l'abbiamo sempre detto in questo Consiglio Comunale che diamo altri Art. 8 quando abbiamo già luoghi destinati a quello che poi scrivete, cioè la non frammentazione e tutto quanto.

Noi oggi siamo in una fase di limbo che voi andate a mettere un filtro a delle persone che non potranno mai realizzare nulla e giustamente quando farete il nuovo PRG saprete voi come destinare le varie aree. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie. Prego Senatore Coletti.

COLETTI:

Presidente io non sono un tecnico, ho cercato di comprendere l'obiettivo di questo Regolamento.

Intanto c'è un dato fondamentale, io non vado nel dettaglio tecnico perché penso che questo Regolamento oltre che all'Assessore, alla Giunta per scrivere questo Regolamento abbia partecipato anche qualcuno che tecnicamente ne sa più di noi, altrimenti non posso pensare che un Assessore o la Giunta possa scrivere un Regolamento del genere nel dettaglio, diventa difficile.

Però la cosa è certa, si lascia la competenza di ogni decisione al Consiglio Comunale per cui questo più che un Regolamento questo atto è un insieme di linee guida entro le

quali la Giunta nel proporre la soluzione di richiesta di eventuali monetizzazioni si muoverà ma passa in Consiglio Comunale tutto se ho capito bene, Sindaco e Assessore. Quindi ogni cosa ripassa in Consiglio Comunale, quindi questo è un quadro entro il quale la Giunta si muoverà nel proporre al Consiglio l'accettazione o meno della monetizzazione che verrà fatta dai cittadini.

Quindi non è che la Giunta viene delegata ad operare dentro questo Regolamento, è sempre il Consiglio Comunale caso per caso.

Quindi il Consiglio Comunale rimane l'organo fondamentale per le scelte di fondo.

Per quanto riguarda l'Art. 8 oggi e l'Art. 5 ieri penso che come ieri anche oggi bisogna dire che le aree agricole possono essere trasformate quando non ci sono le aree attrezzate nelle aree previste, commerciali, industriali e artigianali, pure ieri era così o no? Penso di sì, quindi non è cambiato assolutamente niente.

Terzo, io personalmente sono per monetizzare il mondo intero e fare gli standard laddove ne possono usufruire tutti i cittadini perché scusatemi, la responsabilità forse è pure mia perché sono stato seduto in questo Consiglio, ma mica possiamo vedere gli standard utilizzati dagli stessi proponenti la convenzione.

Mica il parcheggio di un opificio che è pubblico... altrimenti io ho detto al Sindaco "bene, andiamo a perimetrare tutti i parcheggi pubblici" che sono in giro per Ortona dentro le aziende che hanno realizzato.

Ve ne cito una forse la più grande, l'Iper, Walter Tosto non so quante ne sono... (Intervento f.m.) no, se è area demaniale è area demaniale, l'Iper non è area demaniale e c'è un parcheggio pubblico che viene utilizzato da tutti, non è per il pubblico, quel parcheggio monetizzato e portato in un posto dove potrebbe servire io ritengo sia la cosa migliore.

Quindi laddove è possibile concentrare gli standard in luoghi veramente pubblici che, non vi faccio un esempio più consistente, un ambulatorio medico che ha un parcheggio... va bè lasciamo perdere.

Quindi penso che questo Regolamento possa risolvere tantissimi problemi piccoli a cui faceva riferimento Franco per quelle persone che hanno fatto Art. 5 magari che non si poteva fare diversamente, abbiamo fatto bene tutti quanti, non ci sono problemi, ci possono essere anche dei problemi grossi ma sarà il Consiglio Comunale ad affrontarli, nessun altro organismo.

Queste sono le linee guida poi chi dovrà fare la valutazione, se sarà l'Agenzia delle Entrate, sarà il Dirigente, sarà la Giunta non so chi sarà, questi ora sono dettagli tecnici ma il concetto politico di fondo è che gli standard devono essere realizzati laddove la città potrà usufruirne.

Questo è lo standard pubblico quindi questa possibilità per addivenire ad una monetizzazione ci dà l'opportunità di riorganizzare al meglio la città perché i soldi che verranno fuori da eventuali monetizzazioni dovranno essere spesi per fare altri standard...(Intervento f.m.) ho capito, devi fare opere corrispondenti alle entrate... (Intervento f.m.) il Bilancio urbanistico significa che se tu togli un parcheggio devi realizzare la stessa superficie di parcheggio.

Per quanto riguarda invece la spesa le entrate devono essere spese per farci degli standard dello stesso tenore che mantenga l'equilibrio.

Onestamente sotto l'aspetto politico non ci vedo nessuna preoccupazione anche perché, ripeto, ogni proposta passerà in questo Consiglio Comunale sia quella piccola che quella grande, su quelle grandi si farà un dibattito amici cari, perché questa sera Giulio ha tirato la palla, prima o poi questa palla inizia a fare così di qua e di là e ognuno farà la sua azione che ritiene più opportuna.

Nell'interesse della collettività sono comunque convinto che ognuno che porterà avanti un'istanza in questo Consiglio lo farà pensando, avendo la certezza che lo sta facendo per gli interessi della collettività.

Da qualsiasi parte l'azione venga io personalmente, ripeto, siccome ci sto dal 1975 mi vanto quando vado fuori di dire che questa città è la città che ha saputo mantenere insegnamenti di quelli che sono stati dei grandi amministratori di questa città, cioè l'onestà.

Quindi tutti quanti noi dobbiamo essere fieri almeno di questa caratteristica, di questo vale che penso ci contraddistingua tutti quanti insieme, mantenendo questa impostazione il dibattito poi deciderà democraticamente ciò che si deve fare e ciò che non si deve fare nell'interesse della collettività.

Ma penso che non vada a mettere le mani avanti per nessuna decisione, io non ho capito bene l'Emendamento di Tommaso se voleva dire che le convenzioni fatte sono fatte... (Intervento f.m.) ho capito bene quindi lo spirito del tuo Emendamento, io non sono d'accordo lo dico subito... (Intervento f.m.) no, ma non è che lo immaginavi perché le convenzioni fatte sono quelle da rivedere, se c'è la possibilità di monetizzarle monetizziamole laddove non danneggiamo l'equilibrio urbanistico della città.

Per cui, ripeto, sarà sempre questo Consiglio Comunale a decidere quindi nessuna fuga in avanti, sarà sempre questo Consiglio Comunale però queste linee sono linee entro le quali la Giunta proporrà al Consiglio di accettare o non accettare le varie proposte che arriveranno e speriamo siano tante.

Come sta scritto in questo Regolamento sono pronti dei progetti per fare delle ricognizioni, onestamente senza voler colpevolizzare nessuno non c'è un quadro preciso delle convenzioni e delle opere di urbanizzazione che dovrebbero essere di proprietà della pubblica collettività, se avete notato io l'ho letto adesso non l'avevo letta la premessa, parte dalla legge sulla valorizzazione del patrimonio su cui noi stiamo lavorando, abbiamo fatto un progetto, abbiamo fatto il Regolamento, si sta lavorando e tra poco si avrà un quadro preciso pure con il valore, sto gruppo sta valutando tutte le strutture, tutti gli immobili che noi abbiamo, poi decideremo quegli immobili che dobbiamo valorizzare, quelli che possiamo vendere immediatamente o quelli che non si venderanno mai perché decideremo di tenerceli per noi.

Sarà questo Consiglio Comunale comunque a prendere queste decisioni.

Io penso che questo Regolamento si possa votare così com'è salvo aggiustamenti che la Giunta riterrà opportuni.

PRESIDENTE:

Grazie Senatore Coletti. Non ci sono altri interventi. Sugli Emendamenti niente, allora... (Intervento f.m.) sì, gli Emendamenti ci sono, non ci sono altri interventi così mettiamo gli Emendamenti insieme.

Mettiamo a votazione gli Emendamenti.

Delibera avente ad oggetto "Regolamento per la monetizzazione", Tommaso Cieri, *legge Emendamento*.

Ci sono dichiarazioni di voto su questo Emendamento? Tommaso Cieri.

CIERI:

Quasi quasi Coletti padre mi aveva convinto, però ho riflettuto bene.

Tommaso le tue sono solo parole che purtroppo stasera hanno anche la prova contraria che quello che dici non è vero.

L'Assessore Serafini in sede di inaugurazione della Tamarete Energia ebbe a rilasciare una dichiarazione che io ho visto da Rete8 in cui ha detto *cambieremo la convenzione e monetizzeremo*, quindi venire questa sera a dire che ripasserà in Consiglio Comunale e decideremo dopo un dibattito attento quando l'Assessore l'ha già detto una settimana fa... (Intervento f.m.) grazie Presidente.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Cieri. Non ci sono altre dichiarazioni di voto, mettiamo ai voti l'Emendamento presentato dal Consigliere Tommaso Cieri.

Favorevoli? 5. Contrari? 0. Astenuti? 1.

L'Emendamento non è approvato.

L'Emendamento Giulio Napoleone, numerati 1, 2 e 3 sarà difficile da leggere perché è scritto a penna. Diamo per letto l'Emendamento di Giulio Napoleone.

Ci sono dichiarazioni di voto? No.

Favorevoli? 5. Contrari? 0. Astenuti? 1.

L'Emendamento non è approvato.

Ci sono adesso gli Emendamenti di Musa che decisamente do per letti.

Il primo Emendamento proposto dal Consigliere Franco Musa... (Intervento f.m.) dico solo il titolo, *nelle premesse del Deliberato... (continua lettura)*

Dichiarazioni di voto? No.

Favorevoli? 5. Contrari? 0. Astenuti? 1.

L'Emendamento non è approvato.

Emendamento sempre del Consigliere Musa, *sostituire nel Regolamento Comunale... (continua lettura)*

Favorevoli? 5. Contrari? 0. Astenuti? 1.

L'Emendamento non è approvato.

Adesso mettiamo a votazione la Delibera che non è stata emendata.

Favorevoli? Contrari? 5. Astenuti?

Adesso mettiamo a votazione l'immediata esecutività della Delibera.

Favorevoli? Contrari? 5. Astenuti? 1.

La Delibera è immediatamente esecutiva.

Andiamo adesso all'ultimo punto dell'O.d.G.

