

Resoconto allegato alla delibera di Consiglio comunale n. 72 del 30.11.2013

Quarto punto all'O.d.G.: "Modifica ed integrazioni al Regolamento comunale per la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard urbanistico e linee guida per la cessione tramite convenzionamento, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 6.6.2013"

PRESIDENTE:

Esponde ovviamente il Sindaco.

SINDACO:

Grazie Presidente. Questo punto all'O.d.G c'è un Emendamento alla proposta di deliberazione avente ad oggetto "modifiche e integrazioni..." ecc. ecc.

Allora nel testo dell'Emendamento...

PRESIDENTE:

Sindaco chiedo scusa un attimo, se cortesemente c'è qualcuno fuori uscieri o altro che faccia fare un po' di silenzio, grazie.

Chiede il Consigliere Musa l'Emendamento...

SINDACO:

E' giusto che i Consiglieri abbiano una copia dell'Emendamento per poterlo visionare in diretta, quindi qualche minuto di...

PRESIDENTE:

Una pausa senza alzarci per consentire la fotocopia dell'Emendamento, il tempo tecnico di fare le fotocopie.

Avevamo fatto una sospensione senza lasciare l'aula ma tuttavia qualcuno è uscito, quindi rifacciamo l'appello. Do la parola al Segretario Comunale per l'appello.

SEGRETARIO:

Procede all'appello. 12 presenti.

PRESIDENTE:

Le fotocopie sono state consegnate dell'Emendamento che illustrava il Sindaco, do la parola al Sindaco. Grazie.

SINDACO:

Grazie Presidente. Vado a presentare l'Emendamento alla proposta di deliberazione avente ad oggetto "il Regolamento per la monetizzazione".

Nella parte narrativa della proposta di deliberazione in oggetto sostituire dopo le parole nell'elenco che segue virgolettato i punti dall'1 al 5 con i seguenti punti, "istruzione: asilo nido, scuole materne e scuole dell'obbligo, attrezzature di interesse comune, religioso, culturale, sociale, assistenziale, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre. Spazi pubblici attrezzati a parco per i giochi e lo sport, 4) parcheggi... *(continua lettura Emendamento)* Grazie Presidente.

PRESIDENTE:

Grazie Sindaco. Franco Musa, prego.

MUSA:

Presidente io non nego che la lettura di questo Emendamento non riesco a farla nei modi tecnici perché addirittura vedo che... volevo chiedere mica c'è il Dirigente che ci può spiegare meglio questo Emendamento?

Perché io la Delibera l'ho studiata ma l'Emendamento... c'è un Dirigente che può dare delle spiegazioni?

Se magari l'avvisate il Dirigente che stiamo parlando di una cosa quando ci sono i Consigli Comunali se magari di sabato sera non ci stiamo solo noi qua ma ci sta pure il Dirigente è meglio.

PRESIDENTE:

Scusami Franco mi dicono da dietro ho chiesto se c'era il Dirigente, ha avuto un grave lutto in famiglia.

MUSA:

Ritiro ciò che ho detto. Io come posso fare a saperlo? Mi dispiace e diamo le condoglianze anche al Dirigente... (Intervento f.m.) questa notizia ci dispiace ovviamente, io do per buono come miglioramento della Delibera già data a questo Emendamento, altrimenti non posso fare l'intervento.

Non dimentichiamo che questa Delibera viene dopo una Delibera già fatta con questo argomento e mi piacerebbe adesso mettere un proiettore e far vedere ciò che avevamo detto quando discutevamo di quella Delibera che gli oneri erano troppo alti e che non si potevano assolutamente affrontare, anche perché in questo Consiglio Comunale sarà il 30mo intervento che faccio sulla monetizzazione a favore, dando la possibilità alla gente che non può recepire lo standard oppure non può fare il parcheggio dell'Art. 5 o, come forse è anche l'oggetto principale di questa monetizzazione, le cosiddette convenzioni certe volte non sono opportune e forse mai occasione migliore di questa che non è opportuno forse realizzare alcune convenzioni che non sono in atto e che, per il bene della città, venga fatto altro, cioè altro investimento.

Quindi questa Delibera è già venuta, noi l'abbiamo già votata, voi l'avete già votata favorevolmente io no perché erano troppo alti i parametri, adesso annuncio anche il voto favorevole perché va verso quella direzione, va verso la direzione della famiglia anche che deve realizzare un piccolo opificio, va nella direzione dell'azienda che deve fare la convenzione, va nella direzione anche del costruttore che deve stare all'interno degli standard urbanistici e che vengono calcolati in altra maniera.

Quindi ben venga questa Delibera che è a correzione di quell'altra, ripeto, e annuncio il mio voto favorevole.

Vi ringrazio che non avete rimandato il Consiglio Comunale almeno abbiamo fatto questo.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Musa. Qui stiamo parlando dell'Emendamento.

Ci sono altri interventi? Cieri, prego.

CIERI:

Grazie Presidente. Mi pare di capire dall'Emendamento che forse era un po' diverso rispetto a quello che diceva Franco perché nella parte espositiva, questa parte con le somme già indicate viene eliminata, capito?

Questa viene tolta e viene sostituita, questa parte qui viene eliminata con questa quindi vengono tolte delle cifre e vengono indicate delle... (Intervento f.m.) no, no istruzione, asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo ecc. ecc., tant'è vero che pure nella parte dispositiva poi nel punto 2... quindi torniamo nel caos totale perché magari se prima seppur alta c'era la indicazione, ma l'indicazione non ci sta più niente.

Comunque Presidente io avevo proposto nell'approvazione del Regolamento della Delibera un Emendamento che ripropongo, cioè che questa monetizzazione vada applicata per le convenzioni ancora da realizzare, che questa Delibera non avesse un'efficacia retroattiva, l'ho già esposta magari la scrivo tanto sono 4 parole e pregherei che la potesse mettere a votazione anche perché la proposta di Emendamento, cioè che questo abbia un'efficacia solo futura ha una sua rilevanza anche da un punto di vista urbanistico, perché modificare una convenzione già in essere con la monetizzazione equivale ad una sorta di sanatoria camuffata, nel senso che tu vai a sanare, a modificare la destinazione di un terreno previo pagamento però di fatto quel terreno era stato destinato... (Intervento f.m.) purtroppo sì perché una volta che tu quello l'hai sanato, o meglio ci può fare quello che gli pare... (Intervento f.m.) allora se non è così facciamo l'Emendamento e tagliamo la testa al toro e diciamo "ad evitare equivoci questa rimane con quella destinazione d'uso lì ed eventualmente questa si applica soltanto per il futuro".

Perché se non veramente potrebbe configurare una sorta di sanatoria camuffata perché una volta pagata e convertita ma peraltro con delle problematiche anche importanti perché in convenzione, per esempio, ci sta pure l'iper per tutta la zona parcheggio, per ipotesi ho detto l'iper che probabilmente non lo farà mai, dovesse convertire quella zona e poi ci realizza a me pare che sia abbastanza complicato.

In ogni caso, ripeto, ribadisco che c'è un Emendamento sulla proposta, sono contrario e ti pregherei di mettere a votazione.

PRESIDENTE:

Se è possibile però avere prima lo scritto altrimenti facciamo due pesi e due misure.

CIERI:

Si, si.

PRESIDENTE:

Grazie. Chiedo scusa riepilogo mentre il Consigliere Cieri trascrivere l'Emendamento.

Chiede che non abbia efficacia retroattiva. Il Consigliere Coletti si è prenotato.

COLETTI:

Retroattiva che significa? Le convenzioni che sono chiuse Presidente non possono rientrare in questo tipo di discorso, le convenzioni aperte che non ancora vengono chiuse possono rientrare in questo tipo di discorso, l'abbiamo detto già l'altra volta quando abbiamo fatto il Regolamento.

Comunque caso per caso ritorna in Consiglio Comunale e comunque in riferimento è al prezzario regionale.

Poi voglio aggiungere che una volta che lo standard viene monetizzato non è che con lo standard ci può fare quello che vuole secondo il Regolamento, ma lo deve destinare alla stessa previsione che aveva nella convenzione.

Se era un parcheggio il parcheggio ci può fare non è che ritorna quale superficie utile per farci altro, ci deve fare il parcheggio, solo che uno anziché darlo al Comune il parcheggio se l'acquisisce per se e paga al Comune.

Ci sono degli esempi chiari, ci sono...(Intervento f.m.) sì, per esempio il cinema ci può fare quello possibile.

(Intervento f.m.) no, non ci può fare l'appartamento perché ci deve fare...(Intervento f.m.) ti chiedo scusa stiamo parlando pure del Cinema Odeon che è un argomento che tornerà sicuramente in questo Consiglio perché il cinema io penso che a Ortona non lo vorrà più nessuno... (Intervento f.m.) ascoltami, se dovessimo fare la monetizzazione per quello standard è chiaro che là ci può fare qualcosa secondo la disponibilità che viene fuori dalle superfici che sono state già utilizzate.

Se là sono state utilizzate per farci degli appartamenti ci può fare qualcosa che sia sempre una urbanizzazione di altro genere, secondaria... (Intervento f.m.) sta scritto nel Regolamento.. (Intervento f.m.) si, si non ci può fare gli appartamenti se non ha la superficie disponibile per poter costruire ancora per fare gli appartamenti.

Se era uno standard che era il cinema ci può fare uno standard di altro genere ma che sia sempre standard a disposizione della collettività.

Faccio un esempio, uffici pubblici non lo so se ci rientra o meno... (Intervento f.m.) no, un ufficio pubblico è uno standard a servizio della collettività certo che è privato, sto dicendo non ci può fare un appartamento... (Intervento f.m.) torna sempre in Consiglio Comunale non ci sono problemi, ma voglio dire il discorso è chiaro la monetizzazione va fatta caso per caso, la tabella e il riferimento è regionale e la liberalizzazione dello standard non consente di farci altro se non rientra nel tipo di standard che è stato monetizzato, punto.

PRESIDENTE:

Chiedo scusa per chiarire, c'è stato l'Emendamento del Sindaco, Cieri ha proposto un sub Emendamento, un ulteriore Emendamento quindi possiamo votare l'Emendamento... (Intervento f.m.) perciò stavo dicendo il sub Emendamento mi dicono di no... (Intervento f.m.) allora possiamo votare l'Emendamento.

Consigliere Musa, prego.

MUSA:

Volevo chiedere a chi ha proposto questo Emendamento se lo sa ma perché sono state indicate le cifre nella prima proposta di Delibera e adesso sono state tolte queste cifre? Perché si fa riferimento ad un discorso mi sembra regionale? (Intervento f.m.) quindi noi che sappiamo oggi? Non è ritorniamo a quello che avevamo fatto prima?

(Intervento f.m.) su base di che cosa? Non ci stanno i riferimenti regionali, come faccio io a votare questa Delibera ed essere certo che la Delibera precedente non era giusta?

(Intervento f.m.) ecco bravo leggi questo Emendamento... (Intervento f.m.) no, io come faccio a sapere qual è il prezzo di riferimento? Scusami.

PRESIDENTE:

Senatore Coletti facciamo un attimo di ordine, stiamo parlando ancora dell'Emendamento, Tommaso Cieri sta presentando un altro Emendamento... (Intervento f.m.) sull'Emendamento poi votiamo.

Poi Cieri ha preannunciato mi sta arrivando l'altro Emendamento poi discutiamo sull'altro Emendamento.

COLETTI:

Volevo rispondere al Consigliere Musa dicendo che prima era previsto 120 euro a mq per tutti gli standard e che era una cosa media rispetto al prezzario regionale, invece oggi facciamo riferimento solo ed esclusivamente al prezzario regionale che l'applicherà, è in vigore.

Il prezzario regionale viene aggiornato quando la Giunta Regionale ritiene opportuno non so se è annuale o meno, c'è un prezzario regionale esiste per legge non è che ce lo stiamo inventando noi... (Intervento f.m.) infatti la proposta precedente che ci è sembrata, per questo si sta modificando, ci è sembrata elevata rispetto all'applicazione del prezzario regionale, per questo stiamo facendo questa modifica.

MUSA:

Che stiamo facendo questa modifica io sono d'accordo, ma l'entità del prezzario regionale noi la consociamo? È nota? Questa è la domanda.

COLETTI:

Il prezzario regionale è noto certo, non ce l'ho qua.

MUSA:

E' noto a me Consigliere che mi devo esprimere su questo qua... (Intervento f.m.)

PRESIDENTE:

Franco mi permetto, se è prezzario regionale credo che sia pubblicato.
Quindi riepilogando tornerà in Consiglio.

COLETTI:

Se si va a modificare la convenzione si dice "si modifica la convenzione in virtù di un pagamento di tot che viene fuori da un calcolo", quindi si vede nella Delibera...

MUSA:

Presidè non è così nel senso che io che devo deliberare e pronunciarmi su questa Delibera non so oggi l'entità del rapporto fra mq e quello che deve pagare l'imprenditore o il privato o quello che è.

Ma questo è grave perché noi arriviamo a modificare una Delibera già fatta, quindi andiamo a modificare una Delibera già fatta che era alta e della quale Delibera nuova non ne conosciamo i valori... (Intervento f.m.) lo so ma voi portate all'attenzione del Consiglio Comunale all'ultimo momento un Emendamento dove dite che facciamo riferimento a una legge di, a me questo mi dispiace.

COLETTI:

E' sicuramente inferiore ai prezzi attualmente utilizzati che è un prezzo medio generalizzato alla Delibera.

PRESIDENTE:

Il chiarimento è arrivato, credo che stia... allora mettiamo a votazione l'Emendamento presentato dal Sindaco.

Chi è favorevole alzi la mano. 9. Chi è contrario? 1. Chi si astiene? 2.

A questo punto c'è l'Emendamento del Consigliere Cieri che per correttezza ho chiesto di fotocopiare e quindi, così come abbiamo fatto prima, un attimo di pazienza perché sta arrivando la fotocopia. Sull'Emendamento il Consigliere Coletti.

Leggo l'Emendamento (*legge Emendamento*)

Chiedo scusa si è prenotato il Consigliere Coletti.

COLETTI:

...perché ci sono ancora molte convenzioni, ne abbiamo trovate tante che non sono chiuse e altre sono chiuse e non sono state definite, chiuse significa che hanno finito i lavori ma non ci hanno fatto mai il passaggio di proprietà degli standard che dovevano essere consegnati al Comune.

Comunque ci sono delle convenzioni che sono ancora da definire, chiamiamolo come vogliamo... (Intervento f.m.) ho capito, che vi devo dire?

Ci sono dei lavori fatti che abbiamo trovato che vi devo dire, vogliamo parlare dell'ambulatorio giù al Lido Riccio? Se vogliamo parlare di quello mo ci parliamo, io non ci voglio parlare ma là ci sono degli standard che devono essere consegnati, se lo vuole monetizzare è ancora possibile.

Per cui io non sono d'accordo perché se noi adoperiamo questo strumento regolarizziamo un sacco di situazioni esistenti e incasseremo anche qualche soldino.

Per cui io penso che si debba applicare a quelle applicabile, cioè che non ancora è stato fatto il passaggio di proprietà.

PRESIDENTE:

Dichiarazione di voto contrario. Tommaso Cieri, prego.

CIERI:

Allora intanto "definite" che vuol dire? Se io e te facciamo un contratto... (Intervento f.m.) Tommà scusa sa perché è improntante? Non dire che sono piccioso perché poi se le dobbiamo dire le cose le dobbiamo dire, se io e te facciamo un contratto che tu mi dai la macchina a me, firmi il contratto poi la macchina non me la dai il contratto è firmato però mi devi consegnare la macchina.

Quella convenzione... (Intervento f.m.) ci vuole il contratto che tu hai firmato, se la convenzione è già venuta in Consiglio, è stata approvata e quegli standard sono stati realizzati o se ti deve pagare, se ti deve dare... è un'altra storia nel senso che non è attinente al rapporto che si è già concluso, quindi non si deve definire nulla, si deve tutt'al più eseguire ma il rapporto è già definito.

Guarda che quell'esempio che hai fatto tu quello del Riccio è proprio calzante rispetto al ragionamento che ti facevo io, perché se quello viene sanato con il pagamento c'è il mutamento di destinazione d'uso o no? (Intervento f.m.) allora scriviamolo, ma come fa a rimanere parcheggio? Fammi capire uno ti monetizza... (Intervento f.m.) non sto parlando del parcheggio sto parlando della struttura... (Intervento f.m.) noi non modifichiamo niente, noi consentiamo che gli standard che devono per legge avere una destinazione in una determinata maniera tu gli fai monetizzare.

Nel momento in cui sono state monetizzate... (Intervento f.m.) allora lo vogliamo specificare?

PRESIDENTE:

Siccome non ha parlato al microfono... (sovrapposizione di voci) signori scusate un attimo altrimenti facciamo un dibattito... (Intervento f.m.) Tommaso scusami un attimo soltanto, siccome state facendo... ritenete opportuno che serva un minuto di sospensione?

CIERI:

No!

PRESIDENTE:

Allora a questo punto Coletti per cortesia di non rispondere nel senso che si prenota se serve ma non in dibattito. Tommaso Cieri, prego.

CIERI:

Allora posso integrare il mio sub, sub?

PRESIDENTE:

Ci sta un altro Emendamento praticamente?

CIERI:

No, no integro questo qua, ci aggiungo "a condizione che la destinazione d'uso urbanistica rimanga la stessa".

PRESIDENTE:

Allora a questo punto non è su questo Emendamento, si modifica questo Emendamento.

CIERI:

E te lo sto dicendo.

PRESIDENTE:

Allora è da cambiare tutto non è da integrare.

CIERI:

No, perché *la presente Delibera... (continua lettura)*, uno.

Due, per quelle già in essere comunque anche se monetizzate rimane in vigore la destinazione urbanistica precedente all'applicazione della convenzione.

PRESIDENTE:

Per quelle già in essere?

CIERI:

Pur essendo state monetizzate non muta la destinazione d'uso urbanistica del manufatto.

PRESIDENTE:

"Per quelle già in essere pur essendo state ultimate non muta la destinazione d'uso".
Perfetto! Ci sono interventi sul punto? Coletti, prego.

COLETTI:

Siccome ogni monetizzazione passa in Consiglio Comunale tanto per cominciare, ogni monetizzazione passa per Consiglio Comunale, il Consiglio Comunale valuta...

PRESIDENTE:

Senatore un attimo soltanto è arrivata una telefonata urgente al Segretario Comunale siccome stiamo facendo una tornata molto lunga gli consentiamo un attimo di rispondere al telefono perché è una cosa familiare, in questo momento sospendiamo perché senza il Segretario Comunale non.. Tommaso continuate questa discussione, sospendiamo ufficialmente.

COLETTI:

...ritorna in Consiglio Comunale per cui la proposta del Consigliere Tommaso Cieri io ritengo che non debba essere inserita perché è già tutto previsto quello che è fattibile.

Non è fattibile il discorso di dire "si applica solo alle convenzioni da farsi" questo è il discorso che voglio fare perché altrimenti continueremmo ad avere tante situazioni che non verranno mai sanate e la collettività non ne usufruirà mai.

Se volete faccio degli esempi ma... (Intervento f.m.) io non lo volevo fare ste esempio che la sera là si chiude la porta ma là ci sta uno standard... di monetizzare e le convenzioni non ancora sono state eseguite, adopero il termine di Tommaso che mi pare quello più attinente in questo caso, se non sono state eseguite si possono accogliere le richieste di monetizzazione, questo Consiglio Comunale farà la valutazione dice "accogliamo" o "non accogliamo".

Ma questo Consiglio Comunale senza cambiare le destinazioni d'uso che prevede l'Art. 2, quello stavo vedendo qua sopra sulla deliberazione.

PRESIDENTE:

Può riprendere, il Segretario sta rientrando. Senatore Coletti deve chiarire?

(Intervento f.m.) perfetto!

Mettiamo a votazione.

Chi è favorevole all'Emendamento presentato dal Consigliere Cieri come ulteriormente modificato alzi la mano. 1. Chi è contrario alzi la mano. 9. Chi si astiene? 2.

L'Emendamenti non è approvato.

Mettiamo adesso a votazione la Delibera come emendata.

Chi è favorevole? 11. Chi è contrario? 1. Astenuti? 0.

Mettiamo a votazione l'immediata eseguibilità della Delibera.

Chi è favorevole alzi la mano. 11. Chi è contrario? 1. Astenuti? 0.

A questo punto la Delibera è immediatamente eseguibile.

A questo punto proseguiamo i lavori abbiamo "il Regolamento... (Intervento f.m.) un attimo soltanto, faccio un riepilogo perché abbiamo a salto, abbiamo la comunicazione del prelevamento dal fondo di riserva, è una comunicazione, il Regolamento Consulta Comunale per l'agricoltura sostenibile - esame ed approvazione, Mozione sulla sospensione dei lavori di recinzione dello scalo marittimo.

C'è la proposta di Tommaso Coletti di inversione dell'O.d.G.

Chi è favorevole ad invertire l'O.d.G. alzi la mano.

All'unanimità.

Invertiamo l'O.d.G., Remo Di Martino una proposta, prego.

DI MARTINO:

Presidente siccome si tratta soltanto di una Mozione non so come l'avete chiamata, però a questo punto il Consiglio Comunale anche dopo le vicissitudini che abbiamo avuto oggi mi sembra veramente un po' troppo calato di peso per poter parlare di un argomento così importante, se non è così urgente siccome... (Intervento f.m.) tanto non è che li blocchiamo con una...

PRESIDENTE:

Se il Consiglio lo facciamo il 4 possiamo portarlo il 4.

DI MARTINO:

Mi sembra anche opportuno...

PRESIDENTE:

C'è una proposta di rinvio del Consigliere Di Martino... (Intervento f.m.) sulla proposta di rinvio.

DI MARTINO:

Finisco il ragionamento scusate, siccome nel mio gruppo è presente l'Ing. Fratino che invece di porto ne capisce molto, mentre invece io non mio sono interessato di questa cosa non vorrei far sembrare che non mi interesse delle cose della città, mi sembra un argomento importante e siccome non sospenderebbe comunque i lavori vi chiedo di poter rinviare il punto al prossimo Consiglio Comunale del 4.

PRESIDENTE:

Grazie. Senatore Coletti.

COLETTI:

Sono d'accordo purché si metta anche in coda a tutta la discussione che si deve fare per l'ospedale, però inseriamolo.

PRESIDENTE:

Va benissimo. Mettiamo a votazione.

Chi è favorevole? 10. Chi è contrario? 0. Chi si astiene? 0.