

RESOCONTO ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N. 34 DEL 21.03.2016

Sesto punto all'O.d.G.

“Modifiche 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 deliberazione del C.C. n. 39 del 06/06/2013”

PRESIDENTE:

Prego Sindaco.

SINDACO:

Andiamo subito a leggere il corpo del deliberato. Al punto 1 *per quanto esposto nella premessa del presente atto... (Continua lettura)* Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie Sindaco. Prima di dare la parola a Musa vorrei aprire una riflessione, questo è un Emendamento all'Art. 8 relativamente alla monetizzazione, veramente non alla monetizzazione, alla modalità di presentazione dell'istanza e versamento dei corrispettivi di monetizzazione.

Io vorrei aprire una riflessione sul punto, ci sono aree del territorio comunale, in particolar modo l'area industriale che è ex Consorzio Industriale Val Pescara o area portuale su cui vige invece una pianificazione con la Capitaneria di Porto di Ortona per le quali noi non possiamo prendere gli standard urbanistici monetizzarli per intenderci.

In passato si sono commessi molti errori con i parcheggi dentro al porto che aveva qualcosa di pazzesco, e abbiamo anche nel Consorzio Industriale Val Pescara situazioni simili a questa.

Mi permetto una riflessione che potrebbe scaturire in un Emendamento, io l'ho buttata adesso lì per lì ve la leggo ma non è l'Emendamento, apro questa riflessione e valutate.

Noi oggi abbiamo una situazione, mi consta perché un cittadino è venuto a rappresentare una sua difficoltà, relativamente al porto di Ortona dove un cantiere rischia la chiusura perché da un lato c'è il soggetto Capitaneria di Porto che in merito alla questione chiede una convenzione, ha mandato una ipotesi di progetto per fare degli interventi sul porto e noi chiediamo potenzialmente i soldi che, secondo me, non possiamo neanche prendere oltretutto.

Allora questo è un caso ma abbiamo il famoso caso di Tamarete Energia che non è una cosa che non ci abbia interessato su quell'aspetto.

Non so dove inserire ma se facciamo nostra questa riflessione e poi la inseriamo nel Regolamento come Emendamento, io ho buttato giù queste righe: *per quanto riguarda gli standard urbanistici in aree del territorio comunale... (Continua lettura)*

Si perché noi abbiamo dei problemi seri, come facciamo a dire che in un'area che rientra dentro al recinto che ha fatto la Capitaneria di Porto, cioè in un'area già oggetto di recinzione abbiamo approvato il PRP e l'abbiamo concordato, come facciamo a dire a questa ditta “mi devi pagare”? non glielo diremo mai, e se glielo diremo commetteremo secondo me anche un qualche “errore”.

Se invece modifichiamo il Regolamento che può essere anche la monetizzazione dove rimandiamo ad una convenzione tra i soggetti che possono essere il Consorzio Industriale quando si tratta di quella zona, ma può essere anche la Capitaneria di Porto quando riguarda quell'area, le ferrovie cioè è più complesso.

Noi abbiamo monetizzato tutto nella stessa maniera, non può essere monetizzato tutto alla stessa maniera, se per voi va bene apriamo un attimino, facciamo una discussione su questo, io lo presento come Emendamento, anzi facciamo così io lo presento, l'ho scritto in un foglietto volante ma è leggibile, se per voi va bene lo votiamo, se mi dite di ritirarlo io lo ritiro, se lo ritiriamo però creiamo secondo me dei problemi perché oggi non abbiamo lo strumento che ci consente di interloquire con i soggetti sia essi enti e sia essi privati che ci chiedono di intervenire, se invece avete dei suggerimenti modificativi e migliorativi ditemelo che ce lo calo dentro.

(Intervento f.m.) un articolo a parte 8bis così... (Intervento f.m.) o alla fine dell'Art. 2, allora alla fine dell'Art 2, Emendamento fine Art. 2.

Io l'ho letto, abbiamo il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, il funzionario ma c'è anche il Dirigente che hanno dato parere favorevole su questo che ora lo spilliamo a parte.

Ci sono modifiche a questo? No. Ci sono interventi sulla Delibera a prescindere da questo Emendamento? Musa, prego.

MUSA:

Presidente sull'Emendamento io penso che sia opportuno, che poi l'abbiamo già parzialmente condiviso.

Io invece propongo un altro Emendamento perché penso che lo strumento della monetizzazione serva alle unità produttive che si vogliono insediare in questa città, nel rispetto dell'Art. 8 ovviamente e quando un'attività produttiva si vuole insediare su questa città deve essere solamente premiata, gli dobbiamo mettere il famoso tappeto rosso perché uno che decide di venire ad investire in questa città è meritevole solo di essere pregato affinché questo esista.

Quindi il mio Emendamento va verso la direzione dell'incentivo, della apertura di questa Amministrazione a far venire aziende che a fronte del solito parcheggio e quant'altro monetizza, quindi arricchisce anche l'ente.

La mia proposta va nella dilazione di pagamento per quanto riguarda i due casi sotto a 50.000 euro e superiori a 50.000 euro.

Questa proposta di Delibera propone sotto a 50.000 euro una prima rata di 10.000 euro e poi massimo 4 rate non inferiori a 5.000 euro, invece superiori a 50.000 euro sempre 10.000 euro subito e poi 8 rate annuali con un minimo di 7.000 euro.

Io questa proposta la vorrei fare ancor più accattivante per coloro che devono venire ad investire su questa città e propongo, ovviamente l'ho fatto tecnico l'Emendamento, in sostanza che, come ho già detto prima, le rate fino a 50.000 euro invece di 4 diventano 5 e con un minimo invece di 5.000 a 4.000.

L'altro caso superiore a 50.000 invece di 8 rate 10 rate con un minimo invece di 7.000 a 6.000 euro.

Questo è l'Emendamento che io ovviamente rapporto sia nel deliberato preliminare che nella parte deliberativa proprio che, ripeto, va verso una sorta di incentivo in un momento così difficile dove l'azienda sinceramente ha grossi problemi ed è inutile nascondersi, poi il

prossimo punto interesserà proprio un'azienda del nostro territorio storica che vuole monetizzare con una cifra che va dagli 80 ai 90.000 euro mi sembra di aver visto, dare la possibilità a questa azienda in primis ma anche e principalmente per coloro che dovrebbero venire a insediare, quindi di avere un minimo di apertura da questa Amministrazione oltre quello che oggi ha fatto secondo me è giusto e anche opportuno.

PRESIDENTE:

Ci vuole anche a quello il parere. Coletti, prego.

COLETTI:

La proposta di deliberazione è stata variata principalmente dai tecnici, non ha nulla di politico.

Ma si potrebbe ancora allungare i tempi e diminuire le rate, ognuno può rilanciare qui in questo discorso, però dobbiamo tenere conto pure della necessità di avere l'incasso del Comune, della certezza del pagamento poi la monetizzazione non è un obbligo per l'impresa che si vuole insediare, è una possibilità.

Se l'impresa non vuole monetizzare ci sono altre possibilità per adempiere agli standard, teniamo conto proprio per quello che viene appresso che è stato costruito anche e soprattutto per quello che viene appresso che ha un consistente debito con il Comune per quanto riguarda la monetizzazione o una cessione abbastanza consistente di un'area relativa all'investimento che ha fatto.

Adesso vogliamo modificare, andiamo a capovolgere un po' tutto il discorso, potrebbe alzarsi Marcello e dire "no, ma io voglio fare 3.000 al posto di 4.000", un altro potrebbe fare 2.000 e rilanciare ancora... (Intervento f.m.) sì, ho capito vorrei dire che un punto fermo alla regolamentazione che abbia un senso si deve pur fare.

80.000 euro, 100.000 euro che deve dare, l'impresa vuole darlo in 20 anni, che dobbiamo fare? È una domanda molto pertinente ma non obbligatoria perché la monetizzazione viene chiesta dall'impresa attenzione, non è un obbligo nei confronti del Comune perché la monetizzazione è una opportunità che si offre all'impresa al posto di cedere degli standard.

Io non lo so se la Segretaria ha preso appunti su questo argomento, io non so perché Franco ha fatto questo Emendamento qual è lo spirito... (Intervento f.m.) sono stato attento, direi di approvare la Delibera così com'è perché chi ci ha lavorato ci ha lavorato per trovare una soluzione complessiva di tutte le problematiche che ci sono, che sono sospese principalmente attenzione, sono sospese da vari anni e ci si doveva mettere mano rispetto alle norme e per evitare l'intervento forse di qualche altro organismo superiore a noi.

Io non lo so se i tecnici che sono qua vogliono rivedere questa ipotesi di rateizzazione, ma mi ricordo che sono state varie ipotesi in un incontro che c'è stato e poi abbiamo ricevuto pure chi deve utilizzare questo Regolamento che è il soggetto che viene dopo, mi pare che si era trovata un'intesa, che è una opportunità anche questa.

Io sinceramente rimettere in discussione tutto quello che si è fatto mi pare un po' complicato.

PRESIDENTE:

Ricci, prego.

RICCI:

In Commissione tra le varie garanzie avevamo ipotizzato anche un discorso comunque di discrezione (parola non chiara), hai detto che avresti preparato tu l'Emendamento... (Intervento f.m.) l'avevamo già detto che avresti preparato l'Emendamento.

In Commissione avevamo concordato che nel caso...

PRESIDENTE:

Chiedo scusa un po' di silenzio perché se Ricci dice che in Commissione si è concordata una cosa...

RICCI:

Si era concordato che oltre alle ipotesi della fideiussione ecc. ci poteva essere anche l'ipotesi della garanzia ipotecaria... (Intervento f.m.)

PRESIDENTE:

Siccome c'è una certa distrazione dice Ricci che in Commissione si era concordato che oltre alla polizza fideiussoria ci fosse anche la garanzia... (Intervento f.m.) certo 100.000 euro il vincolo ce lo mette comunque... (Intervento f.m.) mi permetto di dire però con l'ipoteca... (parola non chiara) rateizzare tutto perché obiettivamente con l'ipoteca sei già garantito. (Intervento f.m.) hai ragione però ti sto dicendo è un'ipotesi che è anche rafforzativa di un'eventuale rateizzazione, perché avendo l'ipoteca l'ente è più tranquillo perché una volta che ha rilasciato la concessione senza l'ipoteca, insomma senza la polizza fideiussoria... se invece hai l'ipoteca la rateizzazione sostanzialmente... poniamo certo un effetto ma io vi propongo non eccessivo perché un'impresa che deve gestire mettiamolo un po' più basso. Tommà ti invito 100.000 è tanto, un po' di meno... (Intervento f.m.) tanto deve fare o la polizza fideiussoria o l'ipoteca, l'ipoteca si fa i calcoli in tasca per l'iscrizione ipotecaria... (Intervento f.m.) allora questo mi permetto di dire non mi sembra che sposti molto l'Emendamento Musa, se inseriamo la parte dell'ipoteca... (Intervento f.m.)

MUSA:

L'intervento di Coletti come sempre riporta la palla nella sua metà campo, perché mentre lui dice che questa Delibera e questo processo di cambiamento del Regolamento della monetizzazione è stato fatto per l'imprenditore che in questo momento ha questa esigenza, io l'intervento l'avevo fatto tutto in un'altra maniera e cioè su coloro che potenzialmente possono venire ad Ortona a mettere... (Intervento f.m.) come non c'entra? Perché?

(Intervento f.m.) ma questo volevo dirti caro Tommaso, perché un'azienda che decide di venire ad Ortona ed è incentivata dal fatto che invece di lasciare i 20 posti macchina... quello spazio gli serve così come abbiamo visto in altre occasioni, può monetizzare più a lunga durata con minore soldi, questo vuol dire fare l'investimento su un imprenditore e no che uno risparmia in un modo e un altro risparmia in un altro.

Se c'è un altro Emendamento uno si alza e lo dice caro Tommaso, non può essere sempre e comunque quello che decidi tu la soluzione migliore.

La Maggioranza alza la mano e vota, una cosa che hai deciso tu lo fai ingoiare a tutti e tutti quanti votano, tu non puoi annichilire la gente dicendo “ma che c’entra? 8, 7, 5” ma che stai a dire? Ma le conosci le difficoltà di un imprenditore, le conosci sì o no?

Non le conosci caro Tommaso! Perché sennò non faresti sto discorso. Tu hai concordato con Mascitti 8 rate ma chi se ne frega! Io nel mio intervento... (Intervento f.m.) ma io sono d’accordo, caro Tommaso Coletti io ho votato la monetizzazione perché io in questo Consiglio Comunale ho approvato insieme a te dei parcheggi dentro l’area demaniale o ve lo siete dimenticati?

Io lo so di che cosa sto parlando, Tommà scusami perdonami ma lo so di che sto a parlare, quando un imprenditore invece di pagare 7.000 al mese ne può pagare 6 ti assicuro che non è per niente deleterio, voglio vedere dove sta il danno! Voglio vedere dove sta il danno... (Intervento f.m.) il danno se lo fa a se stesso.

PRESIDENTE:

No scusami Franco se ti interrompo, però se l’imprenditore si fa il calcolo che gli interessi a lui l’uccidono fa la rateizzazione più corta, al contrario si fa quella più lunga.

Io credo che riusciamo a trovare una soluzione anche perché inserire quello dell’ipoteca che è molto interessante... (Intervento f.m.) Alessandro Scarlatto, prego.

SCARLATTO:

Sono due discorsi diversi come hai detto tu Franco, uno è la rateizzazione l’altro è l’incentivo a venire ad Ortona ad investire.

La differenza non è molta perché stiamo parlando di 1.000 euro, parliamo di un’azienda è vero che ci sono grossi sacrifici e quant’altro però, se non ho capito male, sono 2 rate in più e 4 in più differentemente, giusto? (Intervento f.m.) 2 e 1 quindi non sono cifre assurde.

In ogni caso se vogliamo trovare una soluzione si può trovare inserendo che quello che è già monetizzabile è un discorso, nel senso che le procedure che sono già definite è un discorso, quello che... (Intervento f.m.) ma queste ci sono già procedure finite se non mi sbaglio... (Intervento f.m.) perfetto, ma io parlo di avvio procedura oppure non ancora... quindi questo non ancora si conclude.

Per quello che invece tu vuoi proporre dove devono iniziare ancora delle procedure nel futuro allora si può... (Intervento f.m.) va bè io volevo mettere un paletto, ma se tecnicamente non è possibile ritiro la proposta.

PRESIDENTE:

No, perché c’è un Emendamento in corso che sostanzialmente... quello di Alessandro secondo me potrebbe essere ricompreso in quello che sta facendo Tommaso che recupera... (Intervento f.m.) lo leggiamo.

COLETTI:

Art. 8 secondo capoverso al quarto rigo dopo “con primarie compagnie” aggiungere “o attraverso garanzia ipotecaria”.

PRESIDENTE:

Sull’Emendamento della rateizzazione di Musa non ci sono ulteriori Emendamenti.

Allora abbiamo 3 Emendamenti, il primo che ho proposto io riguarda le aree soggette ad una pianificazione concordata, è ovvio può ricomprendere anche una parziale monetizzazione per quanto riguarda la competenza del Comune di Ortona.

Il secondo quello di Franco Musa va a sostituire le cifre relative alla rateizzazione delle rate da versare, ora senza che entro nel merito perché le ha esposte Franco.

C'è l'ulteriore di Coletti che va ad inserire la compagnia assicuratrice o fideiussoria o anche attraverso la garanzia ipotecaria, su questo c'era l'accordo della Commissione.

Allora mettiamo a votazione i singoli Emendamenti, Emendamento all'Art. 2 quello che ho descritto io.

Chi è favorevole alzi la mano. All'unanimità.

L'Emendamento Musa sulle varie rateizzazioni che abbiamo visto che sposta di poco mi sembra, così mi dice anche il Sindaco.

Chi è favorevole alzi la mano. All'unanimità.

L'Emendamento Coletti che inserisce invece una società maggiore sulle polizze fideiussorie assicuratrice che già c'era e la garanzia ipotecaria.

Chi è favorevole alzi la mano. All'unanimità.

A questo punto mettiamo a votazione il Regolamento così come modificato.

Chi è favorevole alzi la mano. All'unanimità.

Mettiamo a votazione l'immediata esecutività della Delibera.

Chi è favorevole alzi la mano. All'unanimità.

La Delibera è approvata ad unanimità ed è immediatamente esecutiva.

Andiamo adesso alla Delibera n. 7.