

RESOCONTO ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N. 38 DEL 21.03.2016

Decimo punto all'O.d.G.

“L.R. n. 18-83. Art. 30 bis. Programma integrato d'intervento. Cambio destinazione d'uso di parte di fabbricato sito in Ortona, Via Massari. Loc. Fontegrande”

PRESIDENTE:

Su questo vi chiedo un attimo di attenzione, c'è stato indicato, vi è stato notificato, vi è stato fatto reperire un modulo, ognuno di voi ha ricevuto una comunicazione diretta ad indicare le proprietà di cui si ha la proprietà per motivi di potenziale incompatibilità con questa votazione, non tutti i Consiglieri Comunali hanno compilato.

A questo punto poiché la modalità di comunicazione può essere espletata... (Intervento f.m.) poiché non tutti i Consiglieri Comunali hanno fatto la dichiarazione, per chi non l'avesse fatta la dichiarazione se fa la dichiarazione di non avere proprietà attigue, attinenti o nel medesimo plesso o confinanti per potenziali diritti di superficie ovvero proprietà sulla stessa particella o possa esercitare un diritto di opzione d'acquisto ed altro, ovvero familiarità con i richiedenti, se non sussistono queste condizioni di incompatibilità chi partecipa al voto dichiara “io non ho alcuna incompatibilità soggettiva ed oggettiva e pertanto posso partecipare al voto”. Coletti, prego.

COLETTI:

Sottoscrivo la dichiarazione del Presidente Ilario Cocciola, non ho incompatibilità con questo atto deliberativo.

PRESIDENTE:

(Intervento f.m.) no, c'è un modello che è stato consegnato ad ognuno però chi non l'ha consegnato a questo punto... (Intervento f.m.) se hai dei diritti sei un confinante.

Il Sindaco essendo confinante a mio avviso potrebbe avere un interesse perché magari c'è una costruzione, quindi io consiglio al Sindaco di uscire... (Intervento f.m.) dice il tecnico che è la stessa cosa se c'è la strada solo che interrompe. Musa, prego.

MUSA:

Volevo chiedere un'altra spiegazione. Per quello che è successo già stamattina, nel riempire quel modulo qualcuno ha capito una cosa e qualcuno ne ha capito un'altra, c'è qualcuno che ha indicato tutte le proprietà...

PRESIDENTE:

Chiedo scusa intervengo al posto tuo per la tua difficoltà nella voce.

Allora il modulo che vi è stato consegnato è un modulo generale che riguarda il PR... (Intervento f.m.) no, riguarda questa variante ma è adottato per le questioni che riguardano il PRG.

REGISTRATO E TRASCRITTO dalla Ditta TUTTO SERVICE Via Del Circuito, 39 - Pescara

Sito: www.tuttoservice.it - e-mail tuttoservice@libero.it - info@tuttoservice.it

Tel. e Fax 085/4213508 – 347/1715591 - 348/3338297



Ora è interpretazione tranquilla che la dichiarazione è rivolta a questa situazione, se io dovessi avere una proprietà a Riccio che non c'entra niente con la pianificazione generale ma stiamo parlando con questo atto semplicemente di un sito più o meno vicino a Fontegrande è ovvio che non c'è nessuna attinenza, il modello adoperato è il medesimo modello adoperato per il PRG.

Qui stiamo parlando di una località specifica, la dichiarazione va rivolta a questo perché altrimenti basta avere una casa e uno allora non può partecipare.

Dichiarazione Marco Uccelli, prego.

UCCELLI:

Dichiaro di non avere incompatibilità con la Delibera in oggetto.

PRESIDENTE:

La dichiarazione chi non l'ha fatta la deve fare. Io l'ho fatta e non la faccio.

FORTI:

Lo stesso io Marcello Forti dichiaro di non avere incompatibilità con quanto deliberato dal punto 10.

PRESIDENTE:

Carlo Ricci, prego.

RICCI:

Carlo Emanuele Maria Ricci non ho incompatibilità.

PRESIDENTE:

Alessandro Scarlatto, prego.

SCARLATTO:

Non ho nessuna incompatibilità con la predetta Delibera. Grazie.

PRESIDENTE:

Io ho fatto la dichiarazione. Alessandro Seccia, prego.

SECCIA:

Io non ho fatto la dichiarazione perché... non ho compatibilità con la Delibera in oggetto.

PRESIDENTE:

Perfetto! Tra chi l'ha fatta e chi l'ha dichiarata c'è l'unanimità, tutti hanno espresso. Leo Castiglione... (Intervento f.m.) Coletti, prego.

COLETTI:

REGISTRATO E TRASCRITTO dalla Ditta TUTTO SERVICE Via Del Circuito, 39 - Pescara

Sito: www.tuttoservice.it - e-mail tuttoservice@libero.it - info@tuttoservice.it

Tel. e Fax 085/4213508 – 347/1715591 - 348/3338297



Il titolo: *“L.R. 18/83 Art. 30 bis programma integrato di intervento cambio di destinazione d’uso di parte di un fabbricato in Ortona via Massari località Fontegrande – adozione”*.

Togliamo la parte narrativa e deliberiamo *di dare atto che sono state osservate...* (Continua lettura) Questo è il testo del deliberato, conoscete tutti l’argomento è il recupero con variazione di destinazione d’uso del fabbricato in via Massari, ex De Luca di fronte al canile municipale per consentire l’insediamento di un’attività commerciale.

Quel locale in parte ha già la destinazione d’uso, in parte l’altra area si deve fare con la variante.

Il progetto è stato visto, è stato sollevato pure in Commissione qualche problema di viabilità, io direi che successivamente ci si può tornare non solo per la viabilità ma anche per gli oneri di urbanizzazione con cui possiamo risolvere qualche problema in quella zona e soprattutto per quanto riguarda la viabilità.

PRESIDENTE:

Leo Castiglione, prego.

CASTIGLIONE:

Coletti mi ha anticipato perché io già in Commissione avevo sollevato, ma non solo io credo, anche la condivisione degli altri.

Noi logicamente siamo favorevoli all’insediamento di qualsiasi attività anche se su questa deliberazione tanto si potrebbe dire.

Però credo che questa Delibera vada approfondita, lo dico al Sindaco che non c’è perché io credo che non possiamo approvare una variazione di destinazione d’uso senza tener presente anche le conseguenze e le ripercussioni che quello che andiamo a fare porta.

In questo caso io credo che il problema principale, come ha anticipato Coletti, è la viabilità, qua stiamo parlando di una struttura, di un immobile che oggi per la funzione che svolgeva aveva un ingresso che bene o male anche se pericoloso perché parliamo di un ingresso che scende a via Massari subito dopo una curva, però era un’officina dove il traffico era abbastanza limitato.

Con un’attività commerciale io credo che non stiamo parlando della stessa entità, dello stesso flusso anche in considerazione di quella strada primaria perché sappiamo tutti che su quella strada transitano mezzi di emergenza, stiamo parlando delle prossimità dell’ospedale e delle scuole.

Quindi io credo che questa convenzione debba essere rivista anche perché leggere... va bè questa società cede gratuitamente l’area antistante quindi cede il terreno e poi ci dice “vedetevela voi”, questo semplicemente ci dice.

Ma detto questo io leggo in questa convenzione *esso è inserito in posizione strategica rispetto al territorio comunale posto cioè baricentricamente tra le zone di espansione ecc. ecc. e pone l’interesse generale quali l’ospedale, la zona produttiva della città stessa servita da una viabilità primaria e secondaria diffusa e capillare che garantisce un agevole rapporto con il centro cittadino.*

REGISTRATO E TRASCRITTO dalla Ditta **TUTTO SERVICE Via Del Circuito, 39 - Pescara**

Sito: www.tuttoservicepe.it - e-mail tuttoservice@libero.it - info@tuttoservicepe.it



Tel. e Fax 085/4213508 – 347/1715591 - 348/3338297



Io credo che qua chi ha scritto sta convenzione veramente o l'ha scritta sulla carta senza conoscere la realtà o sennò se ne assume le responsabilità, perché io francamente votare questa convenzione dove... a parte il ritorno per l'Amministrazione che non c'è perché io penso che siamo tutti d'accordo che non si può fare un accesso ad un centro commerciale come adesso, bisogna rimetterci mano.

Adesso come saranno i tecnici, io ho la mia idea che bisogna fare un ingresso dalla rotatoria perché l'unico ingresso sicuro è quello.

Allora io nella convenzione avrei chiesto alla ditta di partecipare alla realizzazione dell'accesso perché non so adesso anche quantitativamente l'importo che andremo a spendere per quello che devono, loro devono sistemare l'ingresso alla struttura.

In Commissione è stata detta anche, non so come potrei definirla, ma che esiste un ingresso sulla carta dalla discesa che viene dal palazzetto dello sport, qua veramente si rasenta la follia perché pensare ad un ingresso lungo la discesa o solo a senso unico o a doppio senso è qualcosa di folle... (Intervento f.m.) che ingresso ci sta pedonale?

Ho capito ma tu fai l'ingresso ad un centro commerciale lungo la discesa? Ma stiamo scherzando? Ma stiamo scherzando Marcello! (*sovrapposizione di voci*)

Io credo che in questo momento vada fatto uno studio congiunto sia sull'attrattiva commerciale e sia sulla viabilità per stare apposto con le nostre coscienze perché noi conosciamo benissimo quella situazione.

Adesso tecnicamente io ho la mia idea ma sicuramente non sono un tecnico, ci può essere anche un approfondimento o un'alternativa a questo, ma sicuramente questo deve passare attraverso una convenzione dove il Comune non dico che ci debba guadagnare ma almeno a non rimetterci in termini di responsabilità, perché immaginate se questo sarà un centro commerciale io non so che cosa verrà, che cosa dovrà avvenire là, ma se sarà un centro commerciale io credo che il flusso sarà notevole, pensiamo alle macchine che scendono e si devono fermare per far passare le macchine che salgono, immaginiamo se deve passare un'ambulanza o la macchina dei Vigili del Fuoco.

Veramente questa Delibera è stata fatta un po' con leggerezza, senza uno studio sulla viabilità questo è grave per me.

Quindi io vi invito a ritirarla, a rinviarla per appunto un approfondimento maggiore di cui vogliamo far parte perché noi siamo a favore della destinazione d'uso assolutamente, ma non a queste condizioni, la ditta dovrà prendere le proprie responsabilità.

PRESIDENTE:

Proposta di rinvio Castiglione. Chi è contrario alla proposta di rinvio? Coletti, prego.

COLETTI:

...non è esperto di viabilità, un Consiglio è fatto di Consiglieri che fanno altre attività, ci sono i tecnici che hanno fatto lo studio, hanno fatto la VAS, hanno fatto lo studio sulla viabilità, ci hanno messo il parere io penso che noi non possiamo sostituirci ai tecnici.

REGISTRATO E TRASCRITTO dalla Ditta **TUTTO SERVICE Via Del Circuito, 39 - Pescara**

Sito: www.tuttoservicepe.it - e-mail tuttoservice@libero.it - info@tuttoservicepe.it

Tel. e Fax 085/4213508 – 347/1715591 - 348/3338297



Questa città ha bisogno di movimento, io spero - come diceva Castiglione - che ci siano le code nel futuro, lo spero veramente che ci siano le code così questa città si rivitalizza e sicuramente potremmo avere pure qualche posto di lavoro per i nostri cittadini, speriamo. Io sono per andare avanti, si può anche modificare in corso d'opera perché come sapete questo va pubblicato e ci possono essere le osservazioni mi pare.

Quindi in sede di osservazione si può aggiustare l'aspetto di ogni situazione che è stata sottolineata da Castiglione, ma fermare all'inizio il procedimento io penso che veramente sia un atto che potrebbe far scappare chi ha intenzione di fare qualcosa.

Io voglio ricordare a questo consesso che io ho la delega a trattare queste cose da parte del Sindaco, quando siamo ritornati un po' ad occuparci della cosa pubblica abbiamo trovato 6-7 problemi di questo genere che sono investimenti per la nostra città, stiamo cercando di rimmetterli in moto non scoraggiamo gli imprenditori...

PRESIDENTE:

Va be c'è una proposta di rinvio, non è che ha detto una proposta di bocciatura.

COLETTI:

Ho capito, ma io vi dico che se noi facciamo il rinvio potrebbe essere una bocciatura.

Vi dico il perché, perché un anno e mezzo fa stava discutendo con gli amministratori di questo Comune di questo problema l'imprenditore che ha una convenzione con un gruppo nazionale per fare degli investimenti, se noi perdiamo ancora tempo allora siccome non è definitiva l'approvazione perché deve essere sottoposta a osservazioni, nel corso del procedimento cerchiamo di modificare.

PRESIDENTE:

Musa, prego.

MUSA:

Io sono sempre a favore degli insediamenti e penso di averlo dimostrato nel corso degli anni.

Però l'insediamento deve essere fatto e deve essere supportato da una convenzione che non ci metta nelle condizioni che altre convenzioni ci hanno messo già.

Noi non dimentichiamo che noi abbiamo, noi nel senso lato, si sono fatte delle convenzioni in questa città su argomenti che sappiamo come sono andati a finire.

Quindi l'attenzione sulla convenzione secondo me è anche utile all'imprenditore, perché noi stiamo dicendo che l'imprenditore se noi facciamo una pausa di riflessione come peraltro abbiamo fatto per altri imprenditori, come abbiamo già fatto per altri imprenditori e per situazione analoghe, abbiamo perso 3 mesi intorno ad Eurospin per approfondire, per cercare di non fare danni a questa città.

Io vorrei sapere anche la convenzione a livello occupazionale questa è una cosa che a questa città porta 100 posti di lavoro o ne porta 5 per esempio?

REGISTRATO E TRASCRITTO dalla Ditta TUTTO SERVICE Via Del Circuito, 39 - Pescara

Sito: www.tuttoservicepe.it - e-mail tuttoservice@libero.it - info@tuttoservicepe.it



Tel. e Fax 085/4213508 – 347/1715591 - 348/3338297



A questa città gli dà 1.500 metri di parco terra battuta o, come dicevi tu, ci dà già un parco attrezzato, come dicevi tu in Commissione.

Tutte queste riflessioni che noi stiamo facendo perché abbiamo letto, abbiamo partecipato alle Commissioni e quant'altro che secondo me possono essere migliorate sia dal punto di vista del pubblico con un dare/avere, uno standard urbanistico tutto quello che ci serve nella maggiore esposizione possibile ma anche nel privato perché mettere nelle condizioni il privato di insediarsi una volta per tutte senza nessun problema, questa è una Delibera che deve essere approvata ad unanimità perché se fa veramente il bene come io penso che lo faccia, se fa il bene di questa città in tutti i sensi però stiamo attenti perché quella convenzione Tommà, tu l'hai letta sicuramente prima di noi almeno penso, delle lacune ce le ha e, secondo me, ce ne ha anche più di una e se abbiamo adottato un tema e abbiamo adottato un metro per un'altra situazione analoga che problema c'è a rimandare questa cosa, rimandarla in Commissione, a studiarla meglio e arrivare fra 15 giorni in questo Consiglio Comunale ad approvare questa Delibera?

Io non sto dicendo che non la dobbiamo approvare, la dobbiamo approvare convinti che stiamo facendo la cosa migliore, con quella convenzione io penso che non stiamo facendo la cosa migliore.

Quindi io vi prego e ribadisco ancora il concetto di ritirare questo punto all'O.d.G. e riportarlo anche nel prossimo Consiglio Comunale, però anche corredato, approfondito, stipulato, condiviso fate come volete però nella migliore delle maniere, che vuol dire che si possono fare le osservazioni?

Le osservazioni si possono fare al progetto ma non alla convenzione, diciamo che l'entrata è meglio di qua che di là... (Intervento f.m.) si però va bè al progetto io non sono un urbanista, non sono in grado di sapere se questo è giusto o no ma che ci costa a noi a rimandarla di qualche giorno per poi non porre il fianco magari a delle osservazioni che lo bloccano, che ne fanno situazione ostativa ad un insediamento che lo dovremmo ringraziare per 100 volte per il fatto che viene.

Quindi io ribadisco la convinzione che questa Delibera deve essere rimandata.

PRESIDENTE:

Grazie. C'è prima il ritiro allora? C'è il rinvio... (Intervento f.m.) proposta di rinvio di Castiglione. Mettiamo a votazione la proposta di rinvio.

Chi è favorevole al rinvio alzi la mano. 6. Chi è contrario? 7.

La proposta di rinvio non passa.

Prima di mettere in votazione mettiamola in discussione.

POLIDORI:

Sono assolutamente d'accordo per quanto riguarda il problema dell'accesso del traffico quello di cui parlava Castiglione, perché è vero Marcè che lì esiste già una rampa di discesa dove dici tu, però la stessa osservazione che ho fatto in Commissione se permetti nel giorno in cui questo centro commerciale verrà inaugurato - penso che dovrebbe essere un centro commerciale - magari si formerà, ci saranno delle offerte strepitose come fanno, cioè il

REGISTRATO E TRASCRITTO dalla Ditta TUTTO SERVICE Via Del Circuito, 39 - Pescara

Sito: www.tuttoservicepe.it - e-mail tuttoservice@libero.it - info@tuttoservicepe.it

Tel. e Fax 085/4213508 - 347/1715591 - 348/3338297



marketing, allora te l'immagini tu delle macchine - spero tante - che passano dal campo sportivo giù alla discesa per entrare... che si trovano dopo 20-30 metri una fila di macchine pronte ad entrare? Secondo me è qualcosa da rivedere l'ingresso.

Favorevolissimo all'insediamento perché dà possibilità di lavoro.

Poi però un'altra perplessità che avevo che inizialmente Tommaso Coletti ha un po' diradato perché venne qui dicendo "guarda quello che l'imprenditore ci dà - molto eventualmente l'Ingegnere Pasquini - ci dà più di quello che ci tocca" giusto? (Intervento f.m.) mi hai preceduto complimenti.

Volevo dire io finora non ho trovato mai nessuno che regala qualcosa, se questo è babbo natale va bene, quindi stiamo attenti a questa cosa.

Seconda cosa, io mi sono informato con un caro amico con cui condividiamo tante cose, con un ingegnere che è esperto di logistica, ho chiesto "guarda ad Ortona probabilmente si farà sta cosa, mi sono ritrovato la piantina" e lui mi ha detto "a me sembra effettivamente che per questo tipo d'insediamento, per questo tipo di attività la zona parcheggio, la zona deposito sia un po' troppo limitata. Mi sembra strano che questo imprenditore voglia regalarvi un terreno in più di cui invece avrebbe bisogno lui per fare le sue cose".

Quindi mi è camminata un po' la testa, quindi monetizzazione come dicevi tu.

Un altro passetto avanti, mettiamo il caso che questo signore dia al Comune, alla città questo terreno ma c'è un'idea su che cosa si potrebbe fare su quel terreno?

Perché se poi quel terreno ovviamente adesso diciamo tutti additiamo il privato diciamo "guarda quello come sta messo, l'erba là ci staranno le giraffe, i leoni non lo so", se poi passando nella proprietà di questo Comune rimane così, viste le difficoltà economiche dell'Ente obiettive io penso che sia già sufficiente il campo sportivo di Cucullo per avere questa erba così, penso che sia già sufficiente l'intero ponte dell'Iper per avere quest'erba.

Diciamo siamo già molto accoglienti da questo punto di vista nei confronti di chi vuole arrivare nella nostra città, ora non ci mettiamo pure quello... (Intervento f.m.) va bè è privato però quando uno arriva dice "sono arrivato ad Ortona questi stanno...".

Poi il fatto di costruirci un parco, un giardino non so che cosa non mi pare che quel parco, quel giardino che sta dall'altra parte della strada sia molto frequentato, non direi, io non me l'immagino una fila di donne con i carrozzini che arrivano dal campo sportivo per andare lì, anche perché quella mi sembra una zona anche un po' malsana, molto umida tra l'altro perché sta dentro una vallata.

Ecco io volevo che si parlasse anche di queste cose perché poi magari l'imprenditore ci dà quella cosa al Comune è come se ci lasciasse il gioco del cerino chi lo tiene in mano poi alla fine si scotta. Quindi io direi di rifletterci un po' per quello che posso. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie. Ricci... (Intervento f.m.) facciamo la verifica. Manca il numero legale.

A questo punto mancando il numero legale dei Consiglieri mi pongo anche il problema di come continuare perché manca già adesso il numero legale.

Si scioglie la seduta perché mancando il numero legale non c'è possibilità di continuare.

Si riprende domani con le difficoltà delle notifiche. Per i presenti domani alle ore 16:30.

REGISTRATO E TRASCRITTO dalla Ditta TUTTO SERVICE Via Del Circuito, 39 - Pescara

Sito: www.tuttoservicepe.it - e-mail tuttoservice@libero.it - info@tuttoservicepe.it

Tel. e Fax 085/4213508 - 347/1715591 - 348/3338297

