



COMUNE DI CASTELLANETA
Provincia di Taranto

PUBBLICAZIONE	
La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune	
il <u>3 GEN 2014</u>	N. <u>04</u> e vi resterà 15 giorni
consecutivi fino al <u>18 GEN 2014</u>	
il <u>3 GEN 2014</u>	
IL RESPONSABILE DELL'ALBO	

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. **40** del **29 novembre 2013**

OGGETTO: Approvazione Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2013/2015.

Addì **29 novembre 2013**, alle ore 08,40, col prosieguo, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, in seduta pubblica, a seguito di avvisi notificati a norma di legge, si è riunito in sessione ordinaria di prima convocazione il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Geom. Carlo NARDULLI. Svolge le funzioni di segretario il dott. Francesco Mancini, Segretario generale reggente.

☐ All'appello nominale risultano (P = presente; A = assente):

☒ All'inizio della trattazione dell'argomento risultano (P = presente; A = assente):

Giovanni GUGLIOTTI	Sindaco	P			
Annibale CASSANO	Consigliere	P	Giovanni PRENNA	Consigliere	P
Maurizio CRISTINI	Consigliere	P	Giuseppe Fiore ROCHIRA	Consigliere	A
Michele D'AMBROSIO	Consigliere	P	Walter ROCHIRA	Consigliere	P
Marisa DESCRIVO	Consigliere	P	Leonardo RUBINO	Consigliere	A
Stefano IGNAZZI	Consigliere	P	Cosimo SCARATI	Consigliere	P
Rocco Vito LORETO	Consigliere	P	Tommaso TRIA	Consigliere	A
Carlo NARDULLI	Consigliere	P	Carmela TROVISI	Consigliere	P
Vito PERRONE	Consigliere	P	Girolama Simonetta TUCCI	Consigliere	P

PRESENTI N. 14

ASSENTI N. 03

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Il Decreto Legge N° 112 del 25/06/2008, convertito con Legge N° 133 dello 06/08/2008, all'art. 58, rubricato "Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali", al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni ed altri enti locali, ciascun ente con deliberazione dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

Il successivo comma 2 stabilisce che l'inserimento degli immobili individuati nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;

Al comma 3 si chiarisce che gli elenchi dei beni immobiliari di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

La disciplina sulla valorizzazione ed utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis del Decreto legge N° 351 del 25/09/2001, convertito con modificazioni dalla Legge N° 410 del 23/11/2001, prevista per lo Stato, si estende anche ai beni immobili inclusi negli elenchi dei beni immobiliari di cui al comma 1;

I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme alternative di valorizzazione, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;

Richiamata la sentenza della Corte Costituzionale N° 340 del 30/12/2009 (G.U. 7 gennaio 2010 N° 1 – Prima Serie Speciale), con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale del comma 2 del citato art. 58 del D.L. N° 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge N° 133 del 6 agosto 2008, esclusa la proposizione iniziale: *"l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la seguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica"* e cioè la parte in cui si precisava che la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituiva variante allo strumento urbanistico generale che, in quanto relativa a singoli immobili, non necessitava di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni;

Preso atto che:

- alla luce di dette disposizioni il Settore Urbanistica e Patrimonio ha attivato una procedura di ricognizione nell'ambito dei beni immobili di proprietà comunale analiticamente descritti nell'Inventario Comunale, aggiornato alle variazioni modificative intervenute nel corso dell'anno 2012, al fine di consentire alla Giunta Comunale di proporre al Consiglio un complesso di immobili suscettibili di dismissione e/o di valorizzazione;
- la scelta degli immobili non suscettibili di utilizzo istituzionale è stata effettuata tenendo conto di vari elementi quali:
 - a) gli immobili già contenuti nel piano dello scorso anno;

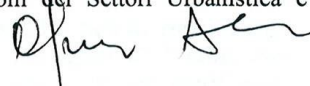
- della deliberazione di C.C. N° 24 dell' 11 /06/2011;
- della deliberazione di G.C. N° 208 dello 02/12/2011;
- della deliberazione di C.C. N° 27 dello 03/11/2012;

mediante le quali sono stati individuati beni immobili comunali facenti parte del patrimonio disponibile, alcuni già alienati ed altri da alienare;

In seguito ad un'accurata ricognizione, è stato rilevato un ulteriore bene suscettibile di alienazione e di valorizzazione, di cui agli elenchi 1 e 2 sopracitati, e, quindi, si ritiene che si debbano riconfermare le previsioni dei precedenti piani di alienazione e valorizzazione degli immobili comunali, di cui alle deliberazioni innanzi richiamate, integrandole con il nuovo immobile di cui innanzi individuato;

Gli immobili di cui ai precedenti piani di alienazione e valorizzazione degli immobili comunali, integrati da quelli previsti nei nuovi elenchi allegati facenti parte della surrichiamata D.G.C. N° 148/2013, formano il nuovo elenco degli immobili comunali da alienare e valorizzare che sono da ritenersi quale piano pluriennale 2013/2015;

Visto il parere tecnico favorevole formulato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, N° 267, sulla proposta di deliberazione in esame dai Responsabili dei Settori Urbanistica e Patrimonio;

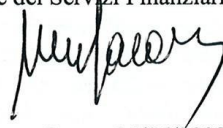
Visto il parere contabile favorevole formulato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, N° 267, sulla proposta di deliberazione in esame dal Responsabile dei Servizi Finanziari dell'Ente;

Visto il D. Lgs. N° 267/2000;

Visto il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

Visto lo Statuto dell'Ente

Vista la Legge 06108/2008 N° 133 di conversione del Decreto Legge 25/06/2008 N° 112.



Dato atto che durante la discussione escono i cons. Rochira G. e Scarati. Presenti 13 consiglieri.

Udito l'esito della votazione, resa per alzata di mano, accertata e proclamata dal Presidente:

Presenti: n. 13 consiglieri
 Votanti: n. 12 consiglieri
 Astenuti: n. 01 (Cristini)
 Favorevoli : n. 09 consiglieri
 Contrari: n. 03 consiglieri (D'Ambrosio, Ignazzi, Loreto)

DELIBERA

1. di approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2013", predisposto dal Settore Urbanistica e Patrimonio, di cui all'allegato "A" del presente atto deliberativo, che si compone di due elenchi così denominati:
 - Elenco 1 - Aree non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
 - Elenco 2 - Immobili da valorizzare;
2. di confermare per l'anno 2013 le previsioni dei piani di alienazione e valorizzazione degli immobili comunali approvati con i seguenti atti deliberativi:

Quindi

- b) il grado di vetustà degli stessi che determina elevate spese di manutenzione;
- e) le ridotte risorse finanziarie disponibili che impediscono l'esecuzione delle urbanizzazioni secondarie previste;
- d) la derivante situazione di degrado;

Vista la deliberazione N° 148 in data 05 novembre 2013, debitamente esecutiva, mediante la quale la Giunta Comunale ha stabilito di proporre all'approvazione del Consiglio Comunale il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2013", predisposto dal Settore Urbanistica e Patrimonio, di cui all'allegato "A" del medesimo atto deliberativo, che si compone di due elenchi così denominati:

Elenco 1 - Aree non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;

Elenco 2 - Immobili da valorizzare;

Viste:

- le perizie redatte dal Settore Urbanistica e Patrimonio in merito alle stime del valore di mercato degli immobili in oggetto;
- la precedente deliberazione consiliare di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni, quale allegato al Bilancio di Previsione per l'anno 2012;

Considerato

- che ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. N° 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge N° 133 del 6 agosto 2008, il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2013 e pluriennale 2013-2015;

- che l'art. 17 della L.R. N° 05/2010 ai commi i e 2 fissa:

.....le deliberazioni dei consigli comunali dei Comuni della Puglia di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni, ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, N° 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, N° 133, costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili non necessita di controllo regionale.

Ove la varianti di cui al comma 1 riguardino terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero comportino variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente, sono sottoposte a controllo di compatibilità rispetto agli atti di pianificazione sovraordinata, previa istruttoria del servizio competente, da parte della Giunta Regionale, che si pronuncia entro sessanta giorni dalla data di ricevimento. Decorso tale termine le varianti si intendono approvate";

Le norme citate consentono, dunque, di elaborare il piano delle alienazioni dei beni comunali, nel quale devono essere indicati tutti gli immobili che non sono più utilizzabili per finalità istituzionali e che possono essere valorizzati ed, ove si ritenga necessario, dismessi;

Al fine di operare il riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, in modo da addivenire ad una migliore economicità nell'impiego dei cespiti immobiliari di proprietà comunale che possano avere positivi effetti sul bilancio, negli anni si è proceduto all'adozione:

- della deliberazione di C.C. N° 11 dello 02/11/2003;
- della deliberazione di G.C. N° 182 del 18/11/2008;
- della deliberazione di C.C. N° 11 del 26/03/2009;
- della deliberazione di C.C. N° 19 del 30/05/2009;
- della deliberazione di G.C. N° 56 del 23/03/2010;
- della deliberazione di C.C. N° 18 del 28/05/2010;
- della deliberazione di G.C. N° 36 del 10/03/2011;

IL CONSIGLIO COMUNALE

per l'urgenza di procedere alla regolarizzazione contabile di che trattasi

Udito l'esito di apposita votazione espressa in forma palese, che dà il seguente risultato, accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti:	n. 13 consiglieri
Votanti:	n. 12 consiglieri
Astenuti:	n. 01 (Cristini)
Favorevoli :	n. 09 consiglieri
Contrari:	n. 03 consiglieri (D'Ambrosio, Ignazzi, Loreto)

D E L I B E R A

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000,

Elenco 1

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2013/2015
TERRENI ED IMMOBILI NON STRUMENTALI ALLE FUNZIONI ISTITUZIONALI DELL'ENTE

N. prog.	Descrizione e ubicazione	Identificativi catastali	Titolo di proprietà	Attuale utilizzo	Valore (*)
01	Area pubblica sita in Castellaneta via Sandro Pertini riveniente dalla lottizzazione denominata "Eredi Palazzo Pignatelli" già destinata ad urbanizzazione secondaria,	Foglio n°56 particella n° 12, porzione della 414 e porzione della 415, avente una superficie pari a mq. 9000,00	Proprietà comunale riveniente dalla lottizzazione denominata "Eredi Palazzo Pignatelli"	Area libera	

Le informazioni riportate nella presente tabella ed in particolare quelle relative alla descrizione del bene posto in vendita, alle indicazioni della superficie, numero dei mappali e titolo di proprietà, devono essere considerate indicative e non definitive, sia a causa di eventuali errori materiali di trascrizione che a seguito della loro individuazione in fase pre istruttoria finalizzata esclusivamente all'approvazione del Piano.

(*) Colonna facoltativa, da compilare nel caso il Comune abbia già periziato o comunque effettuato una stima del valore di mercato degli immobili.

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2013/2015
IMMOBILI DA VALORIZZARE

<i>N. prog.</i>	<i>Descrizione e ubicazione</i>	<i>Identificativi catastali</i>	<i>Vincoli</i>	<i>Titolo di proprietà</i>	<i>Destinazione e valorizzazione</i>
01	Area pubblica sita in Castellaneta via Sandro Pertini rivincente dalla lottizzazione denominata "Eredi Palazzo Pignatelli" già destinata ad urbanizzazione secondaria,	Foglio n°56 particella n° 12, porzione della 414 e porzione della 415, avente una superficie pari a mq. 9000,00	Proprietà comunale rivincente dalla lottizzazione denominata "Eredi Palazzo Pignatelli"	Area libera	Edilizia abitativa ed housing sociale
02					
03					
04					

Le informazioni riportate nella presente tabella ed in particolare quelle relative alla descrizione del bene posto in vendita, alle indicazioni della superficie, numero dei mappali e titolo di proprietà, devono essere considerate indicative e non definitive, sia a causa di eventuali errori materiali di trascrizione che a seguito della loro individuazione in fase pre istruttoria finalizzata esclusivamente all'approvazione del Piano.

(*) Colonna facoltativa, da compilare nel caso il Comune abbia già periziato o comunque effettuato una stima del valore di mercato degli immobili.




Punto n. 5: «Approvazione piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio comunale».

PRESIDENTE

Prego Sindaco.

SINDACO

Questa deliberazione, di fatto, prende come punto di riferimento quanto fatto negli anni precedenti perché già in passato, almeno un paio di annualità si è previsto di procedere a valorizzazione ed alienazioni per dei suoli su Castellaneta Marina ma anche su Castellaneta. Quindi, oltre a confermare le deliberazioni degli anni precedenti, in più c'è un ulteriore bene che l'amministrazione, la maggioranza sta proponendo, all'attenzione del Consiglio, che è l'area pubblica sita in Castellaneta in via Sandro Pertini che rinviene dalla lottizzazione degli eredi Palazzo Pignatelli che è già destinata ad urbanizzazione secondaria. Noi riteniamo che questa area vada valorizzata perché è da tempo lì ferma, abbandonata, di fatto non viene utilizzata ed è volontà di questa amministrazione procedere a questa valorizzazione. Va precisato che si tratta questo del primo passo del procedimento che voi conoscete meglio di me, perché già durante la scorsa legislatura ci sono state iniziative simili, con questa deliberazione si pone una prima pietra in un percorso abbastanza complesso, perché poi trasferiremo, se dovesse essere approvato il punto, tutto alla Regione; la Regione ha 60 giorni di tempo per esprimersi, avviare una conferenza di servizi, ha anche la possibilità di non esprimersi, quindi, in quel caso dopo 60 giorni noi dovremmo ritornare in Consiglio Comunale. Quindi, questo è un primo passaggio che viene fatto in Consiglio rispetto a quest'area e ce ne sarà un secondo o a valle di una conferenza se la Regione ritiene di intervenire ovvero ci sarà una presa atto del silenzio assenso della Regione che porterà alla valorizzazione concreta, alla possibilità di alienare l'area in un secondo passaggio consiliare che ci dovrebbe essere entro 60 giorni se la Regione non si esprima o subito dopo la chiusura della conferenza se la Regione si esprime. Questo è.

Noi dobbiamo riqualificare quella area, per poter riqualificare quella area che oggi è uno standard, oggi doveva essere anche attrezzato a parcheggio, a supporto del palazzo di fronte, dove c'è il discount, di fatto quell'area è rimasta abbandonata. Noi crediamo che sfruttando questa possibilità quindi, valorizzare l'area stiamo cambiando anche la destinazione di fatto, perché li andiamo a prevedere che si possa valorizzare l'area realizzando delle iniziative anche edilizie, possiamo vedere. C'è un'idea di residenza che ci consentirà - l'obiettivo mio sostanzialmente è quello - dare la possibilità di realizzare delle residenze che riqualifichino l'area, non è una palazzina tout court vecchio stile, ma va fatto un progetto, stiamo già in un passaggio molto successivo perché quella è uno standard, un'area a servizio non si può fare nulla, se invece riusciamo a valorizzare, alla chiusura di questo iter, lì si potrebbero realizzare residenze e sempre l'amministrazione, il Consiglio Comunale poi dovranno valutare il progetto, nel senso che deve essere non solo una realizzazione di appartamenti tout court, ma deve essere una riqualificazione dell'intera area con la previsione di appartamenti anche per housing sociale. Quindi, ci potrebbe essere una parte di edilizia libera, con una parte di edilizia a favore delle giovani coppie, con la possibilità di concedere in fitto, ci sono una serie di strumenti, ma ripeto anticiparlo oggi è superfluo perché stiamo giusto avviando l'iter. La prospettiva è di riqualificare quell'area, fare edilizia in parte sociale, in parte libera perché è necessario attirare le risorse, con quelle risorse si va non solo nell'area di intervento ad agire, ma anche nelle aree limitrofe. Quindi, collegamento con la parte di dietro con la stazione, la parte retrostante l'INPS e tutto il rifacimento della sistemazione di via Aldo Moro, con quell'area libera a ridosso del complesso delle cooperative Scip per capirci. Lì abbiamo un suolo comunale che, secondo me, va valorizzato anche. Come si fa a valorizzare quel suolo? Richiedendo la realizzazione di servizi. Servizi possono essere sportivi di varia natura. Allora per sistemare via Aldo Moro, realizzare servizi in quel lotto comunale, riqualifichiamo un'area e diamo la possibilità di fare edilizia, di fare appartamenti, prevedendone una parte di edilizia convenzionata, a favore delle giovani coppie soprattutto o comunque di persone con un reddito basso. Quindi, sbloccheremmo tutte quelle zone. Il primo passo per fare tutta questa cosa, è procedere alla valorizzazione di quell'area. Questo per darvi il concetto di quella che è la mia idea, oggi stiamo giusto partendo.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Ci sono interventi? Prego Consigliere D'Ambrosio.

Consigliere D'AMBROSIO

Io credo che a questo punto la politica delle larghe intese di questa mattina si interromperà perché noi non possiamo accettare una proposta di vendita di una piazza. Questo è semplicemente un cambio di destinazione d'uso di un luogo pubblico, di un'area pubblica, di una area destinata come verde, parcheggi, servizi per i palazzi che sono intorno, e che invece di dare servizi a quei palazzi che lasciarono all'epoca questa area per questi servizi, questi abitanti della zona si dovrebbero beccare altri palazzi ora, invece dei servizi. Noi a questo non siamo d'accordo. Stiamo parlando di una piazza, la piazza Di Vittorio, se non sbaglio, quello davanti all'Inps quel terreno che non è che non viene usato, viene usato, spesso ci vanno le giostre ci va il circo, bisogna solo attrezzarla, metterla a posto in modo che tutti i cittadini sia della zona che di altre zone possano usufruirne, non fare palazzi che ormai non si vendono più gli appartamenti oltre tutto.

Seconda cosa io dovrei sapere se nel bilancio è stata prevista una somma riveniente da questa area che si dovrebbe incassare che mi sembra di averla notata da qualche parte. Se è stata prima, secondo o terzo, la proposta in delibera della delibera 148 è stata fatta dal rag. Galasso, che non mi sembra che si dovrebbe interessare del patrimonio del comune di Castellaneta, dovrebbe badare a ben altro. Ora, abbiamo anche un regolamento comunale, rag. Galasso, approvato con delibera di 52 dal commissario straordinario del 04/04/2007 approvazione regolamento comunale per le alienazioni dei beni del patrimonio immobiliare comunale. l'articolo 2 dice: "la deliberazione del Consiglio deve contenere la descrizione del bene oggetto della vendita con l'indicazione dei confini, indicazione dei dati catastali, indicazione degli oneri di inerenti il bene, il prezzo di stima dell'immobile, l'adozione delle procedure esecutive di quanto stabilito, dagli organi di indirizzo, politico e di competenza del responsabile dell'area tecnica o dal diverso responsabile individuato con il provvedimento di indirizzo medesimo" e non mi sembra che sia stato rispettato questo articolo.

Ora, ripeto, noi già per principio siamo contro le costruzioni e le piazze, avete tentato con piazza Kennedy in viale Verdi, l'avete tentato con il suolo in via Guido Rossa negli anni scorsi, alle spalle del discount anche quello è un suolo comunale. Questi suoli furono lasciati dai proprietari dei terreni quando hanno costruito quegli immobili per le aree di urbanizzazione non per fare altri palazzi, li avrebbero fatti loro i palazzi se si potevano fare i palazzi ora li volete fare voi, non mi pare una cosa bella. Ho finito. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere D'Ambrosio. Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Rochira.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Grazie Presidente. Io faccio una piccola premessa: va bene la collaborazione ma è chiaro che non bisogna arrivare in Consiglio Comunale con un pacchetto precostituito anche qui ci si poteva confrontare un attimo prima per trovare delle soluzioni concordate e condivise. Mi sembra che quell'area nella proposta anche se molto sommaria del Sindaco, non può essere modificata in quel modo, lì abbiamo una scuola, abbiamo il palazzetto dello sport, abbiamo l'Inps abbiamo una serie di costruzioni di palazzoni chiamiamoli così se mi consentite questo termine, c'è bisogno di uno spazio libero per chi ci abita là per il verde o il parcheggio, o una struttura sportiva, utilizzando quell'area in maniera diversificata. Pensare di costruire così anche se non tout court come dice il Sindaco, non so fino a che punto possa essere utile o giovare. Tra l'altro noi tempo fa questa amministrazione anche quella precedente, si era tentato di riqualificare piazza Kennedy come diceva D'Ambrosio, si era tentato di riqualificare via Guido Rossa, non perché io sono contrario, io sono favorevole, se ci sono delle aree che vanno riqualificate, ben venga. L'individuazione di quella area oggi mi sembra, almeno così, di impatto o a primo acchito un colpo nell'occhio, considerato il contesto costruttivo che c'è intorno. Credo che quella area debba rimanere. Certo va migliorata non può essere sterrata perché consente per lo meno a chi abita là di aver un po' di spazi, di area verde, si parla sempre di città vivibile, di verde pubblico, di aree libere aperte, andare a chiudere anche quell'area, probabilmente sarebbe anche un fatto negativo. Salvo poi magari aver già un progetto definitivo di massima per capire l'obiettivo ed arrivare a questo con un progetto di massima, una idea più concreta, ci può ragionare e può essere d'accordo, ma in linea generale credo che non si possa consentire di cementificare quella zona atteso che da poco hanno

inaugurato anche una nuova chiesa là vicino e c'è la necessità per le persone di arrivare e trovare uno spazio. Provate ad arrivare la sera quando giocano al palazzetto dello sport, vedete che c'è il problema delle auto che sono tutte in quella area parcheggiate, se la destiniamo a costruzione, abitazione, edilizia convenzionata, normale, credo così a lume di naso non vada bene. Tra l'altro, come diceva Michele D'Ambrosio c'è la difficoltà proprio in questo comune ad acquistare immobili, se vi girate un po' nel paese noterete che ci sono vendesi dappertutto, anche la realizzazione di abitazione, non so fino a che punto possa trovare l'interesse di qualche impresa che deve venire ad investire, costruire, realizzare per poi vendere a chi? C'è una fase di stallo, una crisi economica profonda, lo sappiamo tutti, inutile ripetersi mi sembra dalle carte del bilancio che ho visto l'altro giorno formulato in una veste grafica diversa si parla anche di popolazione che, se non ricordo male, si attesta al 2011 a 17100 abitanti compresi i residenti della marina, o falsi o finti residenti che siano, quindi, c'è un calo enorme della popolazione. Quindi, non per dare ragione al sen. Loreto, ma ha ragione, quando la popolazione scende è attestato nei documenti del bilancio, se la popolazione scende, è chiaro che la richiesta di abitazione scende, tanto vero che è una serie di vendesi. Quindi, ci ragionerei molto di più su questo progetto e cercherei di trovare una soluzione alternativa, non la costruzione di abitazione, pensateci anche voi che ce lo proponete oggi, credo che non sia utile alla collettività cementificare in maniera totale o parziale quell'area atteso anche che ci sono: dal palazzetto dallo sport, al liceo classico linguistico, alla nuova chiesa, all'Inps a tutti quei palazzi costruiti a 4 o 5 o 6 piani, comunque è un quartiere dove la sera ci arriva per una serie di attività che ci sono. Sarebbe quindi opportuno lasciarlo non dico così ma riqualificarlo con la sua destinazione originaria altrimenti non si capisce perché è stato lasciato come area a standard ed oggi dovremmo cambiarlo. Grazie.

Un piccolo inciso: io dovrò abbandonare il Consiglio Comunale perché ho impegni presi, probabilmente nel pomeriggio riuscirei a liberarmi. Vorrei proporre questo visto che per tutti è l'una e un quarto, se si può stavo proponendo una sospensione per riprendere e consentire anche a me nel primo pomeriggio a rientrare perché tra 10 minuti massimo di andare via. Credo di interpretare la volontà di tutti, vorremmo partecipare tutti al bilancio, sono già le 13.15, è un problema mio, se volete accoglierlo, se si riesce ad rinviare di qualche ora, probabilmente riuscirò a partecipare alle 3 o 3 e mezza, ma tra un quarto d'ora massimo devo andare via.

PRESIDENTE

Ho capito ma abbiamo problemi per il Sindaco e il Consigliere Scarati che devono andare via, alla fine non avremo poi i numeri per poter andare avanti. Ha terminato l'intervento? Ci sono altri interventi? Prego Sindaco.

SINDACO

Le domande, i quesiti posti da D'Ambrosio devo dire potrebbero essere calzanti, nel senso dice stiamo alienando un bene, non si è fatta una stima. Ma così non è. La stima ce l'abbiamo di fatto, ce l'ho qua, il punto quale è, se prendi la documentazione, quindi il prospettino, leggi sotto dove c'è un asterisco, ti dice, colonna facoltativa, da compilare nel caso il comune abbia già periziato o comunque effettuato una stima di valore di mercato dell'immobile. Siccome oggi quell'area vale zero, è uno standard giusto per realizzare due alberelli o due parcheggi se si riescono a realizzare, oggi quella area non vale nulla, ho detto prima tra le righe, ora lo dico più esplicitamente. Questo primo passaggio è l'avvio di un iter, la conclusione effettiva, quindi, il bene che ha cambiato la sua destinazione che, quindi, ha un valore diverso da cento a mille, lo avrai tra 60 giorni, se la Regione non risponde o quando si chiuderà la conferenza, se si chiude la conferenza, avrei un cambio di destinazione, avrei una variante di fatto e un nuovo valore, ce l'abbiamo più o meno dovrebbe essere quella, ma uscirlo oggi non sappiamo la Regione cosa ci dice, ci mette le prescrizioni, lo porterò stiano semplicemente avviando un iter e non si vuole sfuggire da una stima; sappiamo bene che deve avere un valore ma il valore è di uno standard.

Dice D'Ambrosio, così rispondo, ma credo che questa prima parte interessasse più il Senatore perché la seconda, la prendo come una battuta, quando il Consigliere D'Ambrosio dice: l'ha firmata solo Galasso il responsabile del servizio finanziario, la prendo con una battuta o ti devo rispondere? Se ti devo rispondere basta leggere due righe sopra, visto il parere tecnico favorevole formulato ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, sulla proposta di deliberazione in esame, non dal dirigente ma dai dirigenti del settore urbanistica si chiama Aldo Caforio e dal settore patrimonio che si chiama arch. De Finis. Stiamo parlando, distinguiamo i due

momenti, D'Ambrosio ha posto un altro quesito, che centra il responsabile del servizio finanziario a fare questa proposta? Ti sto rispondendo che è scritto sopra che se vai due righe sopra, vai in segreteria e prendi la camicia ci sono i pareri di Caforio, qui sono riportati chiarimenti, bastava leggerlo; ma secondo te, io avvio un iter di questo e non ho i pareri tecnici? Succedeva in passato, ma oggi non sta succedendo più, la stima è il fatto che ti spiego e su questo possiamo confrontarci, ma Galasso ha risposto per la parte finanziaria i due tecnici hanno risposto per la parte urbanistica e patrimonio, su urbanistica e patrimonio l'indirizzo che abbiamo concordato politica e tecnici, è oggi di avviare l'iter così come ti dice la legge e a scanso di equivoci, te lo dice lo stesso modellino, se vuoi ti dico anche: basta prendere il formulario della Cell editrice, come fanno tutti i comuni d'Italia e ti dice che questa colonna è facoltativa ora, dopo quando c'è stato il cambio di destinazione del bene devi mettere quanto vale. questo è successo, i tecnici hanno firmato, poteva firmare semplicemente l'arch. De Finis perché stiamo parlando solo di patrimonio comunale da valorizzare. Io ho chiesto anche la firma dell'arch. Caforio, quindi, stai proprio tranquillo che se succedeva in passato con il buon D'Alò che si scordava qualche firma, non sta succedendo più, le delibere me le vedo tre volte io e due volte il Segretario e se la vedono sempre i dirigenti stai proprio tranquillo sulle delibere di Giunta.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Da una stima preventiva perché io vorrei essere convinto e votarla questa cosa, se uno mi dice che oggi quella area è zero perché ci pascolano le pecore, domani mattina facendo quel tipo di operazione vale un milione di euro. Rispetto ad una proposta forse per l'ente incassare un milione di euro per l'ente può andare bene.

SINDACO

Te lo dico subito, per chiarire e fugare, perché siccome non si vuole e non si può nascondere niente, se si arriva a cambio di destinazione è chiaro che ci deve essere un valore accanto ad un bene, quindi, non stiamo scoprendo l'acqua calda. La previsione è quella che ho fatto io, abbiamo fatto noi, all'inizio di un iter, lo preciso perché domani la Regione ti impone una prescrizione che devi dimezzare tutto e si dimezza tutto, anche il valore, oggi all'inizio di un iter, secondo me, secondo noi, quell'area vale intorno se dovesse arrivare con le caratteristiche che ci dovessimo immaginare ai 2 milioni di 800 di valore, 2 milioni e 800 mila euro. Stiamo parlando dello spiazzo a ridosso dell'Inps è meno di un ettaro.

Consigliere LORETO

Quale indice è stato calcolato?

SINDACO

Immaginavamo un indice tre, se non sbaglio, 3,5, forse.

Interventi fuori microfono

Arch. DE FINIS

Se vuole possiamo vedere questa stima come l'abbiamo fatto, è chiaro che l'indice 3,5 va applicato sulla cubatura e parametrato secondo due criteri, di stima utilizzati. Il primo è valore unitario di mercato, quindi dobbiamo anche capire quale può essere in questo momento la ricezione, l'appetibilità di unità immobiliari a Castellaneta, perché l'intervento non è immenso ma è considerevole, mettere tanti immobili sul mercato diminuisce il prezzo del mercato, si era ipotizzato un valore a livello di mercato intorno a 1.600 euro a metro quadro e questo è un valore abbastanza considerevole.

Interventi fuori microfono

Arch. DE FINIS

è una stima, in questi casi si utilizzano sempre dei criteri restrittivi, perché è vero che si sta vendendo a uno e 8, ma stiamo parlando di una edilizia particolare, che va in altezza in un determinato indice, non di ville unifamiliari o di case schiera dove ci stanno dei valori addizionali maggiori. Altro valore che è stato utilizzato è stato quello del costo di produzione dell'intervento e

tutti e due questi valori in questa stima hanno portato più o meno allo stesso computo. Noi se consideriamo 3200 metri cubi perché su 9 mila metri quadri utilizzato 3,5 di indice, arriviamo a 32 mila metri cubi, l'importo quello è, si fa facilmente il conteggio. Questa è una stima e la stima fa parte dell'estimo, l'estimo ha una serie di indici aggiuntivi, o diminutivi, in questa fase, in cui si sta avviando un iter, noi abbiamo pensato di avere una attenzione conservativa nel senso che non sparare numeri all'otto, creando false illusioni, ma neanche svendere quello che può essere realmente un bene, capire che novemila metri quadri possano valere intorno, produrre alle casse del comune 2 milioni e 800 era una cosa che poteva, a nostro avviso tecnico condivisibile, sia io che il collega abbiamo apposto il nostro visto.

SINDACO

Va detto un'altra cosa, stiamo ragionando sempre per ipotesi, bisogna aspettare prima l'intervento,...

Consigliere PERRONE

La posta è stata messa in bilancio?

SINDACO

No, ed volutamente non è stato fatto perché nulla di più facile che domani andiamo in Regione e dice: avete scherzato, non si può fare nulla. Va bene. Ecco perché non si vuole sfuggire da nulla, perché anche sulla determinazione del quantum, ci sono un'altra serie di variabili, io ho insistito affinché nell'intervento, ho insistito con i tecnici, ci fosse una parte di edilizia convenzionata che è diversa dall'edilizia libera, perché l'edilizia convenzionata al di là del fatto che non si venda a 1 e 8 a Castellaneta, a Castellaneta non si vende proprio perché stanno 6 o 7 appartamenti liberi e non li stanno riuscendo a vendere, però chiuso e stiamo dicendo la stessa cosa. Chiuso questo aspetto, ipotizzando un prezzo di vendita di 1.600, un prezzo congruo, bisogna vedere la metratura, le banche che mutui danno a chi le chiede, perché se una giovane coppia va a chiedere per un appartamento di 100 metri, 160 mila euro è un discorso, se gli appartamenti sono di 200 metri, 300 mila euro non li darà nessuno. Ma al di là di questo ho chiesto di inserire anche per quanto possibile per la sostenibilità dell'intervento una parte di edilizia convenzionata non sono più i 1.600, i mille e 1.800 ma sono 1.300 perché lo stabilisce la legge non io, o sto sbagliando? Per metrature di 95, 96 metri quadri. Anche lì bisogna considerare quest'altro aspetto. Penso che tutto debba necessariamente essere rinviato a dopo che si esprime, soprattutto al di là di tutti gli altri enti che intervengono, ma che si esprima la Regione perché la Regione può darsi che dica zero non si può fare per un motivo x, di cosa stiamo parlando? Invece se la Regione si esprime e ci dice cosa vuole, su quelle che sono le prescrizioni perché le prescrizioni le inserirà. Inutile girare intorno all'argomento su quello che ci consentirebbe di fare la Regione, lì siamo chiamati a fare una stima che deve essere puntuale, precisa, messa in delibera, votata in Consiglio e tutto il passaggio successivo.

Finisco, qualunque sia la stima che potrà eventualmente emergere alla fine di questo percorso il minuto dopo sarà fatto un bando. Io posso credere di cedere l'area ad un'euro, come base di partenza, poi si fa una asta pubblica, poi può sempre venire uno che la pensa come voi, che ritiene che sia sotto stimato a tre milioni scarsi, può sempre offrirci 6 milioni, noi ce li prendiamo non è un problema. Nel momento in cui ci sarà un'asta pubblica, il problema non si pone della determinazione della stima. È ovvio che va fatta una stima congrua a valle di tutto questo procedimento che stiamo semplicemente avviando, dopo aver sentito la Regione formalmente cosa ne pensa, ci sarà una stima congrua per fugare qualsiasi dubbio, c'è il principio fondamentale della pubblica amministrazione dell'evidenza pubblica, sarà fatto un bando, se qualcuno ha da invogliare imprenditori ad investire, venga a dare non 4 o 5 o 6 milioni e sono i benvenuti nessuno scappa. Questo è tutto.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. I sono altri interventi?

Consigliere LORETO

Posso fare una domanda prima di cominciare il mio intervento?

PRESIDENTE

Prego.

Consigliere LORETO

Voglio chiedere all'arch. De Finis se è compito istituzionale del comune oppure no, predisporre aree a verde, fare piazza, parcheggi, oppure le opere di urbanizzazione secondaria è un compito istituzionale del comune sì o no?

Arch. DE FINIS

Rientra tra le funzioni degli Enti Locali.

Consigliere LORETO

Mi basta questa risposta. Io chiedo di sviluppare il mio intervento, si dà per scontato ad ascoltare il Sindaco che l'operazione che si sta proponendo al Consiglio è una operazione legittima, si dà per scontato questo. Mi sforzerò di dimostrare che è una operazione macroscopicamente illegittima cioè l'esatto contrario. Quando una cosa è illegittima? Quando una proposta è illegittima? Quando una delibera è illegittima? Quando viola legge e regolamento, questa proposta nel caso dovesse trasformarsi in deliberazione è illegittima per molti motivi un primo motivo è quello che risulta dalla risposta che l'arch. De Finis ci ha detto poc'anzi che fare opere di urbanizzazione secondaria, fare verde, parcheggi e piazze è una funzione tipica dell'ente locale, non dello Stato ma del comune.

Ora, se noi leggiamo l'articolo invocato nella proposta di deliberazione che è l'articolo 58 del decreto legge 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla legge n. 133 del 6 agosto 2008, troviamo che è possibile fare l'operazione che si vuole proporre al Consiglio questa mattina, per i beni immobili da alienare, i beni immobili ricadenti nel territorio di competenza non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali. Qui ci troviamo davanti ad un bene immobile che, invece, è funzionale, all'esercizio delle funzioni tipiche dell'ente locale così come correttamente riconosceva poc'anzi l'architetto De Finis. Quindi stiamo violando l'articolo che ci consente e vi consentirebbe di fare l'operazione di alienazione. Questa è una prima valutazione che faccio, se fosse solo questa la valutazione per arrivare a dire che l'operazione deliberativa in fieri è illegittima sarebbe troppo poco, io mi accingo a dimostrarvi che la violazione in maniera più patente, più evidente, più macroscopica avviene nei confronti di altre leggi. Arch. De Finis, noi siamo in vigore della legge 1942, la legge urbanistica non è stata mai abrogata, la legge urbanistica vigente sul suolo nazionale, dal 1942 addirittura, prevede che quando si fanno insediamenti abitativi, quando si programmano insediamenti abitativi bisogna prevedere le aree a standard e nelle aree a standard bisogna fare determinate cose, bisogna fare opere di urbanizzazione primaria, strade, fogne, elettricità, eccetera, e le opere di urbanizzazione secondaria, quindi, le opere che di solito di fanno in tutti i piani di lottizzazione, in tutti i piani particolareggiati, in tutti gli strumenti attuativi di secondo grado, dello strumento urbanistico principale.

Noi siamo in vigore di un programma di fabbricazione e i piani di lottizzazione sono gli strumenti di secondo grado. Ci troviamo ora in un piano di lottizzazione completamente esaurito, completamente attuato dai privati, ma l'ente pubblico non ha finito di fare la sua parte. Nel senso che in quel piano di lottizzazione ci sono ancora delle aree cedute gratuitamente dai proprietari delle stesse aree, proprio per rendere vivibile un quartiere, per consentire alla pubblica amministrazione di esercitare il proprio diritto dovere di inserire e insediare là le aree a verde, parcheggi oppure la costruzione di opere di urbanizzazione secondaria come più a valle si è fatto con una chiesa, con un palazzetto dello sport, con un liceo, con un centro aperto polivalente, con un una comunità alloggio cosa che si è fatta più a valle, per l'altro piano di lottizzazione Signorile, Surico e così via. Quindi, c'è violazione della legge urbanistica generale e la violazione della legge urbanistica regionale che dice le stesse cose sul territorio regionale. Ma c'è soprattutto la violazione del decreto interministeriale del febbraio del 1968, n. 1444. Questo dice che quando si approva un piano di lottizzazione bisogna destinare determinate aree secondo certe percentuali e quell'area fa parte di quelle percentuali che non sono edificabili. Quindi, violazione della legge urbanistica nazionale, violazione della legge urbanistica regionale, violazione del decreto interministeriale del febbraio del 1968 n. 1444, ma non ho finito. Ora, le varianti proposte, non devono comportare un aumento della volumetria complessiva nel piano di lottizzazione, superiore al 10% dei volumi previsti dallo strumento urbanistico relativo a quella area, cioè dal piano di lottizzazione nazionale, non lottizzazione, non dico PDL altrimenti qui si scatenano fantasmi, dico

PDL piano di lottizzazione, non Popolo della Libertà non lo uso pdl, ma dico piano di lottizzazione. Questo è scritto nella legge regionale n. 5 del 2010, che voi avete riportato pure nella narrativa della deliberazione articolo 17 la Regione quando voi manderete la proposta di oggi se approvato che cosa farà? Farà questa verifica di compatibilità, diceva il Sindaco, potrà anche dimezzare, ridurre, potrà praticamente falcidiare la proposta per rientrare in quel 10%, ma per rientrare in quel 10% ci sarà da falcidiare parecchio, perché in effetti costruire altri 105, 106 alloggi occhio e croce con il 9 mila e 200 metri quadrati da alienare, si arriva a quella cifra, a più di 100 appartamenti, con l'indice 3,5, che è un indice elevatissimo. Bene, praticamente la Regione non potrà accettare una proposta del genere, quindi, ci sarà un tira e molla, ci sarà un rinvio al comune, e così via. Infatti, viene violato in maniera patente l'articolo 17 della legge regionale n. 5/2010. Nello stesso tempo non so a che numero siamo arrivati a violazione di leggi e regolamenti, legge urbanistica nazionale, legge urbanistica regionale, decreto interministeriale del 1968, violazione dell'articolo 52 invocato come presupposto della deliberazione, poi legge regionale n. 5 del 2010, stiamo a quota 5, consentitemi di fare buon peso e di mettere un sesto motivo di illegittimità: cioè la violazione di cui parlava poc'anzi Michele D'Ambrosio violazione del regolamento comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale, articoli 1 e 2 e 3 ciò che è stato approvato dal commissario prefettizio con delibera n. 52/del 4 aprile 2002, regolamento vigente mai modificato, mai abrogato. Ci sono ben 6 motivi di illegittimità a mio modo di vedere alla base di questa proposta deliberativa. Vorrei entrare nel merito di altre questioni, entrare proprio nel merito del problema al di là della segnalazione della denuncia dei motivi di illegittimità che presuppongono questo atto. Il vostro obiettivo è fare cassa, si capisce lontano un miglio, non c'è bisogno della zingara per indovinare la fortuna in questo caso, praticamente, l'obiettivo è fare cassa.

PRESIDENTE

Un motivo di incassare somme potrebbe essere un motivo di scambio per poter chiedere a chi è interessato se dovesse essere approvato, di valorizzare tutte le altre zone che noi non possiamo attraverso i fondi nostri.

Consigliere LORETO

Bisogna mettersi d'accordo sul significato del verbo valorizzare, se per lei significa una cosa per me nella fattispecie significa altro.

PRESIDENTE

Ora stiamo parlando del nulla perché non c'è una proposta di progetto anche minimo da poter discutere e valorizzare. Io la penso così, stiamo parlando del nulla.

Consigliere LORETO

A voi piace parlare del nulla e a me non, dietro la vostra proposta vedo quello che realmente contiene la proposta. Fare cassa è un obiettivo che dal vostro punto di vista, dal mio punto di vista se fosse un obiettivo che non producesse dei danni, peggiori, e che quindi il rimedio non fosse peggiore del male, per esempio, una cassa che oggi è asfittica, quello è il male, ma il rimedio fare cassa in questa maniera a me pare che sia peggiore del male.

Allora la vostra posizione è quella che avete enucleato la mia mi sto sforzando di spiegarle. Allora obiettivo fare cassa, fare cassa non è mai, a mio modo di vedere, la risoluzione del problema, se nel frattempo per fare cassa, si devastano settori e funzioni della pubblica amministrazione che dovrebbero essere ben noti. Allora cosa voglio dire? Voglio dire che voi state coinvolgendo un PDL, un piano di lottizzazione già esaurito dai privati non dall'ente pubblico perché l'ente pubblico non ha finito di utilizzare le aree a sua disposizione, che hanno una destinazione vincolata che hanno una destinazione che non può essere corretta a pena di violazione di leggi, regolamenti come abbiamo visto prima. Un conto è un terreno agricolo, io lo cambio, come destinazione d'uso, lo posso fare e lo faccio ma non posso cambiare un'area a standard perché mi va a sconvolgere la vita di migliaia e di cittadini che in quella zona già vivono. Quindi, adesso riceverebbero una devastazione un danno enorme. Infatti, pensate che 106 appartamenti in più in un piano di lottizzazione già iperabitato, che cosa significano in termini di vivibilità del quartiere? Assenza di verde non ce n'è, assenza di parcheggi non ce ne sono, diciamo appesantimento antropico di un quartiere senza possibilità di mobilità urbana, pensate, 100 auto in più, in una zona priva di parcheggi, di piazza, significa sconvolgere una idea di città che dagli anni 70 in poi, attraverso

l'approvazione del pdf prima e dei piani di lottizzazione dopo, il Consiglio Comunale di Castellaneta aveva creato una idea di città che viene sconvolta da questa operazione. Ciò che doveva essere non deve essere più, ma bisogna infittire di abitazioni, creare una pressione antropica assurda, insostenibile per un fazzoletto di terreno quale è quello del piano di lottizzazione eredi Palazzo e Pignatelli. Io dico: quale idea di città avete voi. Lo stiamo vedendo in questi ultimi mesi, nel momento in cui, per esempio, ci sono delle notizie allarmanti, che giungono sul fatto che in una zona che per un mero errore di trasposizione di retinatura, in una sola tavola, ma con estrema chiarezza in tutto il resto, c'è un errore tipografico, chiamiamolo così, così è stato definito dal prof. Fuzio per interi decenni, ora si sta procedendo ad una ulteriore pressione antropica in una zona che ha una destinazione d'uso ben chiara, cioè quella commerciale, artigianale, quella per attività produttiva, lì si parla di circa altri 100 alloggi, stiamo vedendo ora, stiamo assistendo purtroppo impotenti finora è poi non avremmo orecchie che ci ascoltano ci rivolgeremo in altre sedi, stiamo assistendo ad uno sconvolgimento del tessuto urbano...

SINDACO

Senatore a cosa fa riferimento? Quando dice questo atto?

Consigliere LORETO

Dalle notizie sono stati presentati dei progetti sui quali ci sono pareri favorevoli dell'arch. Cforio se non ho appreso notizie infondate.

SINDACO

Perché se così è io la penso esattamente come lei, quindi volevo capire: come si fa a costruire edilizia in una zona artigianale? Siccome non mi è ancora chiaro questo passaggio, se lei mi dice dove è il punto probabilmente la penso come lei.

Consigliere LORETO

Sto dicendo che in base alle notizie che stanno pervenendo a tutti, c'è stato l'abbattimento di un nuovo edificio e la presentazione di un progetto all'ingresso di Castellaneta.

SINDACO

Io sono fortemente dubbioso che lì si possano realizzare degli appartamenti, possiamo anche lì chiedere degli approfondimenti, perché non è stato...

Consigliere LORETO

Ma è il parere favorevole del dirigente.

SINDACO

Non è stato espresso nessun parere favorevole, nella maniera più assoluta, è stato dato forse a voce, hanno presentato una richiesta per la demolizione che è cosa che potevano fare.

Consigliere LORETO

Non solo la demolizione, ma anche...

SINDACO

Per la costruzione se parere favorevole avrà dato a voce perché per iscritto, io l'ho chiesto la settimana scorsa...

Consigliere LORETO

Mi riservo di acquisire...

SINDACO

Io ho gli stessi dubbi che ha lei su questa situazione.

Consigliere LORETO

Anche sul suolo accanto?

SINDACO

Sul suolo accanto è diverso perché...

Consigliere LORETO

Sul suolo accanto è stato espresso un parere favorevole.

SINDACO

Su quello sì perché ho chiesto anche lì chiarimenti, anche lì avevo grossi dubbi ma lì pare che forse è stato previsto nel pdf un reticolo per la residenza. Io le dico cosa mi viene risposto, però lo possiamo approfondire questo fatto.

Consigliere LORETO

Per 11 anni il prof. Fuzio redattore del PDF e di tutti i successivi strumenti urbanistici attuativi del comune di Castellaneta ha sempre detto che quello è un errore tipografico, ha detto che nelle norme tecniche di attuazione in tutte le altre tavole, si dice espressamente...

SINDACO

Lo ha messo per iscritto? Lo ha detto o lo ha scritto?

Consigliere LORETO

Basterebbe questa amministrazione empirica, Amministrazione Semeraro, Amministrazione Romano, Amministrazione Martellotta, Amministrazione nel frattempo Semeraro 2, anche Semeraro due il periodo prima del crollo di viale Verdi, poi Amministrazione Martellotta l'ho detto 2 e 2, poi le amministrazioni da me guidate, cioè in pratica dal '72 data del PDF al 2012, quanti anni sono? 40, in 40 anni lì nessuno si è mai sognato addirittura di chiedere, figuriamoci perché la risposta era questa.

Interviene il Presidente fuori microfono

Consigliere LORETO

No, gli interessi c'erano in quella zona, ma voglio capire anche lì, per esempio, c'era un oleificio, vuol dire che c'era una destinazione d'uso, attività imprenditoriale, attività produttiva, adesso che diventa abitazione significa per lo meno porsi il problema di un cambio di destinazione d'uso, per lo meno porsi questo problema. Allora 40 anni di condivisione di una risposta, ripeto, errore tipografico, soltanto su una tavola, su tutto il resto no, invece noi assistiamo a questo fatto che ci preoccupa. Perché ci preoccupa che sia sconvolta una visione di città. Fuzio ha anche ammesso, con l'onestà intellettuale che lo contraddistingueva e lo contraddistingue aggiungo io, che lui aveva in pratica commesso una specie di crimine urbanistico nella zona di San Martino, nella quale accettando, oppure subendo le pressioni dell'on. Gabriele Semeraro Sindaco pro tempore era stato applicato in pratica l'indice massimo possibile e nonostante fosse un'area molto molto estesa, al di là del passaggio a livello non fosse stato predisposto un piano di lottizzazione. Ma si arrivò con l'intervento edilizio diretto, con indice altissimo. Quindi creando un intero quartiere con migliaia di abitanti senza uno straccio di verde, prima dell'acquisizione che io feci dall'Anas del suolo dove c'è quel fazzoletto di terra destinato a verde, ma nessun altro servizio, nessun'altra opera di urbanizzazione secondaria; con l'onestà intellettuale che lo contraddistingueva e lo contraddistingue, Fuzio ammise che si trattava di una specie di crimine urbanistico che non voleva credere perché io avevo fatto alcune richieste o alcune proposte mentre lui stava disegnando il Piano Regolatore Generale del 2000. Lui mi disse: Senatore si fermi io ho commesso un errore anni fa con l'on. Semeraro, non ne voglio commettere un secondo. Lo lasciai stare continui a fare il suo lavoro in tutta tranquillità e serenità e autonomia. Chiusa questa parentesi, io dico: obiettivo di fare cassa, condivisibile se non si creano danni, in questo caso si creano danni, si crea una città in cui c'è un ingolfamento abitativo, una pressione antropica eccessiva, soprattutto in certi quartieri, si creano problemi di mobilità urbana per l'assenza di parcheggi per l'assenza di strade eccetera. Allora per spazi di uso pubblico che rendono più vivibile una città, che rendono più vivibile un quartiere, quindi, è un danno e non sono d'accordo e lo esprimo con il massimo del calore, della passione civica che mi è consentita. Ora, io dico che si manifesta con questa proposta un atteggiamento di persistenza da parte vostra nel considerare il suolo del tessuto urbano come

merce, come merce, non come qualcosa che possa consentire alla città di vivere e ai suoi abitanti di vivere meglio. Cosa voglio dire? Voglio dire che siamo già a diversi tentativi di vendita di piazza, piazza Kennedy ha richiamato alla vostra memoria dal Consigliere D'Ambrosio, io vi voglio ricordare anche, perché feci un ricorso al TAR ottenendo la sospensiva, poi voi correggeste l'errore procedurale e siete andati avanti lo stesso, nel 2002, 2003 non ricordo, mi è stato negato anche il rimborso delle spese legali che sopportai per vincere al TAR sulla sospensiva. Voi avete trasformato i 40 mila metri cubi di opere di urbanizzazione secondaria, al villaggio dei Turchesi, l'avete trasformato in villaggio turistico, 256 villette invece di 40 mila metri cubi destinati ad opere di urbanizzazione secondaria. Guardi le carte arch. De Finis che non sto dicendo una sola parola o virgola fuori posto. Tanto vero che su questa questione altre Procure hanno fatto altro lavoro in Provincia di Bari, altro lavoro lavoro serio che ha portato l'operazione Auchan 2 all'attenzione della Corte di Cassazione con condanna anche seria. L'operazione di considerare il suolo nel tessuto urbano come merce, ma non come strumento per far respirare la città per un verso e far vivere meglio i suoi abitanti. L'operazione continua, continua con il tentativo in via Guido Rossa piano di lottizzazione di Turi Giandomenico, continua adesso con il piano di lottizzazione eredi Palazzo Pignatelli. Avete fatto anche sul lungo mare un parcheggio che era anche al servizio dell'hotel Lisea che avevate dato in concessione all'hotel lisea per poter avere la possibilità ai sensi della legge regionale 3, quella che consentiva di andare in deroga, avete dato il parcheggio che stava sul lungo mare e lo avete messo in vendita, lo avete venduto, oppure via Tereshkova, ultimamente un'altra mercificazione del suolo del tessuto urbano della borgata turistica. Ora questa tendenza vi prego, vi sollecito ad arrestare questa tendenza, questa tendenza è disastrosa. In via Tereshkova c'è un programma ora presentato da un privato. Ora, sì, ho capito ma la rigenerazione urbana deve essere fatta per certi motivi. Allora, estrapoliamo perché non voglio allargare troppo il campo, resettiamo solo questa aggiunta di via Tereshkova, mi fermo all'argomento per cui stiamo discutendo. Voi avete fatto il tentativo, riuscito da parte vostra, di villaggio dei Turchesi 40 mila metri cubi di opere di urbanizzazione secondaria che saltano, nasce un villaggio turistico, uno via Guido Rossa vi è andata male, piazza Kennedy è andata male, cioè gare deserte, in pratica adesso stiamo al quarto tentativo, con delle anticipazioni anche per un eventuale quinto tentativo non attraverso lo strumento dell'alienazione, quello che ho detto prima, l'ex frantoio e il suolo confinante. Io dico: fermatevi, perché la città non deve essere depauperata di spazi di uso collettivo per fare cassa, per il fare cassa si potevano fare altre cose non voglio tornare sulle royalty dell'eolico e fotovoltaico, per fare cassa si possono fare altre cose, non certo depauperare la città di spazi ad uso collettivo e nello stesso tempo privare i cittadini di una possibilità di vivere in una città più vivibile.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Loreto. Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Cristini.

Consigliere CRISTINI

Quando ha cominciato a parlare il sen. Loreto, ho pensato: devo dire dire in maniera maligna che volesse disturbare un atto della maggioranza quale oppositore di professione. Poi però ascoltandolo ho compreso il concetto e il richiamo alla attenzione che fa a tutti noi sull'uso e sulla mercificazione delle aree che dovrebbero essere destinate ad urbanizzazione secondaria, perché se è vero che ciò che ci vi abbia spinto è senza dubbio fare sicuramente cassa, ma anche probabilmente non vedere più quella piazza in quello stato, perché è in stato di abbandono totale, è altrettanto vero che si potrebbe fare altro, ma si potrebbe anche avere la stessa cosa ma con un maggiore rispetto. Mi spiego meglio. È vero che prima o poi ci saranno 100 appartamenti su via Taranto, è vero anche se l'amministrazione si opporrà lì è un diritto perché non è un errore, caro Senatore quel reticolo, quello è un reticolo fatto apposta chissà per quali motivazione nel lontano 1970, ma c'è un reticolo che porta quella zona abitativa con indice 5 quindi nemmeno uno scherzetto da poco. Stiamo parlando di abitazioni, il reticolo che lei avrà visto è tale e quale alla zona del centro urbano...

Consigliere LORETO

Un momento ma il frantoio è nato dopo, dopo il reticolo.

Consigliere CRISTINI

Sono d'accordo con lei. Il frantoio è nato dopo questo la legge dice e lei me lo insegna perché le leggi le conosce tutte, la legge dice che in una zona dove posso fare abitazioni probabilmente posso fare anche il frantoio...

Consigliere LORETO

No, non dice questo.

Consigliere CRISTINI

Sì, la zona commerciale come lei ha detto, zona commerciale artigianale, dove ci sono le abitazioni sotto posso fare i negozi, lì decisero di fare un frantoio perché la zona era all'uscita di Castellaneta, c'erano altre aziende all'epoca, tutte le aziende artigianali, poi il piano di insediamento produttivo che ha fatto lei eccetera. Quel reticolo esiste, non voglio entrare nel merito di quel reticolo non me ne frega nulla, quello che voglio dire, anche perché voglio vedere a chi li devono vendere questi appartamenti...

SINDACO

Su questa cosa non sono d'accordo che lì si possa costruire.

Consigliere CRISTINI

Lì il reticolo c'è.

SINDACO

Se non è un errore tipografico, qualche altra cosa c'è, perché mentre allo spazio...

Consigliere CRISTINI

Sì, ma non dobbiamo entrare nel merito di questo, non volevo entrare in questo, volevo dire un'altra cosa, supponiamo che così come dice il reticolo 100 appartamenti si fanno lì e 100 appartamenti vedevo prima l'arch. De Finis prendere la calcolatrice quando il senatore ha detto vengono più di 100 appartamenti, per la verità sono rimasto stupito anch'io la verità è quella oddio poi facendo i dovuti calcoli ne saranno 80, 70, 80, però se guardiamo bene all'eventualità di realizzare strutture edilizie, ad altezza tale per cui quello immaginario di quella zona non ha più una ampiezza di un terreno quale è adesso andiamo veramente a sconvolgere l'habitat, pensavo che il sen. Loreto facesse l'oppositore, ma facendo l'oppositore stava dicendo cose molto importanti. Poiché quella è una zona a destinazione ad urbanizzazione secondaria, mi può stare bene housing sociale, però perché magari e ve lo approverei anch'io perché l'idea non è che mi spiace, l'idea di poter realizzare qualcosa di carino che possa servire alla collettività non è che mi spiace, potrei anche votare a favore, perché invece di pensare ad un indice di questo tipo non si pensa magari ad altro? Tipo, qualche anno fa questo terreno io ero Assessore, Senatore si ricorda, sono venuto in Consiglio Comunale alla unanimità, tutti quanti alla unanimità Vito tu c'eri, c'era la cessione di quel terreno alla Provincia di Taranto per realizzare il liceo classico. Vi ricordate? Dopodiché arrivò la Rubino, mentre Annibale se lo teneva là al caldo e un giorno lo avrebbe fatto probabilmente, la Rubino disse: non si può fare la scuola, morale della favola, quel terreno che io intravedevo ad uso scolastico, vi dico di più sportivo, si può cercare probabilmente un'altra via piuttosto che fare 60, 70, 190 appartamenti sia pure per una edilizia sociale, probabilmente non servono, riusciremmo se l'obiettivo è fare cassa anche per il comune, la valutazione è di 2 milioni e 800 mila euro di quella area potremmo probabilmente ottenere lo stesso risultato di cassa, con un intervento meno invasivo, non solo dal punto di vista edilizio, ma anche sociale perché sono d'accordo con il Senatore quando dice: lì andiamo a devastare il sistema, quello ormai è un bel sistema: il nuovo convento, la scuola, la scuola materna, le abitazioni fatte di palazzi, tra l'altro bruttissimi dal punto di vista progettuale, ma fatto di palazzi, quindi, andare a fare ulteriori palazzi lì potrebbe essere, noi riusciremmo come amministrazione secondo me ad ottenere lo stesso risultato, magari il palazzo facendolo in quell'altro fazzoletto probabilmente perché lì ce lo vedo un altro palazzone, tanto ce ne sono 3 o 4 in fila, uno di più o uno di meno non si guasta il sistema antropologico, ha detto il Senatore, lì scusate antropico, io non sono professore di lettere, quando l'ascolto resto affascinato e cerco in qualche modo di imitarlo come è giusto che sia, forse lì una palazzina alta, case abitazioni non troverebbero ragione nemmeno per chi le andrà a fare, perché, rendetevi conto, che le banche non danno più soldi, non ci sono più soldi, non ci sono posti di

lavoro, tutte queste case gliele farei fare tutte e poi voglio vedere cosa accade, in tutto questo stavo notando come non vi invito a rivedere l'idea fermo restando che mi asterrò perché sono convinto che rivedrete forse queste idee, diversamente vi voterò contro la prossima volta, mi astengo anche questa volta dando fiducia a quello che sarà il vostro operato nella revisione, e facevo una considerazione: addio P.U.G. perché con tutti questi immobili che si realizzerebbero, credo che non ci siano più le condizioni di fare il P.U.G. e che ben venga perché probabilmente dobbiamo prima di pensare a realizzare le case, dobbiamo pensare a fare nascere i figli perché stanno diminuendo rispetto alle mortalità e dobbiamo forse per fare nascere i figli a dare posti di lavoro e a creare un ambiente un po' più sereno. Vedo che sorridete, ma se vi fermate davanti allo specchio tutti quanti, forse...

Interventi fuori microfono

Consigliere CRISTINI

Sono contento di avervi fatto sorridere, ma credo che questa sia una cosa molto seria: prima di fare le case cerchiamo di fare in modo che queste case le si possa riempire con gente magari felice, di poter vivere in un ambiente consono alle proprie aspettative. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Cristini. Prego Sindaco.

SINDACO

Preso atto della disponibilità del Consigliere D'Ambrosio che, cortesemente, si è offerto, volevo, andando al concreto perché il Senatore ha messo in evidenza alcuni aspetti, però credo che su un po' tutto l'assetto, il quadro normativo, come dire, qualcosa da aggiungere ci sia, cioè il Senatore dice che per le alienazioni devono essere necessariamente beni non strumentali all'esercizio delle funzioni tipiche dell'ente, innanzitutto le funzioni tipiche dell'ente non sono solo quelle di realizzare i parcheggi, la funzione tipica dell'ente è anche pianificare lo sviluppo urbanistico e valorizzare le aree in proprio possesso. Ma, al di là di questo, io volevo tranquillizzare un po' tutti, rispetto alla correttezza dal punto di vista giuridico, amministrativo, penale, come la volete la mettete, rispetto alle sedi violazione di legge che ci sarebbe o quanto altro, siccome non sono abituato a portare in Consiglio degli atti, così, improvvisati, forse è successo qualche volta in passato, non sicuramente in questo ultimo anno e mezzo. Questo atto è stato visto dall'ufficio di piano, è stato visto dall'avv. Pancaldi, dall'arch. Fuzio, lo abbiamo un attimo valutato con calma, non è che all'improvviso ci siamo alzati e lo facciamo giusto per farlo. Ci sono una serie di collaborazioni avviate, anche con lo IACP, con l'ANCI, quindi è un discorso di più ampio respiro, non è che è stato portato giusto per portare qualcosa nelle valorizzazioni, ne potevano fare a meno ed anche dal punto di vista, torno a dirvi, giuridico, amministrativo, è stata vagliata più che bene la cosa. Al di là di quello che farà la Regione per una serie di motivi, non solo di applicazione di legge, ma anche per valutazioni opportune relative al paesaggio, quello è un altro discorso, oggi non ci sono contrasti con la normativa, perché fosse anche per il semplice housing sociale, oggi equiparato a standard quindi nelle aree a standard lo dice la Barbanente non Giovanni Gugliotti, tanto fare parcheggio tanto fare appartamenti di edilizia convenzionata, la Regione la considera la stessa cosa, quindi non ve lo posso dire ve lo posso mettere per iscritto, l'ha messo per iscritto, vi fornirò copia perché ne abbiamo discusso abbondantemente. Far cassa siccome ne ha parlato prima Rocco Loreto ha ripreso il concetto Maurizio Cristini, non sto criticando, sto dicendo una cosa semplice, forse mi contesterete dicendo che che sto scoprendo l'acqua calda, non è una cosa brutta fare cassa, a prescindere, il governo centrale lo dice da anni ma non riesce mai a farlo, sta dismettendo immobile pubblici, deve fare un sacco di cose, vuole vendere anche le spiagge, io non sono contro il concetto in generale, il principio, voglio calare poi il ragionamento nella realtà. Far cassa a fronte di che? Allora se si fa cassa distruggendo il territorio, hanno ragione loro, se si fa cassa riqualificando un'area probabilmente abbiamo ragione noi. Tutte queste valutazioni, le dobbiamo fare quando capiamo di cosa si sta parlando, dopo che la Regione ci avrà dato l'indice, ci avrà imposto le prescrizioni e capiremo che cosa si può realizzare, se li vogliamo fare 10 grattacieli, ha ragione Maurizio Cristini, se li invece vengono delle palazzine più basse, viene riqualificata l'intera area non c'è nulla di male a fare cassa anche. Questo è un discorso che dobbiamo fare un minuto dopo, quando capiamo di cosa si tratta. Poi, attenzione, non è che abbiamo magari a riuscirci,

abbiamo valorizzato l'area, abbiamo chiuso la procedura con la Regione e il minuto dopo devi costruire, diamo la possibilità di valutare cosa far fare, attenzione, non è che per forza il minuto dopo devi costruire quello che abbiamo in mente di fare. Possiamo diminuire, non possiamo aumentarlo rispetto a quello che ci dice la Regione, ma possiamo fare modifiche. Vado al punto non è che andiamo a tentativi perché quando è stato detto prima dal sen. Loreto non mi trova d'accordo, perché il tentativo fatto a piazza Kennedy non c'ero e non lo conoscevo e nè mi interessa conoscerla, su via Guido Rossa l'altra amministrazione e non noi, ha fatto un bando che è andato deserto perché c'erano una serie di errori nella stima, nella valutazione, nelle distanze tra fabbricati, piazza Kennedy non lo conosco come intervento, mi sto esprimendo rispetto a quello detto. Voi andate avanti per tentativi perché si fanno blitz così non è per quello che posso dire per questo anno e mezzo; piazza Kennedy non mi appartiene, non l'ho gestita io, non so neanche quale fosse il progetto. Via Guido Rossa è stata fatta dalla scorsa amministrazione e io ero parte della scorsa amministrazione, e vi dico che è andata deserta l'asta perché ci sono degli errori fatti dagli uffici e ne riparleremo tra un po' di tempo. Quindi, non è che si fa il tentativo, le cose che decidiamo di fare le facciamo, si pianificano in termini non negativi ma vedendo la fattibilità tecnica, giuridica, facendo una serie di valutazioni, se si valuta anche l'opportunità politica si va avanti non è il blitz, il tentativo non ci appartiene almeno in quest'ultimo anno e mezzo sto parlando io, che ancora non è concluso. Quello che è stato fatto giù a Castellaneta Marina Tereshkova è stata messa già da parte e ne riparleremo, perché verrà in Consiglio, rispetto a De Gennaro se vogliamo prenderla da dietro non è neanche il massimo, quei palazzoni all'ingresso di Castellaneta Marina per fare residenze sia per le Forze dell'Ordine sono andati a finire allo IACP e non faccio discriminazioni di sorta in quella che doveva essere la visione su Castellaneta Marina, credo che non fossero tanto calzanti questi interventi che poi ci sia stata una ulteriore variante e quanto altro, sta indagando da anni la finanza non solo su Castellaneta Marina perché operazioni simili credo che le abbia già fatte in passato...

interventi fuori microfono

SINDACO

Questa è la circolare la 2/2009, norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale, però ora ci danno anche...

interviene il Consigliere Loreto fuori microfono

SINDACO

Andando avanti nel discorso quindi, tutta l'operazione De Gennaro non l'avrei fatta oggi, quindi, non conosco e non avrei condiviso questa variante fatte in seconda battuta, non avrei condiviso nemmeno il primo intervento, perché fare questi palazzoni all'ingresso di Castellaneta Marina non è tanto meglio che farli vicino allo I.N.P.S. a Castellaneta per come la vedo io, anche per quella che è la vocazione del territorio. Non andiamo avanti a blitz, non andiamo avanti a tentativi, stiamo cercando anche noi di pianificare un attimo lo sviluppo del nostro territorio, però Maurizio facendo riferimento alle risorse attuali, perché tu stesso hai fatto un passaggio importante prima, io immaginavo lì di costruire una scuola, messa così io la penso come te, ma oggi non ci sono più le condizioni, perché la Provincia non ha soldi, le stanno togliendo le province, il risultato concreto è che li abbandonato gli alunni, la natalità, quello che volete, il problema...

Consigliere CRISTINI

Questo riguarda 10 anni fa, io 10 anni fa ho fatto l'Assessore.

SINDACO

Rispetto a quello che si potrebbe fare di meglio, invito tutti a calarlo nella realtà perché nella realtà sono 20 anni che è abbandonato là che è un pascolo incolto. Rispetto a questo, io mi sforzo e parlo al tecnico, vediamo la proposta, poi attenzione, è meglio spostarla più sotto, che più sotto viene fatto il palazzetto, noi abbiamo bisogno di un secondo palazzetto, per quello che sta avvenendo a Castellaneta per le società che litigano, o almeno viene fatta una tenso struttura per i bambini, di questo stiamo parlando nell'area che ho detto prima. Vogliamo invertire le cose? C'è la sostenibilità economica? Prima capiamo cosa si può fare, la scuola...

Consigliere CRISTINI

Mi auguro che ci sia uno studio per la valutazione d'impatto ambientale.

SINDACO

Lo stiamo verificando non è che stiamo giusto per scherzare.

Consigliere CRISTINI

La mia astensione è proprio perché mi auguro che possiamo chiamare anche l'opposizione a vedere cosa e come potrebbe farsi.

SINDACO

No, mi stai seguendo, ho sempre cercato di allargare e condividere, io voglio capire la Regione come la pensa, altrimenti perdiamo tempo tutti quanti. Se la Regione ci boccia l'intervento che cosa ti devo chiamare a fare? Per confrontarci sul nulla? Troviamo una soluzione, tra virgolette, migliore e quella ce la boccia, cosa abbiamo fatto? Questo è l'avvio di un iter, andiamo a sentire cosa ci dicono, poi nell'ambito dei margini di manovra che ci dice la Regione che poi devo dire ai cittadini non è il Sindaco, il P.U.G., o il Consiglio Comunale è la Regione che qui comanda, la Regione e l'adb ti condizionano, facessero loro Sindaco e fanno prima alla fine la pianificazione del territorio, puoi dare l'input ma sono sempre loro che decidono alla fine. Sentiamo cosa ci dicono, poi il confronto ci sarà non è che ce ne possiamo scappare: torno a dire rispetto a tutte le ipotesi cominciamo a togliere quelle più belle a pensarci bene, tipo la scuola che non sono realizzabili perché non ci sono soldi, rispetto a quello che ci sarà autorizzato fermiamoci un secondo e confrontiamoci. Questa è la proposta che sto facendo. Ma dire a prescindere è una cosa brutta fare cassa no, possiamo decidere di fare cassa alla metà anziché due un milione, sono tutte scelte che facciamo il minuto dopo che la Regione ci autorizza. Finisco.

Dobbiamo immaginare una riqualificazione generale di quell'area, che parta da sotto e dietro l'I.N.P.S. collegamento alla nuova stazione ferroviaria ed anche tutta via Aldo Moro. C'è un'operazione anche sostenibile dal punto di vista economico che ci consente di qualificare tutto questo? Quello è il mio obiettivo e sono a completa disposizione. Fare ora il processo alle intenzioni non mi sembra il caso. Questo è il messaggio che volevo lanciare.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Ci sono altri interventi?

Consigliere CRISTINI

Volevo replicare su un solo punto, sulla non condivisione sui quei palazzoni all'ingresso di Castellaneta Marina che snaturano di fatto vivibilità e l'immagine di Castellaneta Marina come borgata turistica. Su questo io voglio ricordare probabilmente posso farlo non solo con cognizione di causa per esserne stato il protagonista di quell'insediamento, ma posso farlo anche tenendo conto che la giovane vostra età non vi consente una conoscenza precisa dei fatti. La conoscenza precisa dei fatti la voglio riassumere in un paio di minuti. Quello intervento fu fatto ai sensi della legge 203/91, che consentiva a privati di fare degli investimenti a loro spese con concorso minimo dello Stato per la costruzione di alloggi per le Forze dell'Ordine e consentiva agli stessi privati di ricavarne il giusto ristoro per l'investimento, attraverso la costruzione di case da vendere poi al mercato libero.

Nello stesso tempo, siccome si trattava di varare un piano particolareggiato in cui erano previsti cospicui interventi in direzione sia delle opere di urbanizzazione secondaria e delle aree a standard che dovevano rendere più vivibile la borgata turistica di Castellaneta Marina, noi ci buttammo a tuffo nello spazio di 15 o 20 giorni, perché avevano detto di no i comuni capoluogo, aveva detto di sì solo Foggia e solo Foggia on. Agostinacchio e Lecce on. Polibortone. Il terzo fui io, Castellaneta, la piccola Castellaneta, avevano detto di no Martina Franca, Taranto, Brindisi, Bari e poi Bari si è accodata dopo a cui si è accodata la Magistratura al comune di Bari nel senso che è scoppiata l'inchiesta nota sulla utilizzazione di questi alloggi. Speriamo che non accada la stessa cosa a Castellaneta per certo tipo di assegnazione che gli ha dato una mano nell'ultima competizione elettorale, per cui Sindaco lei è come se stesse sputando nel piatto in cui ha mangiato, nel senso che ha avuto il consenso elettorale lì,...

SINDACO

No, io non mi stavo riferendo al consenso elettorale, io mi riferivo ad altro piatto a quello dei costruttori dell'epoca, il piatto dei costruttori.

Consigliere LORETO

Il piatto dei costruttori dell'epoca, laddove ci sono state delle illecità la Magistratura si è buttata a tuffo, vedi Bari, non si è buttata a tuffo su Castellaneta perché illecità non ce ne sono e nello stesso tempo chi vi parla è stato il protagonista di quell'investimento ha addirittura fatto un ricorso al TAR contro i costruttori e lo ha vinto, però il dott. Sicuro ha negato, in qualità di dirigente, il rimborso delle spese legali da me sostenute davanti al TAR Puglia quando è riuscito ad avere anche ragione per quanto attiene l'illegittimità di un primo atto consiliare di questo Consiglio Comunale nel 2003, se non ricordo male. Chiusa parentesi, Sindaco, illecità laddove stanno e vengono segnalate, vengono perseguite, vedi Bari laddove non ce ne stanno anzi c'è addirittura un rapporto conflittuale da parte dell'amministratore che ha fatto l'investimento, la ditta che ha eseguito l'investimento, quindi,...

SINDACO

Il ricorso lei quando lo ha fatto?

Consigliere LORETO

Nel 2003.

SINDACO

Il ricorso al TAR? Nel 2003?

Consigliere LORETO

Sì,

Interviene il Sindaco fuori microfono

Consigliere LORETO

Sia più esplicito quando fa delle affermazioni.

SINDACO

Non mi risulta che lei stesse in litigio con il gruppo fino a quando lei è stato Sindaco, se quelli hanno realizzato...

Consigliere LORETO

Se vogliamo essere, non c'era la variante all'epoca perché dovevo essere in conflitto, la variante è venuta dopo, quando è venuta la variante l'ho colpita con il mio ricorso e ho vinto. Allora il problema di quei palazzoni dovevano servire anche non solo per avere questo insediamento, pregevole, da un punto di vista estetico, perché non è certamente male come insediamento, non è certamente un brutto spettacolo quello che si vede entrando in Castellaneta Marina a sinistra, mancano i servizi, quell'investimento fu programmato e mi buttai a tuffo finimmo un Consiglio Comunale in cui acquisii l'autorizzazione a stipulare il contratto a Bari con il Presidente Distaso, buonanima, e Polibortone e Agonistacchio. Finito il Consiglio Comunale in macchina di corsa si andò a Bari perché avevo l'appuntamento per la firma del contratto, quindi, una cosa fatta in tempo reale, quello investimento doveva servire per fare di Castellaneta Marina una contrada vivibile, perché Castellaneta Marina è nata in maniera spontaneistica, senza servizi, solo ville in pineta, era ed è ora perché sono stati bruciati quei 40 mila metri cubi che dovevano essere servizi, servizi che rendevano vivibile Castellaneta Marina. In più, nel 2000/2001, c'erano alcuni fenomeni che rappresentavano una patologia della borgata, cioè i furti negli appartamenti, si entrava addirittura negli appartamenti abitati con lo spray si narcotizzavano i proprietari c'era questo fenomeno. Per cui avere un presidio abitativo anche con le Forze dell'Ordine lì era un fatto estremamente positivo che mi veniva richiesto, e mi fu chiesto addirittura in chiesa, addirittura io parlai nella chiesa Stella Maris una domenica sera con Monsignor Martino Scarrafile al mio fianco e don Antonio Favale

all'altro fianco parlai alla comunità che era lì riunita, dicendo che con questo investimento Castellaneta Marina avrà dei servizi poi non li ha avuti più, ma non li ha avuti per scelta delle amministrazioni che si sono succedute alla mia, che ha cancellato quei 40 mila metri cubi e avrà un presidio rappresentato da abitazioni delle Forze dell'Ordine il che significa sarà una cittadina che vivrà anche di inverno, non vivrà solo nei mesi estivi. Questo fu il senso di quell'investimento, a distanza di 10 anni venire a dire che quell'investimento non ci piace, dopo essersene serviti, in pratica, in termini di propaganda elettorale, in termini di acquisizione del consenso elettorale, a me pare un po' troppo. Ecco perché ho chiesto di fare questa precisazione.

PRESIDENTE

Grazie. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi, passiamo alle dichiarazioni di voto o al voto.

Consigliere LORETO

Una la voglio fare comunque sintetizzando il mio intervento precedente. voteremo contro perché l'atto ci appare illegittimo per la violazione delle legge urbanistiche sia nazionali che regionali, per la violazione del decreto interministeriale n. 1444 del febbraio 1968 ed anche per un'altra serie di considerazioni. L'utilizzo dell'articolo 58 del decreto legge n. 111/2008 convertito in legge 133/2008 è possibile soltanto per alienare immobili non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del comune. Questa è una prima considerazione.

Una seconda. Le varianti ai sensi della legge regionale n. 5 del 2010 articolo 17, non devono portare ad un aumento di volumetria superiore al 10% di quella consentita dallo strumento urbanistico vigente. Quindi lo strumento urbanistico vigente nel nostro caso è il piano di lottizzazione eredi Pignatelli e Palazzo.

Una terza considerazione, quindi, un rafforzamento delle precedenti violazioni di leggi e regolamenti, riguarda il mancato rispetto della delibera del commissario straordinario n. 52 del 4 aprile 2002, che reca il regolamento comunale per le alienazioni dei beni del patrimonio immobiliare comunale. Per la precisione risultano violati gli articoli 1, 2, 3, di questo regolamento. Quindi, il nostro voto non può che essere negativo.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Loreto. Prego Sindaco.

SINDACO

Presidente, solo una precisazione, poi possiamo votare. La legge regionale se lo può appuntare è la n. 12/2008 norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale e c'è stata poi la circolare che ho qui sotto mano e la posso dare in diretta è la n. 2/2009 quella della Barbanente, la legge 12 del 2008 e la circolare n. 2/2009. Si parla di edilizia residenziale sociale, ERS e quindi gli standard vengono equiparati ad edilizia residenziale o meglio l'edilizia residenziale sociale viene equiparata a standard.

Consigliere CRISTINI

A maggior ragione dopo questa circolare che avete menzionato, astenendomi dal voto, vi chiedo di guardare bene a cosa eventualmente fare, magari coinvolgendo anche l'opposizione nel caso in cui la Regione dovesse esprimersi favorevolmente o da quanto capisco con il silenzio assenso in modo da non devastare visto che il fine ho compreso sia quello di migliorare la vivibilità e gli spazi. Per questo mi astengo. È un ulteriore credito da parte mia nel voler vedere in realtà atti concreti da parte di questa amministrazione.

SINDACO

Solo un'ultima cosa, Presidente, per il richiamo al regolamento lo dico non per polemizzare ma voglio che rimanga a stenotipia, come è rimasto a stenotipia la dichiarazione del sen. Loreto, è vero che c'è questo regolamento comunale, ne abbiamo parlato con i tecnici e il Segretario, ma è anche vero che ci dobbiamo porre quel problema al momento della alienazione, se alienazione ci sarà, oggi stiamo parlando di una cosa che non esiste, perché è un bene che non vogliamo alienare ma tentiamo di valorizzare quando ci sarà il cambio di destinazione, avremo un bene diverso quello che per quanto vorremo nel caso in cui dovessimo decidere di alienare in quel

momento si applica il regolamento oggi non stiamo alienando alcunché.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Procediamo a votazione?

Consigliere LORETO

Siccome è stato fornito lo strumento anche interpretativo, vorrei leggere un passaggio che non è quello detto dal Sindaco, ma è ben altro. Posso? A pagina 2 della circolare, anzi a pagina 5654 del bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 48 del 31 marzo 2009, all'ultimo elemento dell'elenco, cosa si intende per edilizia residenziale e sociale problemi di definizione, all'ultima definizione, si legge: l'alloggio sociale in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico, aggiuntivo, da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali. Quindi, qui si parla intanto alloggi sociali, mentre nella proposta di piano delle alienazioni da noi formulate si parla invece di edilizia abitativa normale. Prima questione. Seconda questione è uno standard urbanistico aggiuntivo, significa che gli standard urbanistici di cui al decreto...

SINDACO

Dove è scritta edilizia abitativa normale? è scritto edilizia abitativa ed housing sociale.

Consigliere LORETO

Ed housing,...

SINDACO

Voglio dire è tutta da definire questa cosa.

PRESIDENTE

è da definire.

Consigliere LORETO

Allora invece voglio richiamare la vostra attenzione sul fatto che l'alloggio sociale costituisce standard urbanistico aggiuntivo, non sta scritto standard urbanistico punto e basta, aggiuntivo che non significa che si cancellano gli standard precedenti, si aggiunge questo standard agli altri esistenti che voi cancellate, invece. Chiaro? Quindi è un aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree e voi la volete vendere, cioè in un rapporto housing sociale e alienazione, non c'è il rapporto tra housing sociale e cessione gratuita di aree, non mi pare che questa circolare interpretativa, ammesso e non concesso che fosse, come dite voi, è comunque un atto amministrativo impugnabile, che non è legge, eccetera, ma comunque voglio dire, ammettiamo che questa qui sia la figlia sia indiscutibile dice delle cose che fanno a pugni con la proposta deliberativa che voi presentate.

SINDACO

Giusto per interrompere la rissa visto che stanno facendo a pugni, è una battuta, mi meraviglia che il Senatore si sia fermato alla seconda pagina, o meglio alla 5654, perché se continuiamo fino alla 5658, partendo dalla 5657, dove dice che risponde alle esigenze in cui i comuni non dispongano di aree da destinare a condizione urbanistiche date già definite, non contemplino i piani urbanistici tutto questo discorso qua, in questa ipotesi, la legge riserva ai comuni la possibilità di reperire aree all'interno di ambito destinati a servizi, questi sono servizi, all'interno di questi ambiti destinati a servizi che siano in esubero rispetto alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservate alle attività collettive o a verde pubblico, o a parcheggio di cui al decreto bla, bla, bla o all'interno di ambiti a prevalente destinazione residenziale. Che cosa succede?

Consigliere LORETO

Sindaco, la devo ringraziare perché è ancora più chiaro di quello precedente.

SINDACO

Mi fa finire un attimo...

Consigliere LORETO

Perché spazio in esubero rispetto a quelli a cui il decreto interministeriale.

SINDACO

Capisco la sua tesi perché non sa che la valutazione degli standard non viene fatta sulla singola lottizzazione, ma viene fatta sull'intero territorio cittadino. Due. Se ci riferiamo alla singola lottizzazione, ma capisco il sen. Loreto perché non ha la stima che io ho, perché nella stima viene fatta questa analisi dove hanno abbondantemente approfondito all'interno della destinazione di zona denominata A4, residenziale di espansione. Tale piano a destinazione d'uso assegnato all'area di servizi, a cui non vengono riconosciuti e attribuiti indici urbanistici. Tutto questo per chiarire cosa? Che, in realtà, nell'intera lottizzazione già c'è la ludoteca, l'I.N.P.S. già ci sono dei servizi che sono stati riconosciuti, resta fuori, per capirci, il parcheggio. Ma siccome il parcheggio servirà anche agli altri eventuali appartamenti a realizzarsi a farsi, si tratta semplicemente, fermo restando che l'indice è su base comunale, quello a cui fate riferimento....

Consigliere LORETO

Lei sta trascurando quel crimine urbanistico di cui ho parlato prima, un intero quartiere, quasi, un terzo di città, che non ha niente, di servizi, cioè la zona dal passaggio livello in su, quindi via San Martino, se facciamo su tutto il territorio comunale quindi una maximaglia urbana, la situazione peggiora, nel senso che non ci sono spazi in esubero rispetto agli standard di cui al decreto 1444/68.

SINDACO

Torno a ritenerle che all'interno della stessa lottizzazione, alcuni spazi a servizi sono già stati destinati, resta...

Consigliere LORETO

Poco fa lei ha detto che bisogna considerarli...

PRESIDENTE

Posso dire una cosa? Questo è un punto di partenza, perché se è così criminale non credo che la Regione lo approverà.

SINDACO

Voglio dire, siccome vogliamo fare il processo alle intenzioni facciamolo anche, sarà la Regione a dirci: sì o no, a valutare. Non voglio che passi l'idea, forse sì in passato, che ci siano degli sprovveduti che non capiscono che quelli sono standard. Lo sappiamo che sono standard, sappiamo che ci sono le leggi, le circolari, come si fanno i calcoli, tutte queste cose le sappiamo anche noi, poi, per carità, si sbaglia pure, ce lo dirà la Regione ci guiderà meglio non è che ci svegliamo dalla sera alla mattina e ci mettiamo a fare cose strampalate. Qui stanno architetti, avvocati, ingegneri, due dirigenti che se la sono studiata. è vero o è bugia? Quindi non vengo in Consiglio se non sono preparato, se non mi hanno preparato bene le carte. Su questo però, ci confronteremo ulteriormente perché capisco che voi non avete nella vostra disponibilità questa stima che avremo il minuto dopo che la Regione si sarà espressa.

PRESIDENTE

Grazie. procediamo a votazione.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

PRESIDENTE

Voti favorevoli 9, contrari 3, astenuto 1 la proposta è approvata. Per l'immediata esecutività.

Non essendoci richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, la immediata esecutività dell'argomento in oggetto segnato, che viene approvata.

PRESIDENTE

Favorevoli 9, contrari 3, astenuti 1, l'immediata esecutività è approvata.

IL PRESIDENTE

f.to Carlo NARDULLI

Timbro

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Francesco MANCINI

Il sottoscritto Responsabile della pubblicazione, visti gli atti d'Ufficio:

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 5 dello Statuto Comunale, che la presente deliberazione, su conforme attestazione del Messo Comunale, viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo ente dal - 3 GEN 2014 e per quindici giorni naturali e consecutivi ai sensi dell'art. 124 comma 1, del D.Lgs. 267/00. addì - 3 GEN 2014

IL VICE SEGRETARIO

f.to Giovanni SICURO

ATTESTA

che la presente deliberazione:

☐

è stata trasmessa in copia alla Prefettura in data _____
(Art. 135, comma 2, D.Lgs. 267/00);

- è esecutiva il - 3 GEN 2014 perché:

☐ decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ;

☐ dichiarata immediatamente esecutiva (Art. 134 – comma 4° - D. Lgs 267/00)

- è composta da n. _____ allegati.

addì - 3 GEN 2014

IL VICE SEGRETARIO

f.to Giovanni SICURO

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Castellaneta, lì

- 3 GEN 2014

Timbro

IL VICE SEGRETARIO
Dott. Giovanni SICURO