



Punto nr 4 all'ordine del giorno:

Modifica ed integrazione piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2018/2020.

PRESIDENTE

Prego Sindaco.

SINDACO

Grazie. Il nostro piano delle alienazioni e valorizzazioni, come i piani di tutti i Comuni ovviamente, è soggetto a delle continue modifiche che sono state anche riepilogate negli anni, dal 2003 a seguirsi, il 2013 la prima ricognizione, poi dal 2001 al 2010 si è proceduto con il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, l'ultima è stato novembre 2017.

Oggi cosa stiamo facendo? Stiamo di fatto confermando il vecchio elenco e lo stiamo sostanzialmente integrando con l'acquisizione formale dei beni ex ERSAP, quindi si tratta del terreno che è lungo la strada statale 7, quella dove ci sono i Vigili del Fuoco, per capirci; il terreno in località Gaudella; i locali dell'azienda Gaudella; le strade rurali di proprietà ERSAP che sono allegate e ce l'avete qui in elenco; la masseria Giacoia, con destinazione, di quest'ultimo immobile, a casa di riposo, rispetto della normativa regionale.

C'è stata da anni una interlocuzione fra il Comune e l'ERSAP, perchè l'ERSAP sostanzialmente cosa proponeva? Diceva l'ERSAP: guardate che è obbligo dei Comuni, previsto per Legge, acquisire al patrimonio comunale le strade. Noi abbiamo detto: bene, ERSAP, se dobbiamo acquisire le strade che per noi è un peso, ce lo siamo detti, vedi l'interrogazione 265 di D'Ambrosio o altre, per noi è un problema, è un onere, vorremmo anche gli onori oltre agli oneri, quindi dovrete passarci anche le proprietà di "pregio" che avete, quella della masseria Gaudella, i locali della masseria Giacoia, buona parte della masseria Giacoia, quindi quello che è nella disponibilità dell'ERSAP che venga passato al Comune, quello che domani possono essere alienate anche portare reddito, anche all'ERSAP, dateci tutto, dateci anche gli immobili. Questo è stato tutto il discorso che è durato per anni e oggi stiamo mettendo un punto fermo rispetto a quest'altra situazione.

Abbiamo acquisito al patrimonio comunale gli immobili che ci sono stati ceduti da De Gennaro, quindi stiamo parlando del parcheggio all'ingresso, con campo, pista e tutto il resto, li stiamo acquisendo al patrimonio comunale e dovremmo poi, invece, alienare, procedere all'alienazione e valorizzazione, di una striscia di pinetina che pare serva per abbattimento di barriere architettoniche. Questi sono i tre punti di modifica, i tre elementi che vanno a modificare fra acquisizioni per la stragrande maggioranza e alienazioni, che vanno a modificare il piano delle alienazioni e valorizzazioni, così come da ultimo confermato nel novembre 2017, se non erro. Questo è quanto.

PRESIDENTE

Ci sono interventi? Prego De Bellis.



Consigliere Agostino DE BELLIS

..la decisione di acquisire al patrimonio non solo gli oneri ma anche gli oneri chiaramente, prendere qualcosa significa anche fare la manutenzione e quindi fare sicuramente altre spese. Se ci sono delle masserie di pregio che vanno acquisite ben venga.

Così come positivamente, da parte mia, accolgo finalmente, dico anche, l'acquisizione del parcheggio in via Scott per intenderci. Diversamente, invece, la mia posizione rispetto a quella che è la richiesta del Sablè, perchè secondo me le pinetine, cioè tutta quella macchia mediterranea che sta sul litorale, non deve essere assolutamente ceduta. Anzi, farei un passaggio diverso, andrei a controllare tutti quelli che sono stati gli interventi fino ad oggi fatto dalle spiagge, perchè la macchia mediterranea, laddove ci sono delle spiagge private, sembra completamente scomparsa e noi sappiamo bene che l'erosione ha due cause, una il mare che avanza e l'altra il vento che porta via la sabbia.

Se togliamo la macchina mediterranea chiaramente il vento poi spazzerà via la sabbia e rimarrà sempre meno spiaggia, così come è successo, per esempio, a Metaponto.

Allora sarei favorevole se potessimo stralciare la parte delle acquisizioni ma non favorevole per quanto riguarda la concessione, anzi la cessione la spiaggia al Sablè, che se non ricordo male, quando era chiamata ancora Capannina, è stata oggetto di sequestro per abusi edilizi. Quindi sono contrario a questa forma di cessione, vorrei maggior controllo da parte dell'Amministrazione Comunale su quella che è la macchia mediterranea di appartenenza ma sono molto favorevole, invece, a quelle che sono state le acquisizioni proposte dall'Amministrazione.

PRESIDENTE

Consigliere D'Ambrosio.

Consigliere Antonio D'AMBROSIO

Condivido quello già detto dal collega De Bellis e vorrei aggiungere, riguardo allo stesso punto, sempre riguardo alla pinetina, io leggo qui: *«nulla osta affinché detta area possa essere ceduta, si propone di inserire il suddetto bene all'interno del piano delle alienazioni, di essere autorizzato all'adozione di tutti gli atti necessari a procedere alla vendita dello stesso»*, il dubbio che mi nasce, stiamo parlando del territorio comunale, di uno spazio pubblico, è prassi che un privato chieda un qualsiasi pezzo di territorio, di terreno e il Comune lo mette tra i beni da alienare, per poi donarlo a questo privato.

Non sarebbe meglio alienare questo bene e aprire una gara? Non so, aspettare che qualcuno presenta altri progetti per capire quale possa essere la soluzione migliore da adottare per quel pezzo di terra? Questa è la domanda che mi faccio.

Consigliere Vito PERRONE

Ha posto due questioni, una, se è possibile vendere, noi stiamo parlando del piano delle alienazioni, se è possibile vendere e le modalità di vendere e le modalità di vendita.

Noi abbiamo due atti, quello del Commissario Prefettizio che dispone e disciplina le modalità di vendita, atto del 2006/2007, al quale l'Amministrazione si deve attenere, quindi dove è disciplinato passo passo, le modalità da seguire e penso che l'ufficio, il funzionario debba osservare con estrema



attenzione. Due. Stiamo discutendo della Legge 133/2008 che parla di alienazioni. A memoria ricordo che abbiamo venduto diversi pezzi di strada, diversi relitti di suolo ma da lontano 1992/93, dov'è stata fatta una radiografia dei relitti che non potevano servire a nessuno e quindi sono stati venduti nel corso degli anni. Il legislatore con la Legge 133/2008 che parla di alienazione e valorizzazione mette nelle condizioni i Comuni, a seguito della riduzione dei trasferimenti erariali ai Comuni, i Comuni che devono fare? Vendere per fare cassa, per mantenere le esigenze relative alla manutenzione delle scuole, delle strade, etc., etc..

Se il bene non serve è inutile tenerlo in questa maniera.

Consigliere Antonio D'AMBROSIO

Il mio dubbio è: stiamo dicendo noi che non serve a nessuno. Nel senso, non possiamo (...).

Consigliere Vito PERRONE

Io ti ho fatto un discorso generale.

Voci in aula

Consigliere Vito PERRONE

Mi spiego meglio. Noi stiamo operando secondo disposizioni normative, che non sono certamente di Ieri ma di vent'anni, che l'Amministrazione degli anni '90 ha già disposto e noi stiamo portando avanti. Poi il legislatore nella finanziaria del 2008 ha dato questa ulteriore possibilità e ha marcato ulteriormente questo aspetto a favore dei Comuni.

Quindi, con l'effetto dichiarativo che diventa patrimonio disponibile, anche se è demaniale, quando acquisisci puoi fare quello che vuoi, con trasferimento alla Regione come abbiamo fatto con il lungomare e nello stesso tempo le alienazioni diventa disponibile ed alienabile. In questo caso noi stiamo operando secondo in termini di Legge.

Consigliere Antonio D'AMBROSIO

È chiaro che state operando in termini di Legge ma non sarebbe meglio, visto che stiamo parlando di un bene.

Consigliere SPIERTO

A completezza di quello che ha detto il Consigliere Perrone, ad aggiungere la domanda che hai fatto tu, D'Ambrosio, c'è da aggiungere questo: non è che tu mi chiedi e io ti do, c'è da fare un bando, nel momento in cui tu fai il bando, può partecipare qualsiasi altra persona. Quindi non è detto che lo prenderà il Consigliere D'Ambrosio. di quello che ha detto aggiungo che c'è da fare un bando.

Consigliere Vito PERRONE

Noi dobbiamo operare secondo quelli che sono norme e Regolamenti comunali, nazionali, sovraordinati ma anche deliberati dal Commissario, che disciplina le modalità.

PRESIDENTE

Aveva chiesto di intervenire il Sindaco.



SINDACO

Ragioniamo per competenza: il Consiglio Comunale ha l'obbligo di esprimersi con il piano delle alienazioni e valorizzazioni su quello che, sostanzialmente prima si individuava patrimonio disponibile o indisponibile, ora c'è uno strumento più forte col piano delle alienazioni e valorizzazioni, io dico: questo bene lo inserisco e lo li do, come abbiamo fatto per il parcheggio dove oggi c'è il Blanco, lo valorizzo mettendoci volumetria. Quindi con il piano delle alienazioni e valorizzazioni il Consiglio Comunale dà l'indirizzo politico.

Noi stamattina possiamo dire, facendo seguito, riscontrando la proposta del dirigente, perché noi abbiamo qui questo punto oggi, perché questo punto? Questo che è il terzo come dire elemento di questa deliberazione, Perché sulle acquisizioni è un altro argomento. Oggi siamo qui a parlare dell'alienazione perché il dirigente, è arrivata la proposta, scrive al Consiglio dice: Consiglio propongo questo e noi possiamo dire al dirigente: guardi signor dirigente, siamo tutti onorati di questa sua proposta ma siccome sappiamo che lì sotto c'è la tomba del Faraone e dobbiamo fare dei percorsi per i ragazzi, non intendiamo inserire questo bene fra i beni da alienare. Noi ci dobbiamo esprimere su questo sì/no. Perché, e spesso litigo con i miei amici di maggioranza su questo tema, non sta a noi stabilire cosa fare nella fase gestionale, perché faremmo anche un'ingerenza di campo in quello che è l'attività gestionale del dirigente ma anche un piacere. Dice domani: io ho fatto il bando, magari il bando esce sbagliato e dice: perché me lo ha ordinato il Consiglio. Oppure, fa la vendita a trattativa privata, perché me l'ha detto il Consiglio. No, il Consiglio non ti dice niente, caro dirigente, per quello che mi consta, poi ognuno vota come vuole.

Oggi noi stiamo dicendo, questo bene può essere o non può essere alienato. Se diciamo che può essere alienato scatta la fase gestionale che è sua. Lui si assume la responsabilità. Possiamo esprimere delle opinioni personali, per me si può fare tranquillamente il bando. Salvo che non mi si dimostri che ci sono delle situazioni assolutamente particolari e allora è un altro paio di maniche. Però, ripeto, attiene alla fase gestionale.

Noi oggi ci stiamo limitando a dire: vendita sì, vendita no, in astratto, poi non compete a noi dire: dobbiamo applicare il Regolamento X o il Regolamento Y, secondo me va applicato il Regolamento del Commissario, come dice Perrone, ma non lo dico io a Dalò, perché Dalò deve andare a verificare se il Regolamento del Commissario del 2002 è entrato in contrasto con il mille proroghe di 10 giorni fa. Quindi io non gli dico: applica il Regolamento, perché se glielo dico Dalò domani si scherrerà: me lo ha detto il Consiglio Comunale.

No, io non dico nulla. Secondo la Legge e secondo le tue valutazioni gestionali, veditela tu, amico mio, se sbagli sono problemi tuoi.

Noi oggi si esprimiamo su quello che è di nostra competenza. Poi spegniamo i microfoni, prendiamo il caffè al bar, vi dico: secondo me è opportuno che si faccia il bando, secondo me, per quello che ho letto io, ogni tanto mi capita di leggere qualche Regolamento, qualche normativa sopravvenuta, si può disciplinare in base al Regolamento del Commissario? Condivido quello che hai detto tu, quello che ha detto Spierto, quello che ha detto Perrone ma sono cose che ci diciamo fuori microfono, perché io al microfono dico: vendita sì, vendita no, caro Dalò veditela tu per tutto il resto. Io ragiono così, per competenze. Questa è la mia posizione.



PRESIDENTE

Prego Consigliere Di Pippa.

Consigliere Giambattista DI PIPPA

Vendita sì o vendita no, quindi è vendita alla ditta OIRAM s.r.l., la ditta ha avanzato proposta di acquisto della pinetina comunale, di cui è già concessionaria.

Voci in aula

SINDACO

..metri quadri 691, l'area in questione catastalmente censita infra la maggiore consistenza, ecc. ecc., noi stiamo deliberando questo. Quello che lei sta leggendo è la relazione al Consiglio Comunale. Va bene? Nella relazione lui dice: con istanza assunta al protocollo etc., etc., la ditta X ha avanzato richiesta. Secondo, sempre la sua stima vale tanto, correggimi se sbaglio, poiché nulla osta, per quello che riguarda lui ci dobbiamo esprimere noi, si propone di inserire il suddetto bene all'interno del piano delle alienazioni e di essere autorizzato all'adozione di tutti gli atti necessari a procedere alla vendita dello stesso.

Noi qui abbiamo scritto, perché l'ho fatto scrivere io, abbiamo scritto, dobbiamo inserire, io avevo detto sostanzialmente questo: che è esclusiva valutazione del dirigente l'iter da eseguire. Cioè, noi non è che stiamo dicendo: vendilo a trattativa privata. Non ci opponiamo alla vendita ma la vendita falla secondo quello che ritieni tu. Cioè, secondo me va fatto il bando. Cioè, non è che noi stiamo dicendo: venite a sottoscrivere. Voglio essere fermo su questo. Noi stiamo dicendo oggi: nullaosta a che quel relitto possa essere venduto ma finché resti in stenotipia, le modalità di vendita ci è stato richiesta da (...), lui valuterà che si può dare a trattativa privata? Lo vendesse a trattativa privata e se ne assume la responsabilità ma noi oggi con questa nostra deliberazione, che si limita a dire: "*si, non ci opponiamo alla vendita*", noi se vogliamo possiamo scriverlo come vogliamo ma noi non stiamo dicendo di vendere per forza a (...), stiamo dicendo: per noi quel ben si può alienare. C'è la richiesta di (...), fai tu la valutazione. Io fossi dirigente farei un bando, fossi io dirigente, però poi lui, ripeto, deve valutare condizioni particolari del caso, almeno dieci elementi da valutare e poi si muoverà come ritiene. Ma oggi noi, e se c'è la possibilità Segretario di rimarcarlo ulteriormente, io sono un Consigliere Comunale e oggi voglio precisare che mi esprimo esclusivamente sulla possibilità di vendere un relitto di lotto.

Cioè, oggi noi stiamo trattando di quel relitto di lotto, perché è arrivata la richiesta di Tizio.

Consigliere Agostino DE BELLIS

Si potrebbe pensare di stralciare le due posizioni, invece di fare acquisizione e vendita? Cioè, per quanto riguarda le acquisizioni io sono favorevole per quella che è...

SINDACO

E asteniti. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni, è uno.



Consigliere Agostino DE BELLIS

Siccome ritengo che sia un terreno importante, l'ho detto prima, dal punto di vista botanico e paesaggistico, quella che è tutta la macchia mediterranea, non solo quel pezzo, perché l'ha richiesta Tizio o Caio, ma tutta la Macchia Mediterranea andrebbe conservata proprio per evitare quel fenomeno che sta colpendo tutta la nostra costa, l'erosione.

Quindi, dovremmo essere tutti quanti contrari alla vendita, perché poi quello che vanno a fare gli stabilimenti, abbiamo visto tutti, sono parcheggi, sono ristoranti, pizzerie, che non penso facciano al caso del paesaggio.

Dopodiché, se si può stracciare, secondo me sarebbe opportuno farlo. Altrimenti, portatelo avanti come punto, come preferite.

SINDACO

La valutazione che ha fatto il Consigliere De Bellis è quella corretta, sulla quale noi dovremmo confrontarci. Secondo lui è opportuno non vendere, secondo altri nulla osta a vendere. Noi a questo dovremmo limitarci, vendita sì, vendita no, per le motivazioni che ha detto lui, che magari sono anche condivisibili in parte.

Quindi, questa deve essere la discussione da fare in Consiglio Comunale. Su bandi, su tutto il resto, io non mi esprimo, è un fatto gestionale.

Andiamo alla possibilità di scorporare le due cose, dividerle l'una con l'altra. Io credo non sia fattibile, però abbiamo il Segretario, abbiamo due dirigenti, soprattutto quello interessato che è Dalò. Lo strumento per alienare piuttosto che acquisire a patrimonio, ormai è esclusivamente il piano delle alienazioni e valorizzazioni, che noi oggi stiamo andando a modificare.

Sostanzialmente, dovremmo fare due diverse delibere di Consiglio, avente il medesimo oggetto, modifica al piano delle alienazioni e valorizzazioni, in una delibera dovremmo trattare acquisizione del parcheggio dei Turchesi e di tutto l'ERSAP, in una distinta delibera, dovremmo dire esclusivamente alienazione. Questo è il concetto.

Siccome non credo che tecnicamente si possano fare... Cioè, dovremmo rinviare il punto, riconvocare un Consiglio Comunale, mettere all'ordine del giorno, perché ho fatto il Presidente del Consiglio per 5 anni e con Loreto capitò un qualcosa di analogo, mettere alla prossima seduta di Consiglio Comunale due delibere aventi il medesimo oggetto con all'interno due distinte... E' chiaro il concetto. Dovremmo fare una cosa del genere, che secondo me è un po' veramente incasinata la cosa. Quindi, questa è la delibera.

Voglio, se le perplessità di D'Ambrosio, di Spierto, di Perrone erano rispetto a: stiamo vendendo tout court a Tizio? Io non lo dico, tu non lo dici, noi non lo diciamo. È un fatto del dirigente, che valuterà, assumendosi le responsabilità. Su questi è, facciamo quello che vogliamo.

Consigliere D'AMBROSIO

E' questo non sapere a cosa vado incontro. Cioè, magari l'architetto ci può illustrare meglio la cosa, ci può convincere, ci può togliere qualche dubbio in più. Lo sto dicendo nel merito della cosa.

Cioè, quale sarà il procedimento dopo l'alienazione, se sa già...



SINDACO

Abbiamo parlato di questa cosa? Io non ne ho minimamente parlato, perché non è un mio problema e non voglio condizionare i dirigenti nella scelta che faranno. Io non mi sono mai ingerito lavori pubblici, urbanistica, patrimonio.

Io do l'indirizzo politico, voglio costruire la strada, poi se ne viene De Finis e dice: "abbiamo preso il finanziamento dalla Regione, c'è la possibilità di", ma io do l'indirizzo politico, poi non ho niente contro, potete stare due ore a discutere.

Consigliere DI PIPPA

Quindi, la manifestazione di interesse da parte della ditta OIRAM, è stata inoltrata e notificata solo al dirigente, o anche a lei?

SINDACO

Io non l'ho letta. Devo riprenderla. Sta qua? Non lo so. No mi ricordo. Ma se è arrivata a me, io il minuto dopo la smisto al dirigente, a cui sicuramente era già in indirizzo.

Consigliere DI PIPPA

Quindi, non c'è stato un confronto tra lei e il dirigente?

SINDACO

Absolutamente. Sull'inserimento in delibera?

Consigliere DI PIPPA

Sulla proposta avanzata dalla ditta.

SINDACO

Scusate, funziona così: il Sindaco incontra i dirigenti, dico: "signori, i punti all'ordine del giorno quali ci sono?", viene Francesca Capriulo e mi dice dobbiamo trattare di bilancio consolidato. Preparami la delibera.

Lino Dalò che punti all'ordine del giorno ci sono? C'è una modifica piano delle alienazioni e valorizzazioni. Di cosa si tratta? Dobbiamo acquisire alcuni beni e dobbiamo alienarne altri. Quali? E mi spiega: c'è l'ERSAP che ci vuole dare questo, c'è Tizio che ha chiesto di vendere. Ci sono problemi? Non ci sono problemi né ad acquisire né a vendere, per quel che mi risulta. Preparami la delibera.

Questo è il confronto fra me e i dirigenti, se viene anche lei la prossima volta, così registriamo pure questo.

Io non entro e dico: "ok, se andiamo in Consiglio, se la delibera passa poi come intendi...". Non è un mio problema.

Io riunisco i dirigenti, il Sindaco riunisce i dirigenti, si confronta con i dirigenti, gli dicono, loro dicono a me quali sono i punti da mettere, ripeto, Capriulo, De Finis, Caforio. Io dico: bene, questo politicamente lo condivido, politicamente non lo condivido, ne parlo con la maggioranza, faccio i miei passaggi.



Ma se lei intende che io mi metto con Dalò e dico: “ma poi come intendi venderlo, direttamente a Tizio perché l'ha chiesto Caio”, io questi argomenti non li ho mai trattati con i dirigenti. Potete chiedere tranquillamente.

PRESIDENTE

Ci sono dichiarazioni di voto? Ci sono interventi?

Consigliere D'AMBROSIO

Come dichiarazione di voto, che comunque, leggendo è chiaro che noi stiamo parlando qui, cioè l'Amministrazione ha deciso di mettere questa Pinetina nei rapporti delle alienazioni, perché la ditta OIRAM ha chiesto, altrimenti l'Amministrazione non voleva alienare questo.

È qui che sorge il dubbio. È lecito questo dubbio, dire...

SINDACO

Non è un dubbio, è una certezza che è arrivata la richiesta di un privato. Non è che ci alziamo la mattina...

Consigliere D'AMBROSIO

È chiaro. Quindi, si presume che una volta alienato, il bene dovrebbe andare...

SINDACO

No, si presume che lui vorrà acquisire questo bene. Se il dirigente dirà: “si fa il bando”, parteciperà al bando. Se il dirigente dirà: “posso vendere direttamente assumendosi la responsabilità”, acquisterà direttamente. Questo è il tema. Così funziona. Potete chiedere a chi volete.

Consigliere D'AMBROSIO

Che funziona così, lo so. Va bene.

PRESIDENTE

Dichiarazioni di voto? Allora, passiamo alla votazione del quarto punto all'ordine del giorno.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, il punto nr 4 all'ordine del giorno in trattazione.

PRESIDENTE

Il Consiglio approva. Votiamo per l'immediata eseguibilità.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'immediata eseguibilità del punto nr 4 all'ordine del giorno in trattazione.

PRESIDENTE

Il Consiglio approva.

Passiamo al punto nr 5 all'ordine del giorno.