



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.ro 17 Reg. Gen.	OGGETTO: Approvazione Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari.
Data 12/04/2016	

L'anno DUEMILASEDICI, il giorno DODICI del mese di APRILE, con inizio alle ore 12,15, presso la Sala Consiliare on. G. Semeraro nella Residenza Municipale, alla prima Convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Sig.ri Consiglieri a norma di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della trattazione del presente argomento all'o.d.g. risultano:

GUGLIOTTI Giovanni - SINDACO	PRESENTE	ROCHIRA Walter	PRESENTE
CASSANO Annibale	PRESENTE	RUBINO Leonardo	PRESENTE
D'AMBROSIO Michele	PRESENTE	SCARATI Cosimo	ASSENTE
DE BELLIS Agostino	ASSENTE	TRIA Tommaso	PRESENTE
DESCRIVO Marisa	ASSENTE	TROVISI Carmela	PRESENTE
IGNAZZI Stefano	PRESENTE	TUCCI Simonetta G.	PRESENTE
LORETO Rocco Vito	PRESENTE		
LOSPINUSO Carmelo	PRESENTE		
NARDULLI Carlo	PRESENTE		
PERRONE Vito	PRESENTE		
ROCHIRA Giuseppe Fiore	PRESENTE		

ASSEGNATI 17
IN CARICA 17

PRESENTI 14
ASSENTI 3

Rilevato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. NARDULLI Carlo, nella sua qualità di PRESIDENTE e dichiara aperta la seduta premettendo che sulla proposta sono stati resi i pareri ex art. 49 del D.Lgs 267/2000.

Assiste e partecipa il Sig. DE BONIS dr. Paolo Giovanni in qualità di SEGRETARIO Generale.
La seduta è pubblica.

Si dà atto che prima dell'inizio della discussione si allontana dall'aula il cons. Ignazzi. Presenti 13.

CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

- la legge n. 133 del 6 agosto 2008 avente ad oggetto "Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-Legge 25 giugno 2008, n. 112 e s.m.i., recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" all'articolo 58, comma 1, "Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti Locali", prevede che: "per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo, individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.

Ricordato, inoltre, che l'inclusione di un immobile nel piano in oggetto ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

Richiamate e date qui per trascritte la delibere di C.C. n. 111/2003, n. 11/2009, n. 19/2009, n. 13/2010, n. 24/2011, n. 27/2012, n. 40/2013, n. 18/2014, n. 125/2014 e n. 28/2015 con cui sono stati approvati nei decorsi esercizi i piani di alienazione e valorizzazione.

Preso atto che, in seguito a tanto, sono in corso le procedure di alienazione e/o valorizzazione del patrimonio così come successivamente indicate nella tabella sotto riportata.

Considerato che:

- questo ente, a seguito della notifica di sentenza esecutiva di 1° grado del Tribunale di Lecce in data 05/03/2015, è stato condannato, in solido con altri, al risarcimento dei danni il cui importo è in fase di determinazione transattiva;
- la definizione di tale debenza in uno con l'emersione di debiti fuori bilancio e pretese debitorie ha dato avvio alla Procedura di riequilibrio finanziario pluriennale", finalizzata a prevenire la dichiarazione di dissesto, di cui 243bis del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii.;
- con delibera di C.C. n. 1 del 14 gennaio 2016 si è attivata la "procedura di riequilibrio finanziario pluriennale" ai sensi dell'art. 243bis e ss.mm.ii. del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Dato atto che

- al fine di valutare i beni da cedere, con determina dirigenziale n. 101 dell'8 settembre 2015 la società Finepro s.r.l. è stata incaricata di procedere «all'aggiornamento e formazione analitica» del Piano, «comprensivo di rilievi e perizie sullo stato di consistenza e conservazione» ed alla «stima del valore di mercato degli immobili oggetto di possibile alienazione e/o valorizzazione»;
- con nota del 29.02.2016 acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 4435, la Società ha illustrato, in sintesi, la situazione riferita ai seguenti immobili:

1. Lido "Valentino", presso Castellaneta Marina
2. Lido "Il Panda", presso Castellaneta Marina
3. Hotel "Villa Giusy", presso Castellaneta Marina
4. Ristorante "Il Casone", in località Montecamplo

5. Caserma Vigili Fuoco, sulla S.S. n. 7, Via Appia Km 617

6. Caserma Carabinieri, Via Felice Maritano

7. Uffici INPS, Via Sandro Pertini

8. Centro Territoriale per l'Impiego, Via Sandro Pertini

9. Caserma Guardia Di Finanza

10. Uffici Corpo Forestale Dello Stato

11. Ex Colonia Marina, presso Castellaneta Marina

12. Capannone "ex Larocca", in zona PIP

13. Centrale Ortofrutticola "ex E.N.A.O.L.I.", presso Castellaneta Marina.

- per tali beni sono state sviluppate opportune analisi giuridiche, amministrative e catastali i cui risultati sono stati riepilogati nelle apposite schede che di seguito si riportano:

Immobile	Id. scheda	foglio	p.lle	sup. commer. mq	stima del valore venale €	Previsione di Piano
Lido Valentino	01	124	129	1.158	2.240.000	alienare con destinazione turistica ex art. 1500 e seguenti C.C.
Lido il Panda	02	124	135, 136, 141, 142, 151, 152, 153, 194, 195, 196, 197, 201, 203, 204, 205, 206	1.252	2.075.000	
Hotel Villa Giusy	03	125	281 e 282	1.498	1.990.000	
Ristorante il Casone	04	51	80 (e 91, 92, 117, 119, 120)	1.000	1.010.000	

€ 7.315.000

Ex Colonia Marina	11	125	3121, 676, 2881	2.745	2.350.000	valorizzazione turistica
-------------------	----	-----	-----------------	-------	-----------	--------------------------

€ 2.350.000

Caserma VVF	05	73	61	1.053	1.053.000	alienare con destinazione uffici pubblici
Caserma CC	06	50	170 e 371	1.557	2.180.000	
Uffici INPS	07	56	50	1.411	1.552.000	
Uffici Centro Territoriale Impiego	08	56	50	673	740.000	

€ 5.525.000

Caserma GdF	09	128	1923 - sub. 6, 7, 10	495	381.000	alienare con destinazione residenziale
Uffici CFS	10	128	1923 - sub. 8	212	140.000	

€ 521.000

Capannone ex Larocca	12	60	115	597	245.000	alienare con destinazione produttiva
Capannone ex E.N.A.O.L.I.	13	121	307	2.973	1.785.000	

16.625

€ 2.030.000

TOTALE STIME					€ 17.741.000	
---------------------	--	--	--	--	---------------------	--

Che in data 17 marzo 2016 prot. n. 6110 il dott. Vito Lanza ha rivolto istanza di acquisto del relitto di suolo sito in Via San Rocco.

Che in data 6 aprile 2016 con nota n. 8024 il Responsabile della VII^ Area ha trasmesso relazione di stima del "relitto stradale traversa di Via San Rocco" da includere nei beni del patrimonio comunale a maggiore suscettibilità di alienazione, il cui valore è stato stimato in € 5.400,00 da alienare con destinazione di area pertinenziale privata senza possibilità di essere edificabile o diversamente destinata e senza sviluppare alcuna volumetria;

Preso atto che, da una verifica approfondita della documentazione esistente presso gli archivi e gli uffici comunali, è emersa la conferma che i sopra descritti immobili non rivestono alcun interesse strumentale all'esercizio delle finalità istituzionali del Comune, per cui se ne può disporre ai sensi dell'art. 58, comma 7, della legge n. 133 del 2008, anche al fine di reperire risorse finanziarie oltre che evitare al Comune stesso interventi di sistemazione e manutenzione.

Rilevato che dalla dismissione di tale patrimonio si renderanno disponibili risorse economiche altrimenti destinati alla manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso.

Dato atto che

Con delibera n.13 del 3.03.2016 la Giunta Comunale ha proposto al Consiglio di aggiornare il «*Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio dell'ente*», tenendo conto dei dati contenuti nell'elenco sopra citato;

Acquisiti i pareri preventivi in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. N. 267/2000, resi dai rispettivi responsabili dei servizi interessati, riportati sulla proposta di deliberazione

Visto l'art. 42 del D. Lgs. 267/2000, che sancisce la competenza del Consiglio Comunale all'approvazione del presente atto;

Sentita la relazione del Sindaco e gli interventi dei consiglieri succedutisi, giusto allegato resoconto per stenotipia cui si rimanda per relationem

.....omissis.....

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

presenti:	13 cons.
votanti:	13 cons.
astenuiti:	----
favorevoli:	9 cons.
contrari:	4 cons. (D'Ambrosio, Loreto, Rochira G. e Rubino)

DELIBERA

dando qui per trascritta la narrativa su riportata,

- 1) di aggiornare ed approvare il «*Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio dell'ente*», sulla scorta dei dati contenuti nell'elenco che forma parte integrale e sostanziale del presente atto;
- 2) di dare atto che i beni immobili compresi nel Piano sono destinati all'alienazione e/o valorizzazione per reperire, le risorse, in via prioritaria, necessarie alla formazione del piano di rientro, come richiesto dall'art. 243 bis del D. lgs 267/2000 e s.m.i.;
- 3) di dare atto che il bene "relitto stradale traversa Via San Rocco" deve rientrare nel patrimonio disponibile dell'Ente, perdendo la sua connotazione demaniale già con l'adozione del presente atto.



COMUNE DI CASTELLANETA
Provincia di Taranto
7^A AREA SUAP e MARKETING DEL TERRITORIO

Prot. n. **COMUNE DI CASTELLANETA**
UFFICIO PROTOCOLLO

del 05.04.2016

Al sig. Sindaco

Avv. Giovanni Gugliotti

Ai signori Componenti della Giunta Comunale

P,c

Segretario Generale

Loro Sedi

06 APR. 2016
Prot. N. 8024

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazione del Patrimonio dell'Ente. Aggiornamento.

Con riferimento al piano in oggetto approvato con Delibera di G.C. n° 16 del 3 marzo 20116 si trasmette relazione di stima del " **relitto stradale traversa di Via San Rocco**" che può essere inclusa nei beni del patrimonio comunale a maggiore suscettibilità di alienazione.

Il Responsabile VII^A Area
Arch. Pasquale Dalò



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

7^a AREA S.U.A.P. e Marketing del Territorio

RELAZIONE DI STIMA

Relitto stradale traversa di Via San Rocco

Nell'aggiornamento del Piano pluriennale delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio comunale è stata individuata un'area, destinata a strada ed ormai sottratta alla sua originaria destinazione, che può essere inclusa nell'inventario dei beni del patrimonio comunale a maggiore suscettibilità di alienazione.

L'area in questione è rappresentata da una traversa cieca di Via San Rocco situata appena prima dell'incrocio di quest'ultima con Via Roma.

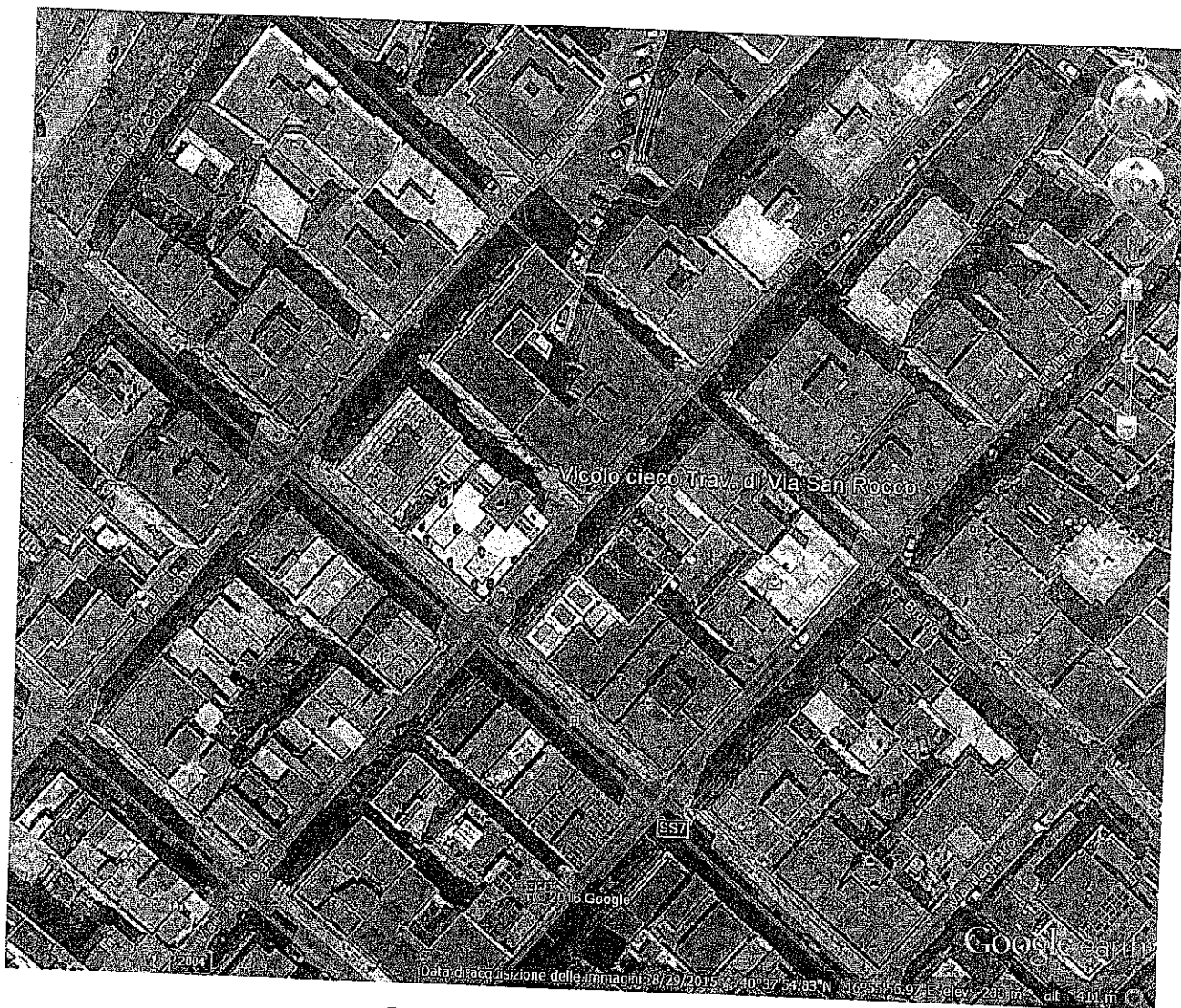
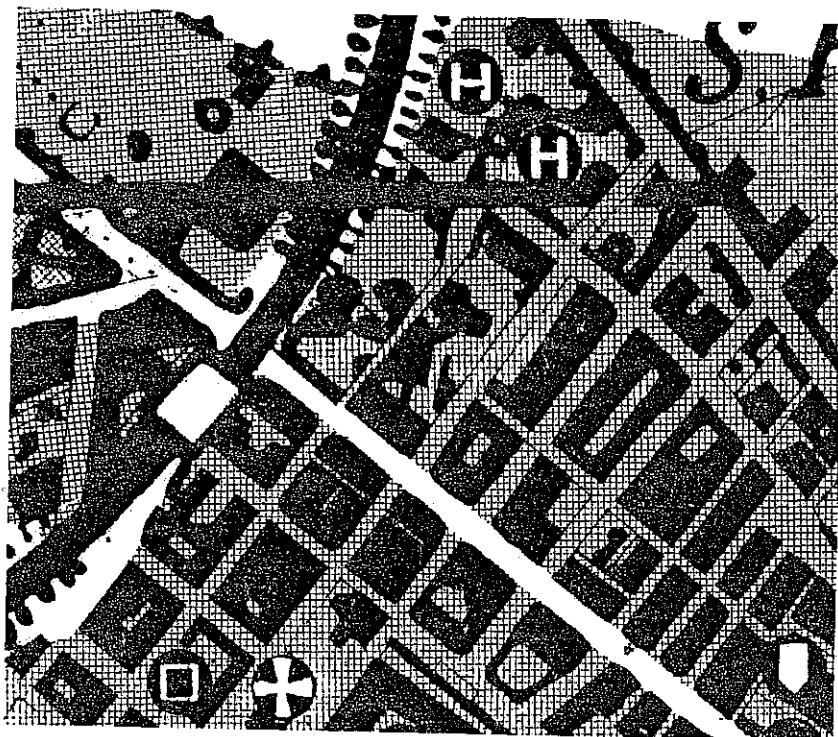


Foto aerea estratta da Google Earth

L'area in questione era originariamente destinata a strada di collegamento tra Via F.lli Capriulo con Via Sa Rocco parallelamente a Via G. Bruno e Via Roma.

Con il consolidarsi dell'edificato urbano, prima ancora dell'approvazione del Piano di Fabbricazione, la stessa è stata parzialmente oggetto di edificazione e pertanto non ha mai assolto alla propria funzione.

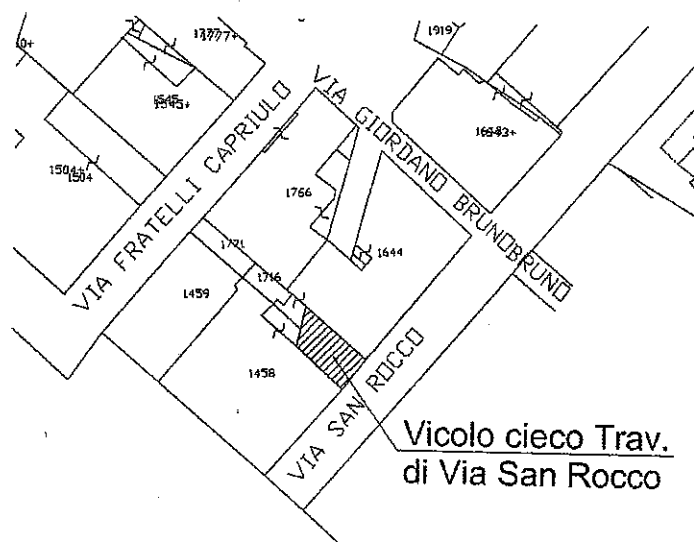
Anche la successiva approvazione del Piano di Fabbricazione (cfr. stralcio sotto riportato) la stessa non veniva prevista come strada e urbanisticamente ricade in zona A.2 "residenziale esistente".



Stralcio P.diF.

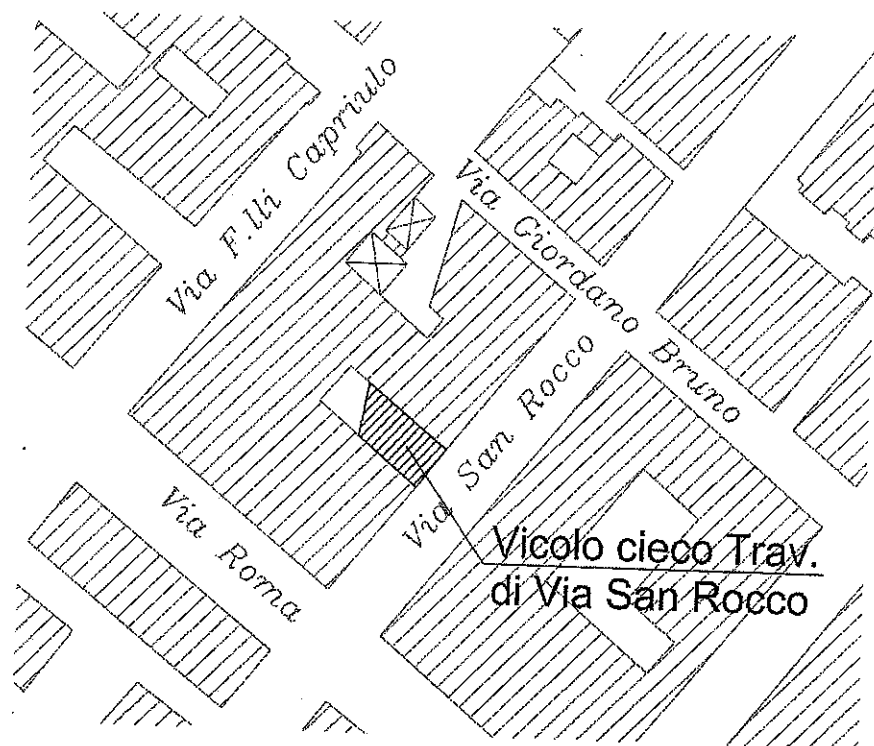
Attualmente l'area oggetto di stima serve solamente a consentire l'accesso ad alcuni immobili facenti parte il complesso immobiliare che la circonda.

Catastalmente l'area ricade tra le strade del foglio 128 allegato C, per cui ai fini della cessione risulterà necessario procedere al frazionamento della stessa (cfr. stralcio sotto riportato).



Stralcio di mappa catastale fg. 128 all. C

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato dell'area è necessario preliminarmente precisare che la stessa potrà essere destinata solamente ad area di pertinenza privata, non può e non potrà essere edificata o diversamente destinata e non è suscettibile di volumetria alcuna, pertanto non può e non potrà avere alcun'altra utilizzazione se non di semplice pertinenza dell'edificio circostante esistente.



Stralcio aereofogrammetrico

Essendo l'area incapace di esprimere volumetria, non potendo essere edificata o altrimenti utilizzata se non come area pertinenziale di fabbricati esistenti, l'unico parametro per una valutazione della stessa è da riferire al valore delle aree a verde di pertinenza di fabbricati esistenti, i quali per prassi vengono venduti a corpo assieme al fabbricato di cui sono pertinenza e valutati forfettariamente in misura pari al 10% del valore dello stesso.

Sulla base di tale presupposto, considerando che il prezzo medio di mercato di un'abitazione in zona centrale è pari ad €/mq. 1.000,00 (cfr. quotazioni OMI 2° semestre 2015 zona B2 centrale), avremo un valore per mq. pari ad €/mq. $1.000,00 \times 0,10 = \text{€} 100,00$.

L'area in questione sviluppa una superficie di mq. 72,00 ed applicando il valore per metro quadrato di €/mq. 100,00 avremo un valore di mercato di € 7.200,00.

Tale valore necessita di un leggero adeguamento in diminuzione in virtù dello stato di conservazione e del fatto che comunque lo stesso è gravato da servitù di passaggio per l'accesso ai locali adiacenti. Tale deprezzamento è stimato e ritenuto congruo nella misura del 25% del valore di mercato, come innanzi determinato, pertanto il reale valore di mercato è pari ad $\text{€} 7.200,00 \times 0,75 = \text{€} 5.400,00$.

Tanto per dovere d'ufficio.

Il Responsabile della VII Area
(Arch. Pasquale DALÒ)



Punto N. 2 all'ordine del giorno:

Approvazione Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari.

PRESIDENTE

Prego Sindaco.

SINDACO

Grazie Presidente. Il piano delle alienazioni, come sapete tutti, oltre ad essere un atto propedeutico, preliminare all'approvazione del bilancio di previsione, quindi negli ultimi anni è aggiornato, si danno per riportate le precedenti delibere dei vari piani annuali di alienazione e valorizzazioni ma consentitemi di dire, noi in questo atto di Consiglio Comunale, richiamando la delibera di Giunta con la quale abbiamo già fatto nostra questa stima, abbiamo proceduto non al solito aggiornamento quasi scontato del nostro piano di alienazioni e valorizzazioni ma abbiamo fatto altro. Già il 3 marzo 2016 questa stima è passata in Giunta e abbiamo voluto sottoporla, la Giunta ha proposto, con la delibera n. 13 del 3 marzo, ha proposto, quindi, all'attenzione del Consiglio una stima molto più puntuale rispetto a quella che si è fatta negli anni precedenti.

Noi già tempo fa, dall'estate scorsa abbiamo dato un atto di indirizzo al responsabile del patrimonio. In questo atto di indirizzo l'abbiamo autorizzata ad avvalersi anche di un supporto esterno specializzato e l'arch. Dalò, avvalendosi della società FINEPRO, ha proceduto ad una stima puntuale di tutti i beni del patrimonio immobiliare, in particolar modo dei beni più pregiati che abbiamo, perché l'altra parte di beni, per capirci, gli alloggi per edilizia popolare che abbiamo, sono stati già oggetto di un finanziamento che grazie a Dio siamo riusciti ad intercettare. Finanziamento erogato dalla Regione Puglia. Quindi per fare una stima di chiarezza rapidamente. Abbiamo candidato tutti gli alloggi di proprietà del Comune di Castellaneta, abbiamo redatto un progetto e l'abbiamo sottoposto alla Regione Puglia. La Regione Puglia ha erogato circa € 50.000 ad appartamento per la ristrutturazione di questi appartamenti. È più di 1 milione di euro che c'è stato riconosciuto per quanto riguarda gli alloggi.

Avevamo necessità di una stima, di una ricognizione puntuale degli altri immobili di pregio sicuramente maggiore rispetto ai singoli appartamenti e questo è quello che è stato fatto in questi mesi. Abbiamo fatto nostra questa stima in Giunta ma abbiamo chiesto di sottoporre il tutto all'attenzione del Consiglio Comunale affinché si possa esprimere.

La stima della società FINEPRO, alla quale stima è stata poi aggiunta la valutazione di un relitto di strada nei pressi di via San Rocco, a seguito dell'istanza di un privato, quindi parliamo di un valore molto limitato rispetto a quello di cui stiamo discutendo oggi, ma per completezza devo dire che all'esame del Consiglio Comunale arriva una deliberazione che porta in sé una stima puntuale, approfondita, concreta di tutti i nostri immobili da alienare/valorizzare, perché ci sono anche operazioni importanti, interessanti di valorizzazione di nostri beni, soprattutto di un bene in particolare che finora è stato abbandonato e quindi credo (...).

Ho detto: alienazione ma anche valorizzazione di beni. In particolar modo, mi riferisco alle valorizzazioni, riguarda, questa attività di valorizzazione, un bene che finora è stato abbandonato, che invece può rappresentare il volano per lo sviluppo di una intera zona, io ritengo assolutamente importante. Mi riferisco alla colonia in centro a Castellaneta Marina. Abbiamo previsto, con questa stima, l'indirizzo che ho dato all'ufficio, abbiamo previsto di utilizzare quel bene per il rilancio e una sistemazione nuova, complessiva, di tutto il centro ma non solo del centro di Castellaneta Marina. Quindi, non si poteva procedere ad una semplice alienazione ma lì, su quell'area, va impostato un progetto più ampio, più ambizioso di valorizzazione ed è quello che sostanzialmente stiamo cercando di fare. L'incontro di oggi, il Consiglio Comunale di oggi, la seduta di oggi è un passaggio importante che va in questa direzione, quella di alienare dei beni e di valorizzarne altri, che messi insieme, in questa sorta di cocktail, dovremmo cercare di ottenere il rilancio, alla ripartenza del nostro territorio, accanto alla necessità, anch'essa richiamata e che non può essere sottaciuta, di, comunque, reperire risorse per far fronte alla situazione



debitoria del nostro Comune, di cui, immagino, parleremo in maniera un attimino più approfondita a brevissimo.

Quindi, da un lato ci siamo posti il problema di pensare a quella che può essere la spinta, la ripartenza per il nostro territorio, utilizzando al meglio i nostri immobili. Accanto a questa abbiamo la necessità anche di reperire risorse per far fronte ad una situazione debitoria che necessariamente deve essere ripianata, a cui necessariamente dobbiamo porre rimedio e stiamo cercando di farlo nella maniera migliore possibile e il Consiglio Comunale, sostanzialmente, su questo è chiamato ad esprimersi oggi. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Ci sono interventi? Prego Consigliere Loreto.

Consigliere Rocco V. LORETO

Io non ritengo condivisibile quello che il Sindaco ha, tutto sommato, detto. Prima di tutto perché noi ci troviamo davanti ad un atto che si è ripetuto stancamente per tantissimi anni e tantissimi Consigli Comunali. A monte c'è una serie corposa di atti deliberati per il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, senza alcun risultato concreto. Tutto sommato sono stati venduti alla spicciolata molti degli alloggi finanziati dal comitato per l'edilizia residenziale nel lontanissimo 1985, subito dopo il crollo del fabbricato in via Verdi. Quindi, salvo queste autentiche svendite, se voi andate a vedere, uso il termine svendita e non vendita, se voi andate a vedere quanto è stato introitato per qualche vendita particolare, troverete che il contributo regionale di € 50.000 per abitazione, per appartamento, è addirittura superiore a quanto è stato incassato per la vendita di un appartamento.

Ora, questi alloggi sono stati, ripeto, svenduti sulla base di una interpretazione abbastanza opinabile di un funzionario del Comune che ha fatto delle stime, paragonandole ad appartamenti costruiti dallo IACP. Qua, invece, le questioni sono di tipo diverso. Intanto avevano una finalizzazione quei contributi dati dal CER a suo tempo e poi dalla Regione, 800 milioni di vecchie lire. Ricordo la cifra perché quella cifra fu utilizzata dalla prima Amministrazione da me diretta per completare le case Sergella che stavano da più di un decennio al rustico e, poi, per costruire le altre case in zona Sergella con il procedimento del project financing. Quindi, io direi che non c'è nessuna novità, non c'è niente, non c'è niente di nuovo rispetto, salvo la stima e sulla stima ho da dire parecchie cose. Quindi non c'è niente di nuovo nelle procedure, stiamo facendo quello che si sta facendo da 16 anni a questa parte, senza alcun risultato concreto, salvo il fallimentare procedimento di svendita degli alloggi CER che è in fase anche notevolmente avanzata. Io ho fatto, Sindaco, una interrogazione nel Consiglio Comunale di dicembre, probabilmente quello nel quale fui ribattezzato Angelo. In quel Consiglio Comunale io ho chiesto quanti alloggi CER sono stati venduti. Aspetto questa risposta, sono andato infinite volte dal dirigente, arch. Dalò, il quale mi ha detto che se facevo la richiesta a lui in giornata mi rispondeva, mentre, siccome avevo fatto la richiesta al Sindaco, quando il Sindaco gli avrebbe mandato la mia interrogazione lui avrebbe risposto.

In un'altra occasione si trovò il funzionario che ha sempre proceduto alle stime degli alloggi, il quale disse: *"faccia il regolare accesso agli atti per avere questa risposta"*. Quindi, per avere la risposta ad una interrogazione consiliare abbiamo appreso adesso che bisogna seguire la procedura per qualsiasi cittadino valida, cioè quella di fare regolare domanda scritta di accesso agli atti, aspettare i 30 giorni etc. Ora, non mi preoccupa un fatto del genere, l'ho fatta a dicembre questa interrogazione, sono passati quattro mesi, non mi preoccupa, le notizie si riescono a raccogliere con molta fatica e perdendo molto tempo anche diversamente, ma al di là di questo episodio che ho voluto rendere pubblico in Consiglio Comunale questa mattina di scarsa, per non dire inesistente trasparenza su queste questioni, io voglio entrare nel merito della questione al secondo punto all'ordine del giorno.

Nasce nell'estate dell'anno scorso, del 2015, quando ormai si sentivano rumori di sciabole si diceva una volta, quando non si sentivano le prime avvisaglie di quello che stiamo per fare oggi, cioè, dissesto, pre dissesto, quello che si vuole. Allora si decise di impartire direttive al responsabile di procedere ad una ennesima, io ritengo che sarà anche questa infruttuosa, ricognizione dei beni patrimoniali, avvalendosi



anche dell'apporto esterno, di qualche professionista o di qualche società. Il dirigente, poi puntualmente ha eseguito questa direttiva con la determina dirigenziale 101 dell' 8 settembre 2015 ed è stato dato l'incarico intuito persone, cioè affidamento diretto, ecco, così evitiamo equivoci, affidamento diretto alla ditta FINEPRO s.r.l. di Alberobello.

Ditta che è stata incaricata con affidamento diretto, che percepirà € 19.666 al lordo, quindi 15 e qualcosa netti, più tutto il resto. Ora, questa ditta è stata scelta utilizzando, io ritengo impropriamente, un articolo del codice dei contratti e degli appalti, l'art. 125, che prevede per incarichi al di sotto di € 20.000, con spesa di sotto di € 20.000 prevede la possibilità dell'affidamento diretto da parte del responsabile di area. Ora, dico questo perché bisogna leggerlo tutto l'articolo e bisogna pure verificare se, all'interno dell'Ente, prima di procedere ad un incarico all'esterno, non ci sono le professionalità adeguate, adeguate per poter svolgere quell'incarico, perché nel passato, ripeto, noi abbiamo registrato una corposissima serie di atti amministrativi, di delibere del Consiglio Comunale, di delibere della Giunta su questa questione e lì gli elenchi e le stime venivano fatte dai tecnici comunali. Noi abbiamo due dirigenti architetti, tre dirigenti architetti, all'epoca c'era anche l'ing. Notarnicola. Quindi, ci sono tanti, ma ci sono tanti geometri anche e ci sono tanti ingegneri convenzionati o assunti a tempo determinato. Quindi c'è una massa enorme di persone, di professionisti che hanno determinati requisiti che potevano svolgere questo compito.

La FINEPRO è stata comunque incaricata e ha prodotto il suo lavoro. Un lavoro che produce anche delle stime che io affido al vostro intelligente vaglio critico:

- l'hotel Villa Giusy viene valutato circa 2 milioni di euro, quindi € 1.990.000;
- lido Valentino € 2.240.000;
- lido il Panda € 2.075.000;
- l'ex Colonia Marina € 2.350.000;
- la centrale ortofrutticola € 1.785.000;
- il Casone € 1.010.000;
- la caserma dei Vigili del Fuoco € 1.053.000;
- la caserma dei Carabinieri € 2.180.000;
- la caserma della Guardia di Finanza € 381.000;
- gli uffici del Corpo Forestale dello Stato € 140.000;
- uffici INPS € 1.552.000;
- uffici di collocamento € 740.000;
- il capannone ex La Rocca € 245.000.

Ora, io ringrazio FINEPRO per la generosità di questa serie di stime e lo ringrazio per il fatto che ha individuato 13 beni di pregio che possono essere messi sul mercato. Io ho visto che su questi 13 beni immessi sul mercato appena due non appartengono agli anni '90, appena due, il Casone, stava da prima; la caserma dei Carabinieri è stata acquistata recentemente. Quindi due non mi hanno visto formica che accumulava e creava il patrimonio comunale, gli altri, che vi piaccia o no o che vi dispiaccia lo so, sono stati costituiti, gli altri beni di pregio (...)

PRESIDENTE

Consigliere un altro minuto.

Consigliere Rocco V. LORETO

Capisco, sto dicendo delle cose che ovviamente non piacciono. Sono patrimonio costituito negli anni in cui sono stato Sindaco. Allora su questo io vi dico che non condivido le stime. Ringrazio la FINEPRO che è stata così generosa. Non condivido queste stime e quindi ritengo che anche questa volta stiamo facendo aria fritta, io vi faccio due soli esempi: stiamo a Castellaneta, sappiamo benissimo quanto costa un appartamento, sappiamo benissimo qual è il mercato. La caserma dei Carabinieri è allocata in una palazzina che ha due appartamenti a piano. Siccome io per tanti anni ho abitato ad una palazzina gemella,



in via Bachelet, questa sta in via Maritano, ci sono sei appartamenti, più i garage sotto. D'accordo? Sei appartamenti più i garage sotto, vengono valutati dalla FINEPRO € 2.180.000. Se io divido 2.180.000 per sei, ottengo questa cifra € 363.333,33. In pratica sta dicendo, la FINEPRO, che un appartamento vecchio, degli anni '70, quelli alloggi furono costruiti nel 1977, ricordo la data perché ci andai ad abitare io nella palazzina gemella. Quegli alloggi valgono € 363.000, appartamenti di 110, 115 metri.

Capannone ex La Rocca, io ho pagato come indennizzo, per evitare l'indebito arricchimento, all'imprenditore che aveva acquistato il lotto e non aveva completato l'immobile, io l'avevo acquistato, se non ricordo male, con 50 milioni di vecchie lire o giù di lì o 48 o 52, adesso non ricordo, circa 50 milioni nel 2000, circa 50 milioni di vecchie lire. La FINEPRO stima quel capannone abbandonato da anni € 245.000, cioè mezzo miliardo di ieri. Quindi, sulla fondatezza di certe stime lascio a voi adesso la conclusione.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere. Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Giuseppe Rochira.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Grazie. Intanto vorrei capire cosa significa alienare con destinazione ufficio pubblici, mi riferisco agli immobili:

- caserma Vigili del Fuoco;
- Carabinieri;
- Uffici INPS;
- Ufficio Centro Territoriale per l'impiego;

che significa, che le vendiamo ad un Ente pubblico? Cioè, che l'INPS si compra l'immobile?

Voci in aula

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Lo potrebbero comprare un privato, che lo fitta, diciamo, anziché lo fitta il Comune, lo fitta il privato. Precisato questo aspetto, io devo ripetere, ma è un po' diversa, quello che ha detto il Sen. Loreto prima di me. Cioè nel senso che è la solita perizia, tra l'altro, io lo dico anche con cognizione di causa, atteso che svolgo come attività professionale anche il perito estimatore non solo immobili rurali ma anche immobili urbani. Rientra nelle competenze dall'agronomo. Di tutti questi immobili qui elencati, neppure uno può essere venduto a quelle cifre e se volete lo posso anche sottoscrivere, anche perché è una storia che si ripete, si ripete da anni, che sistematicamente viene riproposta e, con la crisi che c'è oggi, ha fatto bene il Senatore il termine di paragone della caserma dei Carabinieri, sei appartamenti non li comprerebbe nessuno ad € 350.000 cadauno, € 360.000. Stessa cosa possiamo dire per la caserma della Finanza, dovrebbero essere tre appartamenti in una zona particolare, conosciamo tutti. € 381.000 significa che un appartamento vale o dovrebbe valere € 130.000 cadauno. In effetti l'appartamento del Corpo Forestale dello Stato viene valutato € 140.000.

Siamo intorno ad € 130.000, € 140.000 ad appartamento. Nessuno andrebbe a spendere € 140.000 per l'acquisto di quegli immobili o di un appartamento o quello della forestale o uno dei tre della Finanza. Devo ribadire che siamo, siamo al solito sistema di dare una valutazione ampia, molto ampia, una serie di immobili che stanno lì da anni e che da anni non si riescono né a valorizzare né ad alienare. Aggiungo pure che molti di questi immobili, se non tutti, hanno all'interno, cioè, sono occupati da gente, da gestori, da imprenditori con regolare contratto d'affitto e quindi la utilità di un esterno dall'acquistare, diventa ancora più ridotta perché non vado a comprare un bene immobile attualmente affittato. Al massimo potrei comprare un immobile se è libero, disponibile, quindi domani mattina lo acquisto e domani mattina lo utilizzo. Detto questo, credo non ci sia nient'altro da aggiungere, se non piccolo solito appunto, quello che faccio sempre, che questa volta anziché convocare il Consiglio di mattina, l'avete convocato alle 12:00, vorrei capire perché alle ore 12:00, se era un criterio. Nardulli mi ha detto che doveva stare a dieta



e quindi per evitare il pranzo, per la dieta lo ha convocato alle 12:00. Per evitare il pranzo, perché sta a dieta il Presidente, ha convocato il Consiglio Comunale.

Voci in aula

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

A parte questo, dobbiamo anche aggiungere che ieri la documentazione era presente in cartella, però c'era un cd all'interno del quale ci sono oltre 200 pagine, quindi rendetevi conto, per chi vuole svolgere attività di opposizione, un minimo di lettura, non riesce manco a leggersele tutta la documentazione a corredo del Consiglio Comunale, dei vari punti del Consiglio Comunale di oggi. Siamo sempre alle solite, mi direte che il Regolamento prevede 24 ore prima, le 24 c'era, anziché il cartaceo c'era il cd, vattelo a leggere al tuo computer. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Rochira. Prego Consigliere Perrone.

Consigliere Vito PERRONE

Solo due considerazioni per fare chiarezza. Gli uffici della forestale, sappiamo tutti che si devono liberare prossimamente, perché faranno parte della Corte dei Carabinieri. Gli appartenenti sono due, facendo un conto molto elementare € 140.000 diviso 212, ci portano ad € 660 al metro quadro. Sindaco, alzi le stime, perché sono troppo bassi.

Poi, quand'anche fossero alte per alcuni immobili, qui poi vorrei capire perché la Guardia di Finanza è leggermente superiore per un immobile contiguo, perché sono sullo stesso piano. Quindi, abbiamo € 760, non so se hanno dei locali e quindi un valore differente, però sono cinque appartamenti. Al di là di questo aspetto, mentre, per quanto riguarda la caserma dei Carabinieri, sono nuovo 1.500 m quadri, diviso 2.180.000, viene ad € 1.400 al metro quadro, quindi tutto sommato. € 2.180.000 (...)

Interviene il Consigliere Rocco V. LORETO fuori microfono

Consigliere Vito PERRONE

Ho detto che è una media. Comunque, la sostanza del discorso è: Sindaco, se lei fa il bando e parte da € 1.000, ovviamente l'asta successiva sarà inferiore, quella successiva ancora sarà inferiore e se l'Amministrazione guadagna qualcosa in più, buon per tutti. Questa è la sostanza.

Poi volevo chiederle, Sindaco, la valorizzazione anche dei terreni o comunque, poiché l'Amministrazione conta centinaia di ettari di terreni, che molte volte sono occupati anche abusivamente o comunque molta gente, molti agricoltori, hanno fatto richiesta di acquisto, definiamo anche questo aspetto.

Facciamo l'elenco puntuale e facciamo un bando di vendita, perché è il momento di vendere. Per quanto riguarda l'atto in sé, va bene, è puntuale, preciso e riguarda immobili che vanno valorizzati, che non sono funzionali all'attività dell'Ente, pertanto sono favorevole a detto provvedimento. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Perrone. Ci sono altri interventi? Prego Rochira Walter.

Consigliere Walter ROCHIRA

Presidente, io non sarei d'accordo sulle dichiarazioni del Sen. Loreto, non d'accordo, non le condividiamo in quanto lui parlava di una serie corposa di atti che nulla hanno in termini di alienazioni e comunque, molto probabilmente, nulla produrranno in termini di alienazioni ma a cui io credo che ci siano degli elementi di novità che sono rappresentanti, come diceva anche il Consigliere Perrone, da una puntualizzazione delle stime e una rimodulazione delle stesse, una buona rimodulazione delle stime in



termini di aumento. Quindi, se ci fosse la possibilità, come diceva il Consigliere Perrone, se si potessero aumentare le stime, bene faremmo ad aumentarle e vi è anche elemento di novità, credo che sia di non poco conto, quale potrebbe essere l'ottenimento di un finanziamento di 1 milione e quasi mezzo di euro per la (...) degli immobili comunali.

Io credo che non si possa dar atto a questa Amministrazione di un finanziamento ottenuto della bellezza di un milione e mezzo di euro per la ristrutturazione e quindi per la valorizzazione e l'alienazione degli immobili comunali. Questo è quanto. Grazie Presidente.

PRESIDENTE

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

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Io ricordo quando abbiamo comprato la caserma dei Carabinieri e si diceva: «*compriamo la caserma, altrimenti se ne vanno i Carabinieri*» ma che la stiamo vendendo, che volete, che se ne vanno i Carabinieri?

Naturalmente, tutto sto malloppo di vendite serve solo ad camuffare quello che veramente si vuol vendere. Quello che veramente si vuol vendere, a mio modo di vedere, è il capannone ex Enaoli, perché quello è quello appetibile, quello che sta nel PUG, dove possono costruire strutture per signori che si danno all'opera Pia, intestata ad Opera Pia e possono dormire a pagamento. Questo è l'obiettivo. Ho finito. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere D'Ambrosio. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi possiamo passare alle dichiarazioni di voto? Prego Sindaco.

SINDACO

Non potevo intervenire senza lo scoop di D'Ambrosio. Io aspetto sempre lui prima di parlare.

Parto subito dall'osservazione, credo più puntuale e che può oggettivamente fare la differenza su tutta la vicenda, l'orario del Consiglio. Abbiamo convocato il Consiglio di mattina e c'è stato detto che dovevamo convocarlo di pomeriggio; l'abbiamo convocato di pomeriggio e c'è stato detto di convocarlo di mattina, l'abbiamo convocato a mezzogiorno, dico forse abbiamo spezzato la differenza, ce l'abbiamo fatta. Neanche questa volta è andata bene.

Andiamo alla stima degli immobili. Se avesse fatto, la società piuttosto che l'ufficio, il buon Lino Dalò, avesse proceduto ad una stima troppo bassa, qualcuno avrebbe: «*stiamo svendendo i gioielli di famiglia*». L'abbiamo fatta troppo alta, dice: «*no, sicuramente è aria fritta, non comprerà nessuno*». Io dico una cosa semplicissima: facciamo decidere al mercato. Siamo partiti da una stima congrua, poi il mercato ci dirà se c'è qualcuno interessato, se nessuno è interessato. Perché? Quando si fa riferimento all'immobile della caserma dei Carabinieri, per dirne una, l'immobile già porta con sé un contratto di fitto, credo di € 70.000 all'anno, che in 10 anni già sviluppa € 700.000, se vogliamo fare quest'altra riflessione. Poi, è vero che l'indice in quella zona è abbastanza basso, se prendiamo come riferimento la palazzina affianco ma oggi, che siano meno inserite le aree in macro ambiti di rigenerazione urbana, chiunque può presentare dei progetti, di fronte c'è un'altra area a standard del Comune, che era stata già messa in vendita in passato, quindi oggi, anche dal punto di vista urbanistico, credo che le stime fatte dall'opposizione siano un po' troppo basse. Però, ripeto, è per il fatto che comunque c'è un contratto di fitto con il Ministero dell'Interno, piuttosto che per le possibilità edificatorie che ci sono oggi ma che ci potranno essere in futuro, perché ora il mercato è fermo, però probabilmente in futuro si potrà anche sbloccare. Quindi chi ci dice che un privato non possa venire ad investire? Stiamo facendo il processo all'intenzione. Allora io dico: facciamo uscire i bandi, poi vediamo quello che succede. Gli alloggi CER. Io rispetto a questa interrogazione, forse aveva ragione chi le ha consigliato di parlare direttamente con il dirigente, perché io queste interrogazioni non le ho visto per niente, però diremo al buon (...)



Interviene il Consigliere Rocco V. LORETO fuori microfono

SINDACO

Quando vengono fatte le interrogazioni, l'ufficio le istruisce e me le passa. Io le smisto agli altri uffici ma al netto di questo, siccome anche io sono curioso di sapere, siccome lei ha detto che sono stati svenduti a prezzi troppo bassi e quant'altro, vorrei capire: chi ha fatto queste stime; in quali periodi storici sono stati venduti. Sono curioso anche io di capire questa cosa. Quindi, se mi chiami il buon Dalò, lo diciamo in diretta di attivarsi.

Quando sono stato venduti questi immobili? Visto che lei ha detto di aver assunto (...).

Interviene il Consigliere Rocco V. LORETO fuori microfono

SINDACO

Ma io le voglio dire, glielo chiediamo in diretta ora a Dalò, perché sono curioso di sapere in quali periodi storici sono stati svenduti questi immobili. L'ultimo quadriennio m'interessa. Questo voglio capire io, perché dall'ultimo quindicennio io non è che rispondo di tutto, perché lui parte da quando ero Segretario del Sindaco. È un'altra storia.

Interviene il Consigliere Rocco V. LORETO fuori microfono

SINDACO

Ha comprato un immobile?

Interviene il Consigliere Rocco V. LORETO fuori microfono

SINDACO

No, perché io so Consiglieri di opposizione che hanno preso la gestione di alberghi, ristoranti e cose. Ce l'avevano da prima? Da prima che il gruppo Putignano lo cedesse al Comune? Ah, dopo che lo ha ceduto al Comune. Mi mancava questo passaggio.

Interviene il Consigliere Rocco V. LORETO fuori microfono

SINDACO

Guardi, io rivolgo le domande, seppur verbali ai dirigenti, ma non sempre mi rispondono. In questo caso lo sapevo, ma volevo che me lo dicesse lei, perché sui rapporti con il gruppo Putignano ne parleremo meglio a breve.

Dalò: quanti immobili sono stati venduti, degli alloggi CER, ai privati che ne hanno fatto richiesta?

Arch. DALO'

Precisamente il numero non lo so.

Consigliere Rocco V. LORETO

Quante volte, architetto, io mi sono recato nel suo ufficio per chiederle questa notizia dal 15 dicembre ad oggi? Quante volte?

Arch. DALO'

Lei ha chiesto, io ho dato pure disposizioni al mio collaboratore di predisporre.



Consigliere Rocco V. LORETO

Sì, ma quante volte non ha risposto alla domanda.

Arch. DALO'

Due, tre volte.

Consigliere Rocco V. LORETO

Ah, due o tre volte? La prossima marcherò il cartellino, tutte le volte che busso ed entro.

Arch. DALO'

Le ho sempre detto, la prima volta, siccome era oggetto di un interrogazione sindacale, quando il Sindaco mi avrebbe passato, a me o al Geom. Di Dio l'interrogazione, avremmo, chiaramente, risposto al Sindaco.

SINDACO

Il tuo collaboratore, una domanda, sembra un processo in piazza, ma il tuo collaboratore che ti sta preparando questo cosa, chi è? Ah, geom. Di Dio.

Consigliere Roco V. LORETO

Lo sa, ed è quello che mi ha risposto dicendo che devo fare regolare accesso agli atti.

SINDACO

Il geom. Di Dio?

Consigliere Rocco V. LORETO

Sì.

SINDACO

Eppure non me l'aspettavo nei suoi confronti. Le diverse stime, voglio rispondere al Consigliere Perrone, perché altrimenti sembra che rispondiamo solo all'opposizione. Loro non solo hanno valutato con chi aveva il contratto di fitto l'immobile, cioè, quale fosse l'Ente con cui c'era il contratto di fitto ma hanno verificato anche le condizioni degli immobili. Sono stati fatti dei sopralluoghi e quant'altro, perché pure io avevo immaginato, quando ho notato questa differenza, non è proprio elevata, avevo notato questa leggera differenza, ho fatto pure io la stessa battuta che hai fatto tu, dico: forse, siccome la forestale ormai la stanno liquidando, sta passando insieme ai Carabinieri, invece la Guardia di Finanza ha un Ministero, il Ministero delle Finanze, che è molto più solido, forse è per questo. Quelli, invece, mi hanno risposto che quando vengono messi a bando due immobili vicini, aumentano di valore. Cioè, se tu vendi un immobile isolato di 100 metri in un portone, può valere meno di due immobili allo stesso piano nello stesso portone. Anche questa è una valutazione che loro fanno. Torno al discorso iniziale.

Noi oggi siamo prevedendo dei punti di partenza che necessariamente andavano individuati, perché prima non si è mai fatto. Oggi noi stiamo prendendo una stima, se è bassa o alta, facciamolo dire al mercato. L'ultima cosa, la divisione, chiedeva prima Giuseppe Rochira: che significa alienare con destinazione uffici pubblici? Significa che, non solo, la cosa più ovvio, che è la destinazione è quella, non è che gli alieni quegli immobili e dopo ti fai il negozio o il tabacchino, devono essere uffici pubblici. Questo è un discorso. Il fatto di averlo puntualizzato non è casuale ma è un fatto voluto, perché con questa indicazione si possono attivare tutto una serie di canali per la vendita. Ne dico una: c'è una società del Ministero, che acquista immobili che abbiano contratti di locazione con Enti pubblici.

Noi, oggi, sostanzialmente, con questa divisione, andando poi al concreto, altrimenti parliamo di aria fritta, con questa divisione abbiamo in parte già indicato in quale direzione dobbiamo andar, perché ci sono gli immobili turistici che immaginiamo e c'auguriamo che ci sia qualche operatore turistico, magari



più di qualcuno che venga ad investire e porti anche linfa nuova, porti nuove idee e porti soprattutto capitali importanti che sono quelli che servono per il rilancio del territorio. C'è la parte da valorizzare. L'alienazione, con destinazione uffici pubblici, di fatto ci riproponiamo di ricandidarlo per questi fondi che stanno creando, ministeriali, che sta creando il governo e non credo che sarebbe stata una mossa intelligente partire con una stima già bassa, a massimo facciamocelo dire dal governo: «no, l'avete sovrastimato», dico, ma noi partiamo con una stima che dobbiamo poi sostenere.

Capannone ex Enaoli. Capannone ex Enaoli non credo che si possa, è indicato chiaramente che la destinazione produttiva, quindi non penso che si possa fare residenza o turismo o altro. Sinceramente non vedo su che cosa ci sia da polemizzare, stiamo semplicemente cercando di fare un passo in avanti, perché così nel dettaglio non si mai scesi prima, stiamo cercando di farlo, poi vedremo il mercato cosa ci risponderà.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Passiamo alle dichiarazioni di voto adesso. Ci sono dichiarazioni di voto? Prego Consigliere Loreto.

Consigliere Rocco V. LORETO

La replica del Sindaco assolutamente ondeggiante da un argomento all'altro, evasiva ed elusiva delle questioni che sono state poste negli interventi in discussione generale, mi conferma, ancora di più, nel convincimento che questo sia un provvedimento assolutamente inutile. Provvedimento che serve soltanto strumentalmente per fornire qualche puntello in più all'ipotesi di piano di riequilibrio finanziario pluriennale.

Cioè, bisognava mettere nel piano di riequilibrio un attestazione di buona volontà di produrre risorse per l'Ente, risorse fresche, capitali nuovi per coprire il buco pauroso che si è venuto a creare nei conti pubblici. Quindi, al di là di questo, tutto il resto è aria fritta, dicevo prima. È aria fritta perché le stime sono inattendibili, qualche per eccesso e qualche volta per difetto. Le stime sono inattendibili, credo di averlo dimostrato ampiamente, con buona pace dell'avv. Vito Perrone, che conta € 750 al metro quadro, come una qualsiasi abitazione, anche garage sotterranei.

Voci in aula

Consigliere Rocco V. LORETO

Ah, quindi, non alla caserma dei Carabinieri. La caserma dei Carabinieri viene quella cifra, viene € 363.000 ad appartamento con garage. Quando ho comprato io, si comprava appartamento e garage a via Bachelet, ripeto, nella palazzina gemella e questi prezzi non li ho mai visti né li ho mai visti, forse manco a Roma stanno questi prezzi adesso, con la crisi che c'è nel mercato dell'edilizia, manco a Roma e a Milano probabilmente stanno questi prezzi. Ci sono delle stime esageratissime, come quella che ho citato poc'anzi, ci sono delle stime che possono essere discusse con argomentazioni di segno opposto, cioè quella della centrale ortofrutticola, che solo di attrezzature che ci sono dentro, delle sale frigorifero meriterebbe qualche migliaia di euro in più, si fa per dire.

Inattendibilità delle stime, è il primo motivo per cui voto contro ma anche illegittimità dell'incarico dato a FINEPRO s.r.l., perché, ripeto, in organico c'è presenza, abbandonate, di tecnici che potevano procedere alle stesse stime, probabilmente, anzi, sicuramente con risultati sicuramente più credibili rispetto a quelli di FINEPRO.

Terzo motivo, la strumentalità di questa deliberazione. Questa deliberazione, come dicevo prima, è strumentale al disegno di rendere più corposo il piano di riequilibrio finanziario pluriennale, cioè, il quinto punto all'ordine del giorno, cioè, il cosiddetto, l'istanza del cosiddetto predissegno. Io dico che questi tre motivi già di per sé sarebbero sufficienti ma io mi sforzerò di sintetizzare e di andare per titoli e aggiungerne altri. Per esempio la tempistica per la realizzazione di un milione di euro da introitare nel 2016, così come auspicano i Revisori dei Conti nella loro relazione di accompagnamento al piano di



riequilibrio. La tempistica a me pare abbastanza ottimistica. Nel senso che sarà difficile realizzare entrate con queste stime. Lo stesso Sindaco diceva: deciderà il mercato, vedremo che cosa decide il mercato. Qualcuno diceva: al primo tentativo poi si scenderà di prezzo; al secondo tentativo; poi al terzo tentativo, cioè le diverse aste. Poi, la difficoltà di mercato è sotto gli occhi di tutti. A Castellana non si vende o non si acquista un appartamento quando si supera la soglia di € 70, € 75.000. Non c'è mercato. La crisi di mercato, quindi seconda difficoltà.

La terza difficoltà, probabili contenziosi con gli attuali conduttori dei locali e parlo soprattutto delle attività commerciali, tipo alberghi, tipo lidi e così via. La quarta difficoltà, si trascurano che alcuni di questi conduttori hanno fatto degli investimenti anche corposi all'interno (...).

PRESIDENTE

Consigliere un minuto.

Consigliere Rocco V. LORETO

Si trascura il fatto che i conduttori delle strutture, soprattutto quelle ad uso commerciale, hanno effettuato degli interventi onerosi, migliorativi per i quali il Comune sarà chiamato, per evitare l'indebito arricchimento, al risarcimento, all'indennizzo.

Ultima difficoltà. Si trascura anche che per queste strutture, tipo alberghi, lidi, etc., si dovrà tener conto dell'avviamento commerciale da rifondere agli attuali conduttori. Cioè, tante difficoltà che rendono la tempistica auspicata dal Collegio dei Revisori abbastanza ottimistica. Io, invece, sono un po' meno ottimista e quindi per questo motivo ritengo che questo atto sia assolutamente inutile e sia strumentale unicamente all'ipotesi del predissesto.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere. Ci sono altre dichiarazioni di voto? Prego Consigliere Giuseppe Rochira.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Grazie Presidente. Io non voglio più entrare nella questione, nel merito delle valutazioni dei singoli immobili, se l'immobile è stato valutato in maniera corretta o no o se l'immobile è sopravvalutato o sottovalutato. Ritengo anche che è un'attività che non appartiene ai Consiglieri Comunali. Io ho detto nel primo intervento che mi occupo professionalmente di quest'attività, potevo anche esprimere un giudizio sintetico su questa valutazione.

Però, facendo il Consigliere Comunale non appartiene a noi, Consiglieri Comunale, esprimere un giudizio su una valutazione. Quindi, mi piace molto il discorso del Sindaco. Cioè, il Sindaco dice: noi dovevamo partire da una valutazione e quindi abbiamo valutato quell'immobile 100 o 90 o 110, indipendentemente dal valore di mercato che potrebbe avere, intanto ho bisogno di una perizia di stima. Quella perizia di stima, intanto ci consentirà di utilizzare il valore del patrimonio comunale per una serie di situazioni in atto, vedi il piano di riordino, questione predissesto e nello stesso tempo il Sindaco dice: metteremo all'asta, faremo un bando su questi immobili, dopodiché il mercato, se l'immobile è sottovalutato avrà una serie di proposte, di offerte di concorrenti che giocheranno (consentitemi questo termine) al rialzo. Se, invece, l'immobile è sopravvalutato, probabilmente quando l'immobile sarà messo all'asta non parteciperà nessuno e resterà lì, invenduto. Questo è un discorso corretto che fa il Sindaco.

La cosa che sbaglia, secondo me, se mi consente il Sindaco, è che il Sindaco, sono d'accordo ma c'era bisogno di andare a sprecare altri € 20.000 più IVA, CAP etc.? Una società di Alberobello che potesse quantificare, determinare e valutare gli immobili di proprietà del Comune? Se l'obiettivo e lo scopo era solo e soltanto quello di dare un'indicazione di massima sul valore di un'immobile, che domani mattina dobbiamo mettere all'asta e che il mercato mi dirà se è stato sottostimato o sottovalutato o sopravvalutato, come dice il Senatore Loreto, abbiamo tre dirigenti architetti, una serie di geometri, ingegneri convenzionati che lavorano in Comune, credo che, anche perché, in questo momento di crisi, questo momento di predissesto probabilmente questa valutazione l'avrebbero potuta fare tranquillamente i nostri



tecnici assunti e i dirigenti comunque resi tali con nomina, con Decreto sindacale, dei quali, è chiaro che se il Sindaco nomina dirigente, vuol dire che si fida dei dirigenti nominati. Quindi, non c'era bisogno di andare all'esterno e andare a spendere oltre € 20.000. Per questo motivo voterò contro.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Giuseppe Rochira. Ci sono altre dichiarazioni di voto? Prego Consigliere D'Ambrosio.

Consigliere Michele D'AMBROSIO

La risposta del Sindaco in merito al capannone ex Enaoli mi ha convinto, ho centrato l'obiettivo, perché dice il Sindaco, sta scritto qua: «alienare con destinazione produttiva», qua, ma nel PUG quello che comprerà dirà che io devo fare quello che sta scritto nel PUG in quella zona, non la centrale produttiva, caro Sindaco. Per questo voterò no.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere D'Ambrosio. Ci sono altre dichiarazioni di voto? Se non ci sono dichiarazioni di voto, possiamo passare al voto. Favorevoli al punto?

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

PRESIDENTE

9 favorevoli, 4 contrari. Per l'immediata eseguibilità, favorevoli?

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

PRESIDENTE

9 favorevoli, 4 contrari. Punto approvato. Possiamo passare al terzo punto.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO:

IL PRESIDENTE

F.to NARDULLI Carlo

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to DE BONIS dr. Paolo Giovanni

SI DICHIARA che la presente copia è conforme all'originale depositata agli atti di questo Comune .



IL SEGRETARIO GENERALE

DE BONIS dr. Paolo Giovanni

SI CERTIFICA CHE la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 c. 1 L. 18/8/01 n. 267, è stata affissa in copia all'Albo Pretorio il giorno 18/04/2016 e vi resterà per **15** giorni consecutivi fino al 04/05/2016.

(Prot. n. _____ del ____/____/2016).

IL MESSO COM.LE

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to DE BONIS dr. Paolo Giovanni

ESEGUIBILITA' - ESECUTIVITA'

- ☒ - RESA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA



IL SEGRETARIO GENERALE
DE BONIS dr. Paolo Giovanni

- ☐ - Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio
- ☐ - Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico
- ☐ - Confermata da Consiglio Comunale con atto n. del

IL SEGRETARIO GENERALE
DE BONIS dr. Paolo Giovanni

