



COMUNE DI SAN SALVO

Provincia di Chieti



UNO DEI 100 COMUNI
DELLA PICCOLA GRANDE ITALIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Data 23/05/2015	OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2015-2017 (ART. 58 D.L. 25 GIUGNO 2008 N. 112 CONVERTITO COM MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 6 AGOSTO 2008 N. 133)
N. 20 del Reg.	

L'anno **duemilaquindici** il giorno **ventitre** del mese di **Maggio** alle ore **09.30** nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla Prima convocazione sessione Ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERE	Presente	CONSIGLIERE	Presente
1- PIETRO ANGELO ANGELUCCI	SI	12- GABRIELE MARCHESE	SI
2- NICOLA ARGIRO'	SI	13- ARNALDO MARIOTTI	SI
3- FERNANDO ARTESE	SI	14- FABIO RASPA	SI
4- STEFANO BATTISTA	SI	15- NICOLA SANNINO	NO
5- LUCIANO CILLI	SI	16- EUGENIO SPADANO	SI
6- FILOMENA D'ADDARIO	SI	17- LUCIANO TORRICELLA	SI
7- DOMENICO DI STEFANO	SI		
8- TONY FAGA	SI		
9- VINCENZO IALACCI	SI		
10- TIZIANA MAGNACCA - Sindaco	SI		
11- TONINO MARCELLO	SI		

Presenti 16

Assenti 1

Risultato legale il numero degli intervenuti, il Dott. **EUGENIO SPADANO** nella sua qualità di Presidente dichiara aperta la seduta.

Assiste il Segretario Generale Dott. **ALDO D'AMBROSIO**.

La seduta è PUBBLICA.

Sono presenti in aula n. 14 consiglieri – Assenti 3 (Sannino – Cilli – Marchese). Sono altresì presenti tutti gli assessori componenti la Giunta Comunale ad eccezione dell'Assessore Chiacchia

Relaziona il Sindaco :

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante *"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, come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, conv. in Legge n. 111/2011, il quale testualmente recita:

Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali

"1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Provincia, 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.

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva.

La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili.

Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione.

Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrano nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".

Atteso che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

Tenuto conto, quindi, che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- d) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c..

Preso atto che la proprietà del terreno, FG. 1 part. 18, deriva dalla **Sentenza del Commissariato Regionale per il riordinamento degli Usi Civici in Abruzzo** rep. n. 49 Cron. 1294 del 11.10.1995 - Nota di trascrizione n. 2366 del 29.01.1996 (causa demaniale tra Comune di San Salvo / S.A.B.A.M. di cui alla delibera podestarile del 02.05.1942 della ripartizione fondiaria di terreni ad uso civico);

Preso atto che il **Presidente della Giunta Regionale D'Abruzzo con decreto n. 96 del 09.05.2001 ha rigettato** la richiesta avanzata dal liquidatore della Soc. S.A.B.A.M., riguardante la legittimazione di alcuni terreni ad uso civico, tra cui la part. 18 Fg.1;

Preso atto che la S.A.B.A.M. s.r.l. con sede in Vasto (CH), tramite lo studio legale Rondinini con nota del 23.11.2011 assunta agli atti del Comune il 28.11.2011 prot. 23700, ha precisato che sulla particella n. 18 del Fg. 1 pende il **ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica**, avverso il Decreto n. 96/01 del Presidente della Giunta Regionale Abruzzo tendente ad ottenere, in caso di esito positivo, la legittimazione dei terreni, o in caso contrario, le indennità per le miglorie apportate al terreno durante il periodo di detenzione;

Preso atto che, con Decreto del Presidente della Repubblica del 17.04.2015, è stato rigettato il ricorso della Soc. S.A.B.A.M. e che quindi si è definito, in favore dell'Ente, il ricorso straordinario sopra citato;

Visto l'allegato "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare*", previsto nella delibera di G.M. n. 216 del 21.10.2014 con il quale si prevede di alienare :

- a) part. **18** del Fg. **1** di mq. 19.190,00 localizzata in San Salvo Marina;
- b) particelle **118 - 4477 - 4409 - 4479** Fg. **8** localizzate nel centro abitato - Via Trignina;

Dato atto che l'adozione del piano *comporta* la necessità di variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.), per il quale verranno adottati separati atti di C.C., nel rispetto della L.R. 18/83, **con la nuova destinazione urbanistica come da relazione allegata e parte integrante;**

Dato atto che gli interventi previsti sui terreni da alienare/conferire sono subordinati alla preventiva stipula di **convenzione**, che sarà approvata in successiva seduta del C.C.;

Stabilito che l'alienazione / conferimento sarà legata alla condizione sospensiva dell'approvazione definitiva della variante urbanistica, e quindi il trasferimento della proprietà avverrà nel momento in cui la stessa sarà efficace ai sensi della normativa vigente in materia;

Tenuto conto che con l'approvazione del piano si prevede di acquisire al bilancio dell'ente le seguenti entrate:

Descrizione Catastale	2015	2016	2017	Tot. Alienazioni/conferimenti
Part. 18 FG. 1	€ 2.700.000,00	€ -	€ -	€ 2.700.000,00
Part. 118 - 4477 - 4409 - 4479 FG. 8	€ 270.000,00	€ 518.500,00	€ -	€ 788.500,00
	€ -			
	€ 2.970.000,00	€ 518.500,00	€ -	€ 3.488.500,00
Somma Utilizzata nel Programma LL.F.	€ 2.970.000,00	€ 518.500,00	€ -	€ 3.488.500,00

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare;

Ritenuto di provvedere in merito;

Udita la relazione del Sindaco, come da allegata trascrizione ai cui contenuti di seguito si rinvia;

Uditi gli interventi dei consiglieri Mariotti e Di Stefano, come da allegata trascrizione ai cui contenuti di seguito si rinvia;

Posto ai voti, da parte della Presidenza, l'argomento di che trattasi;

Con voto palese, reso per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti e votanti – Assenti 3 : Sannino – Marchese – Cilli
 Favorevoli 9
 Contrari 4 (Angelucci – Di Stefano – Mariotti – D'Addario)
 Astenuti 1 (Argirò)

DELIBERA

- 1) **di approvare**, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il **Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2015-2017 (allegato n. 1 - tabella - visure catastali - planimetrie)**, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 2) **di allegare** la presente deliberazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2015, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- 3) **di iscrivere** nel bilancio di previsione dell'ente le seguenti entrate derivanti dalla realizzazione del piano:

Descrizione Catastale	2015	2016	2017	Tot. Alienazioni
Part. 18 FG. 1	€ 2.700.000,00	€ -	€ -	€ 2.700.000,00
Part. 118 - 4477 - 4409 - 4479 FG. 8	€ 270.000,00	€ 518.500,00	€ -	€ 788.500,00
	€ -			
	€ 2.970.000,00	€ 518.500,00	€ -	€ 3.488.500,00

Somma Utilizzata nel Programma LL.F.	€ 2.970.000,00	€ 518.500,00	€ -	€ 3.488.500,00
--------------------------------------	----------------	--------------	-----	----------------

- 4) **di pubblicare** il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare all'Albo Pretorio dell'ente per 60 giorni consecutivi;
- 5) **di dare atto** che l'adozione del piano *comporta variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.)*, per il quale verranno adottate le procedure consequenziali, **con la nuova destinazione urbanistica come da relazioni allegata e parti integranti**; (allegati n. 1-2) ;
- 6) **di delegare** il resp. del Serv. Urbanistica per la procedura della variante urbanistica;
- 7) **di stabilire** che l'alienazione / conferimento sarà legata alla condizione sospensiva dell'approvazione definitiva della variante urbanistica, e quindi, il trasferimento della proprietà avverrà nel momento in cui la stessa sarà efficace ai sensi della normativa vigente in materia;

Successivamente il Consiglio Comunale

Con voto palese, reso per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti e votanti – Assenti 3 : Sannino – Marchese – Cilli
 Favorevoli 10
 Contrari 4 (Mariotti – Di Stefano – Angelucci - D'Addario)

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267

Di seguito si è passati alla trattazione del successivo punto iscritto all'ordine del giorno dell'odierna seduta

**ALLEGATO N.° 1****OGGETTO:**

**DESTINAZIONE URBANISTICA TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE RIPIORTATO IN CATASTO AL
FG. 1 PARTICELLA N. 18 SAN SALVO MARINA –
RELAZIONE TECNICA.**

In tale sottoambito il P.R.G. si attua per intervento urbanistico diretto, in coerenza con i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 7 delle presenti norme):

Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,70
Ic	Indice di copertura	%	30%
Ds	Distacco minimo dal ciglio stradale	ml	5,00
Dc	Distacco minimo dal confine	ml	5,00
Df	Distacco minimo tra i fabbricati	ml	10,00
P	Numero dei piani fuori terra	n.	7
H	Altezza massima	ml.	21,00

Il distacco minimo tra fabbricati che si fronteggiano deve essere aumentato fino all'altezza del fabbricato più alto quando anche una soltanto delle pareti fronteggianti sia finestrata; per fabbricati di altezza superiore a ml. 10,00 il distacco minimo dal confine deve essere aumentato fino alla metà dell'altezza del fabbricato; in questo sottoambito di intervento non è consentita l'edificazione con parete cieca a confine e/o in aderenza.

Gli interventi sono condizionati alla preventiva stipula della convenzione con l'amministrazione comunale.

Sono ammesse le destinazioni d'uso relative ad attività turistico ricettive, alberghi e villaggi turistici, con annessi bar, ristoranti, sale congressi, palestre e simili.

Sono inoltre consentite sistemazioni esterne con piscine ed altre attrezzature sportive e di arredo, da ubicarsi anche sull'area demaniale marittima Ramo Marina Mercantile antistante, (entro linea De Marchis), previo rilascio della concessione demaniale da parte dell'Agenzia del Demanio;

La zona demaniale marittima antistante tale lotto, individuata con la lettera "A" nel vigente piano demaniale marittimo Comunale, sarà a servizio della struttura ricettiva destinata a talassoterapia, ombreggio, punto ristoro e relativi servizi igienici, da recepirsi con variante al vigente P.D.M.

I progetti dovranno garantire al proprio interno la dotazione di parcheggi privati (ad uso privato e/o pubblico) in funzione della destinazione d'uso degli immobili, nella misura di 1/10 del relativo volume. Per gli edifici con destinazione non residenziale inoltre, in aggiunta ai precedenti, devono anche essere riservati spazi per il parcheggio privato ad uso pubblico pari ad n.1 posto auto, (dimensioni ml. 2.50 x 5.00 ciascuno), ogni cento metri quadri di superficie edificabile (Se).

VARIANTE

In tale sottoambito il P.R.G. si attua per intervento urbanistico diretto, in coerenza con i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 7 delle presenti norme):

Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,70
Ic	Indice di copertura	%	30%
Ds	Distacco minimo dal ciglio stradale	ml	5,00
De	Distacco minimo dal confine	ml	5,00
Df	Distacco minimo tra i fabbricati	ml	10,00
P	Numero dei piani fuori terra	n.	7 Strutt. ricettive
P	Numero dei piani fuori terra	n.	2 Residenza
H*	Altezza massima	ml.	22,00 Strutt. ricettive
H*	Altezza massima	ml.	6,00 Residenza

* quota di riferimento + cm.50 dalla quota S.S. 16 Adriatica.

Il distacco minimo tra fabbricati che si fronteggiano deve essere aumentato fino all'altezza del fabbricato più alto quando anche una soltanto delle pareti fronteggianti sia finestrata; per fabbricati di altezza superiore a ml. 10,00 il distacco minimo dal confine deve essere aumentato fino alla metà dell'altezza del fabbricato; in questo sottoambito di intervento non è consentita l'edificazione con parete cieca a confine e/o in aderenza.

Gli interventi sono condizionati alla preventiva stipula della convenzione con l'amministrazione comunale.

Sono ammesse le destinazioni d'uso relative ad attività turistico ricettive, a titolo esemplificativo e non esaustivo: alberghi, villaggi turistici con annessi bar, ristoranti, sale congressi, palestre e simili.

Sono inoltre consentite sistemazioni esterne con piscine ed altre attrezzature sportive e di arredo, da ubicarsi anche sull'area demaniale marittima Ramo Marina Mercantile antistante, (entro linea De Marchis), previo rilascio della concessione demaniale da parte dell'Agenzia del Demanio;

E' inoltre ammessa anche la destinazione residenziale nella misura massima del 30% della superficie complessiva edificabile e con un'altezza fuori terra pari a mt. 6,00.

La zona demaniale marittima antistante tale lotto, individuata con la lettera "A" nel vigente piano demaniale marittimo Comunale, sarà a servizio della struttura ricettiva destinata a talassoterapia, ombreggio, punto ristoro e relativi servizi igienici, da recepirsi con variante al vigente P.D.M.

I progetti dovranno garantire al proprio interno la dotazione di parcheggi privati (ad uso privato e/o pubblico) in funzione della destinazione d'uso degli immobili, nella misura di 1/10 del relativo volume. Per gli edifici con destinazione non residenziale inoltre, in aggiunta ai precedenti, devono anche essere riservati spazi per il parcheggio privato ad uso pubblico pari ad n.1 posto auto, (dimensioni ml. 2.50 x 5.00 ciascuno), ogni cento metri quadri di superficie edificabile (Se).

Nell'intero lotto non è consentita la realizzazione di piani interrati e seminterrati.



COMUNE DI SAN SALVO

Provincia di Chieti

Tel. Centralino (0873) 3401 – telefax 340252



UNO DEI 100
COMUNI
DELLA PICCOLA
GRANDE ITALIA

ALLEGATO N.° 2

OGGETTO:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA PER LA VARIANTE

Il terreno ubicato in San Salvo e riportato in Catasto terreni al Foglio n. 8 particelle nn.118-4477-4409-4479, di proprietà comunale, confina nord e ad est con la zona industriale, ad ovest con Via Trignina ed a sud con strada comunale (vedasi allegato 1).

Il terreno presenta una superficie di circa mq. 5400,00 ed è attualmente compreso in zona a **“aree per il soddisfacimento degli standards”**, con il simbolo **“AS” (attrezzature scolastiche)** del vigente P.R.G. (vedasi allegato 2).

L'art. 34 delle vigenti norme tecniche prescrive che nel sottoambito di intervento destinato ad **“aree per il soddisfacimento degli standard”** (2.2.1.) il P.R.G. si attua per intervento urbanistico diretto, in coerenza con i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 7 delle presenti norme):

Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	1,00
ds	Distacco minimo dal ciglio stradale	ml	5,00
dc	Distacco minimo dal confine	ml	5,00
df	Distacco minimo tra i fabbricati	ml	10,00

Il distacco minimo tra fabbricati che si fronteggiano deve essere aumentato fino all'altezza del fabbricato più alto quando anche una soltanto delle pareti fronteggianti sia finestrata; per fabbricati di altezza superiore a ml. 10,00 il distacco minimo dal confine deve essere aumentato fino alla metà dell'altezza del fabbricato; in questo sottoambito di intervento non è consentita l'edificazione con parete cieca a confine e/o in aderenza.

La proposta che si ritiene di formulare, con riferimento esclusivamente alle particelle in oggetto, tende a variare la destinazione d'uso dell'area nel seguente modo:

NORMATIVA LOTTO DI TERRENO FG. 8 PARTICELLE

N°. 118 - 4477 - 4409 - 4479

NUOVA DESTINAZIONE CON VARIANTE

Art. 19 Struttura insediativa consolidata del Capoluogo

Nel sottoambito di intervento definito come "**struttura insediativa consolidata del Capoluogo**" (1.1.3.) il P.R.G. si attua per intervento urbanistico diretto, per cui si interviene in coerenza con i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 7 delle presenti norme):

If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	3,00
H	Altezza massima	ml	13,50
P	Numero dei piani fuori terra	n	4
ds	Distacco minimo dal ciglio stradale	ml	0
dc	Distacco minimo dal confine	ml	5,00
df	Distacco minimo tra i fabbricati	ml	10,00

è comunque consentita l'edificazione con parete cieca a confine e/o in aderenza.

Nei casi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, (sopraelevazioni), è consentito il mantenimento delle distanze dai confini e fabbricati esistenti;

Sono ammesse destinazioni d'uso di vecchie e nuove costruzioni nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 14 delle presenti norme.

Ogni progetto di intervento dovrà garantire all'interno del rispettivo lotto di pertinenza la dotazione di parcheggi privati (ad uso privato e/o pubblico) in funzione della destinazione d'uso degli immobili, nella misura e con le prescrizioni di cui al successivo art. 51 delle presenti norme.

È consentito in questo sottoambito di piano l'intervento diretto per la demolizione e ricostruzione dei fabbricati preesistenti, entro i limiti della volumetria e della sagoma comprovati con apposita perizia tecnica, previa verifica del rispetto di quanto disposto dal D.M. 1444/68 prima del rilascio della concessione edilizia.

Allegato A

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE PER L'ANNO 2015/16/17

Elenco dei beni immobili di proprietà comunale da alienare o da valorizzare in attuazione dei commi 1 e 2 dell'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, come sostituiti dall'articolo 27, comma 7, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214)

N.D.	Descrizione	Ubicazione	mq.	FG	Mapp.	Catego- ria	Valore indicativo €	Intervento previsto	Conformità allo strumento urbanistico	note
1	Terreno	Rione marina	19.190	1	18		2.700.000,00	Alienazione/ conferimento	NO	Vedi relazione
2	Terreno	Centro Abitato	2.600	8	118	}				
3	Terreno	Centro Abitato	1.750	8	4477		788.508,00	Alienazione/ conferimento	NO	Vedi relazione
4	Terreno	Centro Abitato	600	8	4409					
5	Terreno	Centro Abitato	450	8	4479					

Nono punto all'O.d.G.
**"Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari
 2015/2017 (Art. 58 Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito
 con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133)"**

PRESIDENTE:

Prego la parola al Sindaco.

SINDACO:

Nel piano delle alienazioni è stata inserita la particella 18 e la particella 1184477/4409/4479 del foglio 8 che sarebbe la particella di proprietà comunale sita in via Trignina.

Ora per quanto riguarda la particella n. 18 lo scorso piano delle alienazioni avevamo inserito ed evidenziato in realtà che era una particella che comunque era anche sub giudice, era pendente un ricorso straordinario al Capo dello Stato e per trasparenza e rispondenza ai principi di correttezza e buona fede contrattuale l'avevamo inserito nel piano delle alienazioni la sussistenza di questo contenzioso.

Quest'anno abbiamo lavorato cercando di capire dove fosse finito questo ricorso e per fortuna sollecitando, in realtà c'era stato già il parere del Consiglio di Stato che poi è vincolante per il Presidente della Repubblica, avevamo scoperto che il parere era di rigetto del ricorso proposto dal privato, per cui abbiamo sollecitato l'emissione del Decreto.

Il Decreto è arrivato ad aprile ed è adesso pacifica la proprietà in capo al Comune di San Salvo della particella n. 18.

Con la particella n. 18 abbiamo previsto come costo dell'alienazione 2.700.000 euro e abbiamo previsto un piano di valorizzazione di questa particella che comprende la destinazione urbanistica destinata a servizi turistico-ricettivi che, come è scritto nella Delibera, sono indicati a titolo esemplificativo alberghi, villaggi turistici con annessi bar, ristoranti, sale congressi, palestre e simili mentre è prevista per le aree esterne attrezzature sportive, immagino dei campi sportivi e piscine da ubicarsi anche e solo dietro rilascio della concessione demaniale da parte dell'Agenzia del Demanio.

È prevista la doverosa e obbligatoria pertinenza rispetto a questa particella di quella fascia del piano demaniale marittimo indicato nella zona A che è quella fascia di spiaggia anch'essa riservata al Comune che destiniamo, appunto, in concessione potendolo fare in quanto il Comune ha questo potere a coloro che si assegneranno la particella 18, così come in realtà era stato stabilito anche da sempre da quando questa particella era stata indicata nel piano delle alienazioni.

Sono stati mutati rispetto allo scorso anno alcuni indici e sono rimasti immutati gli indici di utilizzazione fondiaria che è lo 0,70, gli indici di copertura che è il 30%, il distacco minimo dal ciglio stradale che è di 5 mt, il distacco minimo dal confine che è 5, il distacco minimo tra i fabbricati che è di 10 mt, il numero dei piani fuori terra sono previsti come lo scorso anno in 7 piani, mentre abbiamo cambiato per la struttura turistico-ricettiva l'altezza che da 21 passa a 22 per quale ragione?

Perché quest'anno abbiamo inserito proprio nella realizzazione di questo tipo di manufatto il divieto di realizzazione di piani interrati e seminterrati, quindi facendo il conto di quelli



che potrebbero essere i piani realizzati anziché 21 abbiamo inserito 1 ml in più che sarà comunque necessario e conseguente al divieto assoluto di fare piani interrati e seminterrati.

Questo per tornare al discorso urbanistico che c'eravamo già detti in precedenza, perché quella sì è una zona che a nostre spese abbiamo imparato essere particolarmente esposta a questi fenomeni.

Una quota massima del 30% viene riservata a destinazione residenziale con indici urbanistici che prevedono soltanto due piani fuori terra e un'altezza massima di 6 mt, anche qui è previsto il divieto di fare interrati e seminterrati, un po' come era inizialmente la previsione dei primi due piani di alienazioni, per cui c'era anche l'edilizia residenziale, ma abbiamo introdotto il limite dell'altezza e il divieto degli interrati e dei seminterrati.

Invece per quanto riguarda la particella sita in via Trignina per quanto riguarda il piano di valorizzazione di questa particella che prevede un costo di alienazione di 788.500 euro, chiaramente qui si è guardato a quella che era la destinazione urbanistica dei lotti confinanti, per cui abbiamo replicato la destinazione che è presente in quell'area che è, appunto, quella di struttura insediativa consolidata che poi nel piano generale è previsto all'indice 1.3 con gli stessi indici delle zone circostanti.

È chiaro che questa che era un'area inizialmente prevista a standard, vi ricordate che c'era una asilo quindi era destinata all'asilo, questi standard verranno recuperati proprio per la realizzazione del nuovo polo scolastico per cui non vi è alcuna modificazione di questi numeri.

Entrambi comportano una variante al PR di cui diamo mandato oggi stesso con l'approvazione della Delibera.

PRESIDENTE:

Punto n. 9, interventi? La parola al Consigliere Mariotti, prego.

MARIOTTI:

Presidente io penso che noi dobbiamo prendere atto una volta per tutte, parlo anche in termini autocritici perché il primo a mettere sottoforma di alienazione la particella 18 sono stato io, quindi stiamo parlando di 10 anni fa e più, dobbiamo prendere atto che più aumentiamo la possibilità di fare speculazione economica, quindi parlo in termini positivi, e meno compratori troviamo.

Noi ogni anno facciamo dei Bilanci e un Piano Triennale delle opere pubbliche coperto con le alienazioni che poi non si coprono, quindi diventa solo un esercizio che noi facciamo e tra l'altro facciamo varianti al PR ogni volta che approviamo una Delibera di alienazioni.

Aumentiamo di un piano ogni anno, passiamo da talassoterapia ad alberghi, adesso passiamo da alberghi ad abitazione insomma il dato... cioè ci vuole un po' di coraggio, dobbiamo dircelo in modo trasparente che 2.700.000 euro per quel pezzo di terra non ce lo dà nessuno.

Probabilmente sarebbe anche sbagliato venderlo, se vogliamo rivedere la marina di San Salvo e fare una riflessione per dare una caratterizzazione al nostro turismo, perché guardate la cosa che più ha funzionato per quanto riguarda l'attrazione della destinazione turistica nel nostro territorio è il biotopo con tutte le critiche, gli scherzi, le ironie che si



sono fatte intorno a quello perché è un ripristino ambientale e oggi l'ambiente vale molto di più del cemento per quanto riguarda il turismo.

Quindi io sono contro questa cosa intanto perché non produce risultati, ci serve solo a far finta che noi abbiamo un piano delle opere pubbliche che non sarà, rispetto all'anno scorso è cambiata anche una condizione molto particolare che tra la strada, quindi l'area a cui faceva riferimento il Sindaco sul demanio marittimo, sulla spiaggia e la particella 18 c'è un intermediario perché ci fu un bando, voi sapete la storia, il Comune non rispose a quel bando, alcuni privati hanno risposto, si sono accreditati quel diritto, noi abbiamo fatto ricorso al TAR, abbiamo perso la causa al TAR e siamo stati condannati a pagare le spese e tutto quello che sappiamo.

Quindi se nessuno l'ha comprata l'anno scorso quando c'era la possibilità di andare dal bagnasciuga fino all'ex tratturo, con l'unico intervallo che era la strada pubblica, adesso che c'è di mezzo una interposizione con un diritto di un privato ma chi è che caccia 2.700.000 euro per un pezzo di terra?

Quindi non facciamo ancora strage sul PRG, abbiamo discusso prima che noi dobbiamo rifare un PR con un grande dibattito pubblico, coinvolgendo le forze sociali ed economiche oltre che alle forze politiche e le varianti fatte così per prendere soldi produce solo disgrazia.

Quindi noi fino adesso siamo stati fortunati che nessuno ha risposto, prendiamo atto che quel terreno non bisogna più alienarlo perché tra poco pur di venderlo gli diciamo che lì ci possono fare non si sa che cosa, è un'arte a perdere, noi abbiamo perso di vista quello che è il bene pubblico e stiamo perseguendo un lucro, una possibilità di avere dei soldi da privati che fino adesso non arrivano.

Quindi io sono molto contrario a questo atto deliberativo e vi invito a ripensarci, se la cosa va avanti naturalmente non posso che votare contro.

PRESIDENTE:

Ha chiesto la parola il Consigliere Di Stefano, prego.

DI STEFANO:

Grazie Presidente. Il Consigliere Mariotti ha toccato molti punti che avrei toccato io quindi non li voglio riprendere, però vi voglio riportare un attimo ad 1 anno e 17 giorni fa quando noi abbiamo approvato il Bilancio dell'anno scorso, abbiamo partecipato all'approvazione del Bilancio dell'anno scorso che era il 6 maggio, eravamo a ridosso delle elezioni regionali ecc., quando io ho sviluppato un ragionamento identico e preciso a quello che vi farò adesso.

Adesso diciamo al netto di quelle che sono state le Delibere sulla fiscalità adesso entriamo nel merito del Bilancio, di quella che è la vostra idea e quella che dovrebbe essere la vostra strategia per questa città e soprattutto per il suo turismo.

Io l'anno scorso avevo contestato in maniera diretta e netta l'altezza di 21 mt da schiappare a fronte mare, quest'anno siamo aumentati di 1 mt perché ci sono alcune cose, quindi siamo saliti ancora di più.

Vi ho detto prima parlando di sicurezza, legalità ecc. che per esempio su quel sito cioè particella 18 io ci farei un grossissimo ragionamento anche di bonifica ambientale subito di



indagine, al netto di tutto ve lo voglio ripetere.

Terzo, ma è possibile io dico, l'ho detto l'anno scorso e ve lo ripeto, è possibile che questa Amministrazione su un sito così importante al netto del contenzioso che c'è che Mariotti ricordava, al netto di quelli che sono gli indici che siamo costretti a cambiare di tutto per renderla appetibile, è possibile che questa Amministrazione possa fare e possa giocarsi una carta importante affinché su quel sito ci nasca quello che secondo me diventa fondamentale per il nostro mare, cioè un grande parco, un grande parco turistico che possa mettere in condizione questo territorio di superare determinati handicap?

Non mi riferisco agli Aqualand ecc. ecc., agli scivoli a mare, mi riferisco ad altro, ad una ambizione molto più grande, io l'anno scorso vi davo un suggerimento ve lo ridico come esempio, è possibile che non si possa fare un ragionamento a livello europeo con la Regione ecc. per fare, per esempio, un delfinario in quel posto con tanto di acquario e parco acquatico in questo senso? È un esempio.

Siccome ogni volta che si dicono certe cose si viene tacciati di essere visionari, pazzoidi ecc. io preferisco una politica pazzoide e visionaria in questo senso e di andare a giocare sta partita a tutti i livelli, giochiamocela sta partita a tutti i livelli.

Se noi alieniamo o vendiamo per 2.700.000 euro chi la compra deve quantomeno triplicare quel tipo di cosa.

È possibile che riusciamo in un procedimento e un ragionamento turistico, a vocazione fortissimamente naturalistica ecc. lo triplichiamo noi come Amministrazione questa cosa qui, questo significa a mio avviso avere una strategia.

Quindi così come eravamo contrarissimi l'anno scorso a maggior ragione lo siamo adesso, ma che altro bisogna fare più per rendere appetibile un sito?

Allo stesso modo l'altro sito che era a standard scolastico che è vero che possiamo recuperare ecc., in quel quartiere di che cosa c'è bisogno in via Trignina per intenderci?

Di alzare un altro palazzo di 14 mt? L'altezza è questa mi sembra, benché il prezzo sia molto minore della particella 18 perché sono cose differenti.

Allora anche lì può essere vero che lo standard scolastico lo spostiamo altrove e sul polo ha ragione Remo, però in quel quartiere specifico, in quella zona di che cosa possiamo avere bisogno? Visto che qualche centinaio di metri più avanti stiamo già lavorando ad un nuovo ragionamento fatto di uffici, di centri commerciali ecc., perché quando facciamo queste cose non esiste Maggioranza o Minoranza, siamo tutti amici e fratelli.

Ma va bene anche questo, facciamo passare anche questo purché si renda appetibile la città, poi sul palco ci diciamo male però quando dobbiamo fare queste cose siamo tutti amici.

Allora c'è bisogno lì ancora di questioni residenziali in quel quartiere dove c'era un asilo?

Pensiamoci, ecco il discorso a cui possiamo partecipare come Consiglieri, che strategia della città avete? Questa è la domanda che poi seguirà in quello che è il Bilancio.

...dove ci sono anche delle intuizioni, ma dove c'è molto affidamento su questi 3.000.000 e rotti e su altri 7.000.000 perché ci sono 10.000.000 di euro nel Bilancio che voi andrete ad approvarvi tutto su questo.

Poi per carità se avete lo sceicco alle porte io alzo le mani, però mi pare che anche gli sceicchi in questo momento hanno qualche problema.

Allora è su questo che uno intende misurarsi altrimenti su indici ecc... poi una domanda e



chiudo, stiamo mettendo in vendita due siti sui quali poi dovremo aprire procedure di variante urbanistica che dopo il ragionamento sarà chiuso quando saranno finite...
Onestamente secondo me possiamo osare di più.

PRESIDENTE:

Ci sono altri interventi sull'argomento? Non ce ne sono, passiamo alle dichiarazioni di voto. Avete già dichiarato in pratica, per cui passiamo alla votazione del punto n. 9.

Chi è favorevole? 9. Contrari? 4. Astenuti? 1.

La proposta viene approvata a maggioranza.

Votiamo anche l'immediata esecutività.

Chi è favorevole? 10. Contrari? 4. Astenuti?



In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere **FAVOREVOLE**
(art. 49 – comma 1 – TUEL – D.Lgs. n. 267/2000)

data 13 MAG. 2015



F.to **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**
Ing. Franco Masciulli

In ordine alla regolarità contabile si esprime parere **FAVOREVOLE**
(Art. 49 – comma 1 – TUEL – D.Lgs. n. 267/2000)

data 13 MAG. 2015



F.to **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**
(Rag. Maria Silvia Torricella)

IL PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE
F.to (Dott. EUGENIO SPADANO)



IL SEGRETARIO GENERALE
F.to (Dott. ALDO D'AMBROSIO)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio elettronico del Comune (www.comune.sansalvo.ch.it/albo_pretorio_on_line/home.php) e vi rimarrà affissa per

60 ~~15~~ giorni consecutivi al n. 124.

Li 28 MAG. 2015



IL SEGRETARIO GENERALE
F.to (Dott. ALDO D'AMBROSIO)

ESEGUIBILITA':

la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile dall'Organo deliberante ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

ESECUTIVITA':

la presente deliberazione diviene esecutiva dal _____ in quanto decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 3 – del D.Lgs. n. 267/2000

San Salvo, li 28 MAG. 2015



IL SEGRETARIO GENERALE
F.to (Dott. ALDO D'AMBROSIO)

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

La presente copia è conforme all'originale e si rilascia per uso amministrativo

28 MAG. 2015



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Aldo D'Ambrosio)