

## RESOCONTO ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N. 06 DEL 28.1.2013

*Sesto punto all'O.d.G.: "L.R. n. 49 del 31/10/2012 "Norme per l'attuazione dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economica) convertito, con modificazioni della Legge 12 luglio 2011, n. 106 e modifica dell'Art. 85 della Legge Regionale 15/2004. "Disposizioni finanziarie per la redazione del Bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (legge finanziaria regionale 2004)" e successive modifiche ed integrazioni a seguito di L.R. n. 62 del 18/12/2012. Provvedimenti"*

**PRESIDENTE:**

Relaziona l'Assessore Gianluca Coletti, prego.

**ASS. COLETTI:**

Grazie Presidente. La proposta di Delibera all'O.d.G. che stiamo discutendo riguarda il recepimento della LR 49 del 31/10/2012 che detta norme per l'attuazione dell'Art. 5 del DL13 maggio 2011 n. 70 e le successive modifiche ed integrazioni intervenute con la LR 62 del 18 dicembre 2012.

Io darei per letta la parte narrativa e la motivazione di questa Delibera e andrei a leggere il deliberato. *(legge deliberato)*

Questo è il testo del deliberato, se ci sono richieste di chiarimento sono a disposizione.

**PRESIDENTE:**

Consigliere Fratino, prego.

**FRATINO:**

Una semplice domanda forse fin troppo semplice a rischio della brutta figura che faccio all'Assessore proponente ricollegandomi a quelle che erano le problematiche che sorsero quando il Governo Berlusconi propose quel Piano Casa di aumentare il 20% se nonché la Regione Abruzzo ha detto che si poteva aumentare il 20% dove gli indici planovolumetrici lo consentivano, il che significa dire che il Piano Casa mi consentiva di fare quello che io già potevo fare.

Allora chiedo una domanda molto semplice, se c'è un edificio che ha completamente esaurito la volumetria prevista per quell'area, anzi come spesso accade nel nostro territorio va bene al di là di quello che è l'indice perché l'indice massimo del Comune di Ortona è 5 quindi se uno ha un lotto di 100 mq massimo può fare con l'indice 5 un piano terra e mezzo piano.

Quindi dove la volumetria è già completamente prevista dal piano e da tutte le norme già completamente saturate, questo incremento si può fare lo stesso o no?

Poi volevo chiedere l'aver escluso queste possibilità dalle zone soggette al PRT ed al PR portuale volevo chiedere se è una scelta che posso anche condividere, non sto parlando contro però se è una scelta politica oppure se è un atto dovuto, un obbligo di legge.

**PRESIDENTE:**

Facciamo così, raccogliamo più richieste se eventualmente ci sono così l'Assessore risponde, magari poi le richieste si possono sommare o integrare tra di loro.

Il Consigliere Musa, prego. Facciamo che se ce ne sono diverse poi magari facciamo a spot.

## **MUSA:**

Io la prima cosa che volevo chiedere l'Art. 11, sempre nella direzione che il Sindaco Fratino ha testé fatto, che vuol dire che non sono cumulative le azioni premianti?

Vuol dire che se uno comunque ha il 20% perché la legge gli dà il 20% e poi ha la possibilità di fare anche l'impianto solare, poi ha anche la possibilità di mettere le finestre termiche queste sono cumulative? Benissimo, non capivo.

Sindaco voglio dire che sono assolutamente d'accordo chi meglio di me che da anni sta dicendo che la crisi di questo territorio passa, o meglio la risoluzione di alcuni piccoli problemi di questo territorio può passare attraverso l'edificabilità in qualche maniera.

Io ho letto questo deliberato e il fatto stesso che si consente l'aumento di volumetria a chi ha già la casa, quindi non andiamo a toccare il territorio, non andiamo a fare tutte quelle azioni che saranno oggetto del prossimo punto non tra tre anni, è chiaro che se uno si deve far tagliare una mano è meglio che si fa tagliare un dito, quindi secondo questo criterio ovviamente io sono d'accordo a tutto questo deliberato.

Ma vado oltre, io non so se per difficoltà cartografica perché io ho avuto un allegato A, purtroppo non ho una stampante a colori l'ho stampato in bianco e nero, dove si individuano le zone che sono oggetto di possibile intervento laddove ce ne fosse la richiesta mi sembra di aver capito da questo allegato A.

Io ricordo a questo Consiglio Comunale che nell'esaminare le osservazioni e purtroppo devo parlare delle osservazioni, lo so che dà fastidio però le osservazioni durante l'approvazione dell'ultimo PRG e l'Assessore Coletti me ne può essere testimone dal punto di vista numerico, noi abbiamo messo da parte letteralmente perché doveva essere oggetto di normativa successiva, mi sembra 160 osservazioni che riguardavano le ex case rurali, ex Art. 66 il concetto è quello.

Noi durante l'iter dell'approvazione abbiamo detto "guardate che siccome non tutti colori che erano nelle condizioni di fare osservazioni hanno prodotto osservazioni" e vi ricordo che all'interno delle richieste di osservazioni c'erano richieste di aumento di volumetria dal 30 all'80% mi ricordo a grandi linee, io penso che Monti quando ha fatto questo Decreto Sviluppo si è rifatto un po' al territorio ortonese, lui è venuto ad Ortona con l'elicottero ha visto il territorio di Ortona, ha visto la conformazione morfologica del nostro territorio - va bene conformazione morfologica? - ha visto tutte queste esigenze che nelle nostre campagne principalmente sono sentite tant'è vero che 160 persone hanno detto "io avevo una casa rurale e adesso per la legge ho dovuto accatastare in civile abitazione e quindi vi chiedo l'aumento di volumetria in base al fatto che non sono più proprietario di fondo", insomma tante sono le argomentazioni che portavano a fare la richiesta ai nostri cittadini.

Io, ripeto, nell'allegato A non vedo le famose case sparse, le case sparse secondo me possono rappresentare il vero e probabilmente unico volano dell'applicazione di questa legge, perché se qualcuno ha la possibilità di costruire, se c'è la possibilità remota di aumentare la cubatura probabilmente le risorse ce l'hanno più nelle nostre campagne che non nel nostro centro città, questa è una mia considerazione.

Nella considerazione ulteriore che se non tutti hanno osservato avendone diritto, quindi mi immagino che il doppio delle persone circa 350 persone abbiano e si trovino in questa situazione probabilmente abbiamo la possibilità di ricostruire un volano economico che è unico, che non ci capiterà mai più, che non ci daranno più la possibilità.

Guardate che costruire e aumentare la superficie non è una cosa da scherzo, ci vogliono i soldi e volerci dei soldi vuol dire mettere in moto quel volano che potrebbe rappresentare la svolta in questa città. Prima considerazione.

Seconda considerazione, coloro che hanno la possibilità di vedere aumentare la possibilità di aumentare le cubature mettendo impianti solari, rispettando l'energia pulita, rispettando tutte quelle infrastrutture che vanno verso la direzione dell'ecosostenibile e dell'ecocompatibile io penso che sta più nelle nostre campagne che non nella città proprio per difficoltà oggettive, difficoltà di rappresentare all'interno di un palazzo 50 esigenze di condomini e tutto quello che può portare a segare questi aumenti di volumetrie in più.

Io penso che la volontà di questa Amministrazione non possa andare nella direzione opposta del creare una situazione economica alla quale facevo riferimento prima.

Io penso che sinceramente non avete avuto la possibilità di mettere tutti i vari puntini delle case sparse che potrebbero essere oggetto di questa considerazione.

Altra considerazione, qui siamo esenti anche da urbanizzazioni, noi andiamo a dare eventualmente degli aumenti di cubatura in dei posti, in delle case dove nessuno potrà reclamare l'urbanizzazione perché molti di questi sono stati fatti con lotto minimo Presidente, quindi quando hanno fatto le richieste di costruire su un lotto minimo la condizione sine qua non era che nessuno poteva richiedere la urbanizzazione o mi sbaglio?

Quindi non andremmo neanche incontro a quelle difficoltà oggettive che un'Amministrazione ha quando deve portare l'urbanizzazione in un luogo che sia molto lontano da quello che è un agglomerato urbano.

Quindi io penso che voi non avete messo questi puntini perché non ne avevate la possibilità in una piantina così, però siccome non ho visto espressamente nel deliberato di dare a queste case sparse la possibilità di costruire, io faccio una proposta di Emendamento dove all'interno del deliberato diciamo espressamente che si possono applicare queste leggi anche alle case sparse.

Voi probabilmente mi direte "ma questo è automatico" non lo so cosa mi direte però io vi dico che, secondo me, è di una importanza fondamentale dare la possibilità alle persone che stanno fuori il territorio di poter edificare.

Le richieste sono molteplici, oltre a quelle dell'ex art... ci sono anche altre casi ovviamente dove non si è costruito solo in base al lotto minimo ma anche a condizioni che non riguardavano il lotto minimo.

Quindi io vi propongo l'Emendamento che è molto tecnico, nel senso che vado a variare sia l'allegato B ovviamente che poi è il documento principale di questa Delibera, che la proposta di Delibera nel senso della formulazione che nella stessa Delibera recitando in tutti e tre i casi la condizione dichiarata che possiamo fare gli aumenti di cubatura nelle famose case sparse. Grazie.

#### **PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Musa. Se poi può far arrivare l'Emendamento che magari ne facciamo una copia. Il Senatore Coletti, prego.

#### **COLETTI:**

Presidente questa deliberazione è stata oggetto di discussione, così come nei Consiglieri della Minoranza, tra i Consiglieri è stato oggetto di approfondimento, è una deliberazione che potrebbe dare un minimo di respiro ad un settore che comunque risente anch'esso della crisi che in questo momento attanaglia il nostro paese.

Quelle preoccupazioni a cui ha fatto riferimento il Consigliere Musa sono venute ad una serie di Consiglieri che sono qua, tutti perché tutti quanti si sono posti lo stesso problema.

Noi siamo arrivati alla conclusione di lasciare così com'è per una ragione, perché intanto la legge, così come applicata, la Delibera come è scritta il 20% comunque è assicurato su tutto il territorio comunale.

Siccome c'è qualche dubbio e me lo faceva notare adesso proprio in questo momento anche il Consigliere Menicucci, andando a specificare potremmo incontrare qualche difficoltà perché è sicuro che chi dovrà interpretare questa deliberazione dicendo che si applica su tutto il territorio comunale significa che si applica dappertutto tranne laddove è escluso per ragioni diverse ma non per l'applicazione della Legge 49.

Io voglio aggiungere pure che ci siamo posti un altro problema e siamo arrivati alla conclusione di non dire più di tanto perché poi successivamente gli uffici dovranno verificare quello che si può fare e come si dovrà fare, c'è un'altra possibilità nel nostro ordinamento tecnico del PR in vigore in questo momento, le NTA del piano approvato nel '94 che praticamente dà la possibilità a tutti i proprietari di appartamenti, di alloggi, ci siamo posti il problema si somma, non si somma, è ricompreso, non è ricompreso, è un argomento che si vedrà successivamente e il consiglio che c'è stato dato è questa deliberazione di farla in questa maniera.

Vi dico anche il perché, spero che non venga allegata alla deliberazione perché questa Legge nasce per le zone urbanizzate, quindi non vorrei che si alzasse qualcuno e dicesse che nelle zone agricole - per essere chiaro - questa norma non si applica.

Allora noi così come abbiamo fatto questa deliberazione intanto assicura il 20% a tutti, se poi è cumulabile pure con l'altro 20% a cui faceva riferimento il Consigliere Fratino probabilmente avremo qualcosa di più di quello che stiamo facendo.

Andarlo a specificare, ripeto, argomento che ha destato un dibattito non indifferente all'interno nostro così come se l'è posto Franco Musa ce lo siamo posti tutti quanti, che succede, però dicendo la legge "su tutto il territorio comunale" il territorio comunale è fatto anche dalla casa sparsa che sta in zona agricola, quindi anche quella casa potrà usufruire di questa premialità prevista dalla legge.

E' naturale che la maggior premialità va nelle zone perimetrale, nelle zone a bassa densità e così via, ma anche le zone agricole avranno questa possibilità.

Io sono d'accordo con te che forse saranno gli unici interventi che si andranno a fare con questa norma perché applicare la premialità in un contesto urbanizzato diventa più difficile.

Attenzione, qua c'è la demolizione e ricostruzione per cui anche al centro urbano chi ha un rudere, chi ha una casa vecchia sapendo di poter rifare con una volumetria maggiore può darsi che si avventuri in un intervento edilizio.

Quindi io penso che questa legge che è stata molto criticata anche a livello regionale da parte di alcune associazioni e così via, penso che per Ortona potrebbe essere in questo momento anche in attesa che si veda il PR, potrebbe essere uno strumento per poter far riprendere un po' di fiato a questo settore.

Io consiglierai a tutto il Consiglio, a tutti noi volendo andare verso l'indicazione che tu hai dato di lasciare tutto così com'è perché così ci hanno consigliato di fare.

**PRESIDENTE:**

Grazie Senatore Coletti. Considerata la materia diciamo che rompiamo un attimino le regole, se ci sono degli interventi brevi anche in replica in questo senso il Consigliere Fratino aveva chiesto che voleva fare una puntualizzazione.

#### **FRATINO:**

Più che puntualizzazione ho letto la Delibera però è troppo bella non ci credo, domani mattina ad Ortona si prende e si fa il 20 o il 50% in più, ma non ci credo manco se lo vedo. Per cui conoscendo l'Ufficio Tecnico conoscendo facciamo la Delibera ma poi ci dovremmo tornare con chiarezza, perché io vi faccio il quesito se io l'anno scorso avevo un terreno con indice di cubatura 3 oppure un mq su mq come si usa dire adesso, e ho fatto il mio edificio tutto quanto bello, preciso, non mi è avanzato neanche un cm quadro, ne un cm cubo posso domani mattina, al di là di bagno e cucina per esigenza, fare il 20% in più o qualcosa... (Intervento f.m.) allora momento, a parte le altezze d'accordo, le altezze siamo d'accordo, non puoi superare le altezze la 1444 tutto quello che ci sta da fare, ma se io avevo un terreno in cui potevo fare 5 mc al mq quindi il massimo con la convenzione ecc. ecc., domani mattina posso aumentare il 20%?

Non ci credo manco se lo vedo, quindi è una chimera, è un sogno, stiamo dicendo quello che aveva fatto Berlusconi cioè niente, dice puoi fare il 20% in più... (Intervento f.m.) io lo dico chiaro e tondo, Berlusconi nella sua idea era un'idea giusta dice "domani mattina si può fare il 20% in più così a torto o a ragione rilanciamo l'economia perché si comincia a costruire" dopodiché nell'interpretazione che hanno dato le Regioni a cominciare dalla nostra Regione di Centrodestra è stato "ti autorizzo, ti consento di fare il 20% se lo puoi fare", praticamente ti prendo in giro.

Allora se dobbiamo fare una presa in giro di questa io esco dall'aula perché a prendere in giro la gente non ci sto.

Quindi caro Franco se sto capendo bene "so suonni" come dicono a Napoli, non si può fare assolutamente niente, si può fare quello che già si può fare, quindi risparmiamoci il tempo e torniamo a discutere di belle Delibere tipo quella di prima.

Comunque aspetto la risposta dell'Assessore.

#### **PRESIDENTE:**

C'era una replica di Musa, prego.

#### **MUSA:**

Più che replica ci riinsisto Presidente, io insisto perché penso che sia veramente deleterio non fare probabilmente le uniche cose che si potranno fare.

Presidente mi scusi, stavo dicendo che io insisto anche perché voi a questa Delibera ci mettete un allegato, allegato A dove dite dove si può intervenire... (Intervento f.m.) si ma infatti, siccome le potenzialità stanno là io le vostre conoscenze giuridiche non le metto in discussione e non metto in discussione neanche le conoscenze giuridiche di coloro ai quali vi siete rivolti perché avete detto che vi siete rivolti e siete giunti alla conclusione che questa Delibera deve essere portata così.

Io penso che non è così, certamente non da giurista affermato, io non credo che sia un sacrilegio dire all'interno di questa Delibera che anche queste case possono essere oggetto di questa specifica e premiante perché, ripeto, noi la parte economica la possiamo sviluppare solo in questa direzione.

Preside io non ci credo che non mettendo la specifica così come gliela vorrei dare io poi inficerà tutto l'impianto di questa Delibera.

Io non credo ma l'Assessore ci dica quello che vuole però manco possiamo pensare che l'oracolo sia sempre e comunque da una parte.

Io vi invito a riflettere, riflettete bene su questa Delibera perché perdiamo un'occasione unica, io non voglio parlare del PR perché se noi riusciamo a dare l'azione premiante in questa parte del territorio il PR o non PR è una svolta di questa città.

Io vi invito a riflettere per favore e poi un piccolo inciso sulla monetizzazione, l'abbiamo chiesto per anni quindi meno male siamo arrivati alla definizione anche di questo obbrobrio che avevamo in tutti questi anni dove abbiamo fatto delle cose assolutamente inutili e che vedo che finalmente andiamo a cambiare.

Vi invito a riflettere ulteriormente sull'applicazione del mio Emendamento in ordine a quello che potrebbe succedere a livello economico. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Musa. Consigliere Napoleone, prego.

**NAPOLEONE:**

Grazie Presidente. Mi sento di condividere le perplessità del collega Fratino anche se ovviamente tutto quello che può portare acqua al mulino, sebbene possa essere ipotetico o meno, che ben venga quindi sicuramente voterò questa Delibera proprio per questo motivo, perché comunque recependo questa LR che non dà la possibilità al Comune di fare un nuovo atto di pianificazione quindi case sparse, sono dei casi previsti dalla legge se uno lo può fare sta scritto nella legge sennò non si può fare.

Io capisco la volontà del Consigliere Musa di inserire le case sparse, purtroppo la legge non lo prevede quindi è inutile insistere, speriamo che il prossimo atto programmatico e pianificatorio del territorio ne discuteremo dopo venga accolto concretamente l'istanza di Franco.

C'è un fatto importante che invece ha accennato Franco e che io volevo sottolineare ed è uno dei motivi per cui voterò questa Delibera, cioè la monetizzazione degli standard urbanistici, finalmente non si faranno più i parcheggi in mezzo al mare, oppure le aree verdi dentro al bosco.

Cerchiamo di utilizzare questo strumento legislativo per capitalizzare quindi per incassare moneta sonante anche perché è da mesi e anni che non incassiamo più Bucalossi, perché la monetizzazione non riguarderà solo gli interventi legati alla LR ma riguarderà tutte quelle opere dove non è possibile reperire standard.

Quindi questo ritengo che sia un passaggio importantissimo soprattutto per le casse comunali.

Quindi a prescindere poi da quello che ne uscirà fuori concretamente sotto l'aspetto dello sviluppo urbanistico e residenziali edilizio preannuncio il mio voto favorevole.

Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Napoleone. Non ci sono interventi quindi possiamo chiedere all'Assessore Coletti di darci le spiegazioni sia sull'Emendamento sia sulle richieste fatte.

**ASS. COLETTI:**

Presidente io inizierei dal chiarire alcune questioni che sono state sollevate.

Intanto la L.49 ha individuato già quali sono gli ambiti di applicazione e le modalità con cui si applica e si recepisce l'impostazione del D.L. 70.

In particolare la Legge 49 consente ai Comuni ulteriormente alle premialità previste di suo dalla LR che si applica su tutto il territorio comunale cioè il 20% della volumetria esistente alla data di entrata in vigore del D.L. 70/2011, quindi maggio 2011, il 10% delle volumetrie, il 20% dell'uso residenziale e il 10% della superficie utile a fini non residenziali quella si applica su tutto il territorio comunale.

Quindi il Comune non può incidere su questa premialità.

Però volevo evidenziare intanto che queste premialità sia quella di base del 20 e del 10% sia le altre che i Comuni possono concedere individuando non il singolo immobile ma zone del territorio comunale.

Tutto questo è possibile ma dice la Legge 49 fermo restando il rispetto delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e di quelle relative all'efficienza energetica, alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema.

Quindi significa, e lo diciamo ai cittadini, che qualsiasi intervento che voglia utilizzare questa premialità comunque è una premialità che è soggetta alle solite norme antisismiche ecc.

Poi essendo una prerogativa di tipo comunale quindi riferita all'Ente Comune è di interpretazione, il ragionamento che hanno fatto gli uffici preposti che può essere applicato siccome la Legge parla in relazione allo strumento urbanistico vigente nel Comune significa che tutti quegli strumenti di programmazione del territorio che non sono di competenza del Comune non possono essere normati dal Comune.

Quindi la zona industriale per intenderci e la zona portuale non possono essere oggetto, almeno questa è l'esclusione che è stata prevista nella proposta, di una decisione del Comune.

Poi ci sono tutta un'altra serie di casi di esclusione previsti dalla LR che sono indicati in Delibera e penso senza che io vado a ripetere, sono gli edifici vincolati, gli edifici in zona A il cosiddetto centro storico del PR, zone che sono edifici soggetti a vincoli di inedificabilità assoluta o che sono sottoposti a particolari regimi di vincolo e i beni vincolati ai sensi del codice dei beni culturali ecc.

La norma regionale consentirebbe, e qui anche per chiarezza è bene specificarlo, riferito al discorso della densità abitativa, dei limiti ecc., consentirebbe di andare in deroga alle altezze e alle distanze per singole zone omogenee individuate nel PR vigente, fermo restando che si è vincolati esclusivamente, e cito la norma, l'Art. 2 della Legge 49 fermo restando che sono soggetti esclusivamente questi interventi al rispetto della densità edilizia e dei parametri di altezza e di distanza stabiliti dal D.M. 1444 del '68 per singole zone omogenee del territorio.

Quindi noi che cosa abbiamo previsto? Siccome abbiamo la questione del PR che è nota e abbiamo lo strumento urbanistico del '94, quello in vigore e poi ci ragioneremo subito dopo nel corso di questo Consiglio, il ragionamento che è stato fatto è stato quello di non andare a incidere oggi su quello che dovrà essere uno strumento urbanistico il cui iter dovrà essere ripreso in questi giorni.

Non mettiamo la deroga per le altezze, le distanze e quindi le volumetrie per quello che riguarda il possibile futuro, quindi atteniamoci a quello che prevede il PRG vigente compreso le densità nel senso di volumetrie, i famosi 3 e 5 mc su mq, non andiamo in deroga a questa previsione, quindi ci rimettiamo alle previsioni dello strumento urbanistico.

Poi c'è un altro limite di questa norma che non si applica secondo quanto previsto dalla LR a quegli edifici esistenti che hanno già usufruito delle premialità di cui alla Legge 16 del 2009, il famoso Piano Casa, è un'esclusione che prevede la LR di suo.

In merito al tema del territorio agricolo, le cosiddette zone agricole quindi vado anche al ragionamento che ha fatto il Consigliere Musa al suo Emendamento, l'Amministrazione ha fatto un approfondito ragionamento di vario ordine, intanto non è possibile individuare singoli immobili perché non è nello spirito della norma l'individuazione dell'immobile piuttosto che della zona, lo dice chiaramente la Legge 49 che il Comune deve individuare la zona nella quale si concedono le ulteriori premialità.

Il ragionamento oltre ad essere legato alla previsione della LR quindi eventualmente anche alla difficoltà e alla quasi impossibilità di identificare le zone residuali che sarebbero le zone E, le zone agricole da perimetrare tenendo conto di ulteriori vincoli come i vincoli di altra natura ecc., abbiamo ritenuto che queste premialità minime del 20 e del 10 se si applicano su tutto il territorio comunale e se è possibile applicarle alle zone agricole praticamente sono così come disposto nel deliberato già applicabili, tenendo conto però della specificità del territorio agricolo, di quelle zone del territorio comunale che sono zone agricole, tenendo conto del quadro normativo nazionale, del quadro normativo regionale i cosiddetti Art. 68 e seguenti della Legge 18/83 perché dobbiamo chiarire anche che l'unità che insiste sul suolo agricolo non può essere poi successivamente - ad esempio - divisa quindi se uno ha un tot di volume e consentiamo una premialità importante non può essere poi successivamente quella unità abitativa divisa in più unità abitative, quindi dobbiamo dire con chiarezza alcune questioni.

Oltre alla tematica proprio della tutela e della valorizzazione dei suoli agricoli che sono obiettivo specifico di tutta la norma nazionale e regionale e il PTCP Provinciale che mira ad una valorizzazione del suolo agricolo.

Per cui l'intervento è consentito in una misura che se è ritenuta possibile, sostenibile, fermo restando tutti i requisiti precedentemente indicati, sarà cura dell'Amministrazione ovviamente sfruttare e dare attuazione all'Art. 68 della LR 18/83 che dispone che nello strumento urbanistico sia necessario fare un censimento dei cosiddetti immobili rurali abbandonati e non più adibiti alla conduzione del fondo per la loro riconversione di destinazione.

In sede di PR, e questo poi lo vedremo successivamente velocemente nella Delibera successiva che andremo ad affrontare, ci dovrà essere un criterio proprio mirante a recuperare e valorizzare quegli edifici che non sono più adibiti alla conduzione dell'azienda agricola, quindi che non sono funzionali all'unità aziendale agricola.

Ma questo è un ragionamento che esula dall'obiettivo della Legge 49 del 2012, per cui per questa serie di ragioni che io spero di essere riuscito a chiarire se volete vado anche nel dettaglio delle premialità se l'avete già lette... (Intervento f.m.) apposto!

Abbiamo individuato ambiti del territorio per i quali gradualmente abbiamo ipotizzato delle premialità, questo era lo spirito di questa Delibera.

**PRESIDENTE:**

Fratino poi Musa.

**FRATINO:**

Quindi allora noi stiamo facendo una Delibera in cui noi diciamo che si può aumentare il 20% a condizione che non si faccia, praticamente Franco siccome nel centro non si



può fare niente tu volevi che non si faceva niente manco fuori, ma non c'è problema perché non si può fare niente comunque.

Mi sembrava troppo bello, immaginavo se questa Amministrazione poteva votare con entusiasmo una norma in cui adesso aumentiamo il 20% i volumi di Ortona, addirittura 20 +20+20.

Siccome io mi sono permesso di dire che era una barzelletta il Piano Casa della Regione Abruzzo in cui Silvio Berlusconi matto e tutto, a parte le cose sulla resistenza che ha detto che Mussolini è stato uno statista però aveva detto siccome la situazione è stagnante, non c'è una lira ma facciamo aumentare del 20% le volumetrie delle case così la gente si mette a costruire e tutto sommato non è che facciamo arricchire i grandi costruttori, Caltagirone, uno ha la sua casetta aumenta del 20%, l'economia si muove, lui si fa due camere in più per i figli è una cosa che quel pazzoide di Berlusconi aveva pensato.

La Regione Abruzzo ha detto, è quello che state dicendo voi stasera, "sì è vero puoi aumentare del 20% a condizione che già lo puoi fare, quindi ti autorizzo a fare una cosa che tu già puoi fare, cioè ti prendo in giro", questa è una presa in giro in cui il bravissimo Assessore Coletti è riuscito a parlare mezz'ora per non dire assolutamente niente, cioè una premialità a chi? Dove? Dove sta ad Ortona centro un edificio dove nel volume non ci sono 3 mc o al mq o 1 mq su mq come si dice, dove sta?

Non ci sta nel centro urbano, quindi a Ortona centro non si può fare, fuori non si può fare, ma di che stiamo parlando?

Vogliamo prendere in giro la gente, ma quale premialità? Stiamo qua alle 11 di sera a parlare di che? Caro Tommaso i famosi 3.000 mt per i quali ci siamo scontrati io e te ma dove sta? E' fantascienza! Ma dove stai seduto? Stai seduto su quelli che dicono che il cemento dopo il petrolio è la più grande catastrofe del mondo, ma dove sta?

Ma che state parlando? Quale premialità? Di che stiamo parlando?

Io non mi voglio rendere partecipe di una presa in giro come quella che ha fatto la Regione Abruzzo di Centrodestra con il Piano Casa di Berlusconi, non possiamo dire alla gente "ti consento di fare una cosa che già puoi fare", perché se non la puoi fare non la puoi fare lo stesso, ma a chi vogliamo prendere in giro, ma per l'amor di Dio!

Così vogliamo far ripartire l'economia di Ortona, con le chiacchiere?

Le chiacchiere non fanno assolutamente niente. Grazie.

## **PRESIDENTE:**

Grazie. Breve replica di Musa.

## **MUSA:**

Su una cosa Gianluca è stato chiarissimo da quello che ho capito io, siccome sta arrivando il PRG le volumetrie, il rapporto abitanti, superficie mq/mc ce la giochiamo noi, su questa cosa sei stato chiarissimo quando hai detto "faremo gli interventi possibili e sostenibili", che vuol dire?

Il Sindaco ha detto che stiamo prendendo in giro, io penso che un barlume di speranza ce l'abbiamo ancora perché bastava visti i filtri che questa legge ci impone, viste le condizioni restrittive che questa legge impone, per comprendere tutto quello che chiedo io che si comprenda bastava disegnare una bella linea intorno a tutto il territorio e si diceva "signori il territorio è oggetto di questa legge compatibilmente a quello che la legge già prevede", perché voi segnando laddove l'intervento è possibile escludete tutto il resto, lo escludete!

È questa l'azione che secondo me è veramente deleteria, perché l'escludete? Perché poi giustamente, dalla parte vostra, vi volete giocare tutte le volumetrie che nel prossimo PRG vi giocherete con le osservazioni, va bè ne parleremo tra 10 minuti per quelli che saranno gli aumenti di volumetrie che voi giustamente autorizzerete autorizzando e accogliendo le osservazioni del nuovo PRG.

Questo è un suicidio! Consiglieri Comunali qui parlo a sordi e non c'è peggior sordo di colui che non vuol sentire, per cortesia Consiglieri Comunali vi faccio un appello, questo è uno strumento che può dare nei limiti di quello che l'Ing. Fratino ha già rappresentato, uno sviluppo a questa città, non aspettiamo che il nuovo strumento vada poi a regolamentare con tutte le eccezioni della parola "regolamentare" tutto quello che avverrà tra due anni in poi, sto parlando del tempo che avrete a disposizione per poter redigere il nuovo PRG, mi auguro di no e mi auguro di impedirlo con tutte le mie forze, però nel caso così fosse non possiamo prendere in giro la gente.

Questa città sta morendo e questa è una opportunità che la legge ci consente, purtroppo la politica non ce lo consente e la politica è rappresentata da voi e vi assumete tutte le responsabilità per non dare sviluppo a questo comparto, comparto che, ripeto, è l'unico che ci può dare un'azione economica positiva, l'unico!

Oggi non se ne vedono altri, non castigate la possibilità di avere un trend positivo e quindi in controtendenza all'economia di questo posto sol perché il PR lo state redigendo e poi ne usufruirete a livello di tutte le condizioni del nuovo PRG che state mettendo sulla carta, che vorrete mettere sulla carta e che io vi auguro di non poter fare, quindi nell'arco di un tempo molto ma molto lontano, la città muore, voi vi state dando la coltellata finale secondo me perché la possibilità ce l'abbiamo e voi non ve la giocate, quindi è stato chiarissimo l'Assessore Coletti, chiaro!

Non tutte quelle cose che avete detto "abbiamo chiesto parere", ma quale parere?

Questa è una scelta politica questa che state facendo e ve ne assumete tutte le responsabilità. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie. Prego Consigliere Coletti.

**COLETTI:**

Io non devo fare il difensore di una Giunta Regionale scadente e che deve andare a casa al più presto, però dire che questa legge non consente di fare niente non me la sento... (Intervento f.m.) no, no lo sto dicendo a Fratino ma lo sto dicendo pure a te perché hai detto delle cose che io non condivido e che se non riscontro nella norma, se c'è un edificio che viene abbattuto in determinate zone perimetrale può fare fino al 50% in più, prima la demolizione e la ricostruzione non era così.

(Intervento f.m.) ho capito, laddove le zone perimetrale... (Intervento f.m.) Franco le scelte le hanno fatte i tecnici e la politica condivide, la legge dice che devono essere zone a bassa densità nelle zone edificate... (Intervento f.m.) scusami ora te lo dico con chiarezza, molti mettono in dubbio l'applicazione nelle zone agricole!

(Intervento f.m.) ma quale cerchio? Se tu fai il cerchio su tutto il territorio del Comune di Ortona è una fesseria perché questo dice che deve scegliere le zone omogenee per intervenire con il 20, con il 40, con il 10, 50.

Allora sto dicendo che qualcosa questo lo permette perché ti dice che pure chi l'ha battuta già l'abitazione ma esisteva alla data dell'aprile 2011, mi pare che sia, può ricostruire con una volumetria maggiore rispetto a quella esistente, certo laddove ci

sono i limiti imposti, la verifica sismica quello non gli possiamo fare niente perché le prevede la legge.

Però dire che questo non fa assolutamente niente io non sono d'accordo... questa legge a livello regionale ha avuto... di quelli che dicono, come ha detto Fratino, che il cemento sia pericoloso oltre che il petrolio.

La Maggioranza del Consiglio Regionale per portare a termine questa legge che sembra rivoluzionaria agli occhi di quelli che siedono nei banchi della Minoranza a livello regionale, la Maggioranza ha dovuto lottare per cercare di portare a termine il risultato.

Quindi non è questa la soluzione di tutti i problemi per quanto riguarda l'economia del settore edilizio in Ortona, però qualcosa di più rispetto a quello che abbiamo in questo momento sicuramente questa norma lo consente.

Meglio di così come è stato fatto difficilmente era possibile farlo, ripeto, solo per le case sparse nelle zone agricole abbiamo avuto dubbi se lasciare il 20% o aumentarlo, però nel dubbio se l'applicazione è consentita anche nelle zone agricole perché se si legge bene il testo della legge potrebbe sembrare che forse lo escluse, solo per quanto riguarda quelle zone al momento se non viene fuori una chiarificazione da parte della Regione attraverso circolari del settore sicuramente, a mio avviso, si applica anche nelle zone agricole e l'ufficio non potrà dire niente perché questi dice che si applicano su tutto il territorio comunale.

Per cui se un cittadino che ha a disposizione una volumetria poi il limite a cui fa riferimento Gianluca che non puoi dividere non è che tu fai il 20% e poi dividi la casa, ci fai l'unità immobiliare per te e una per tuo figlio, quello non si può fare, non è che lo possiamo fare con questa norma.

Però l'ampliamento della superficie della volumetria esistente si potrà fare anche nelle zone singole... (Intervento f.m.) ci dovevamo mettere il 50% per le frazioni?

(Intervento f.m.) perché è ristretta? Sulle zone agricole ci sta, le case sparse stanno in zone agricole perché le zone B di Villa Grande ci stanno dentro!

Le frazioni ci sono, sono le case sparse che sono nelle zone agricole! Io sono convinto che solo in queste zone si fanno questi interventi! Io sono convinto che solo in quelle zone tant'è che... (Intervento f.m.) sì, forse si faranno perché hanno spazio, non hanno distanze, devono fare solo la verifica sismica.

Io sono convinto che non è la soluzione questo provvedimento, è un dovere farlo perché c'è una LR ed è una opportunità per la città di Ortona, non farla significa rinunciare a questa opportunità.

Si poteva fare meglio? Non lo so, si poteva fare di più? Non credo perché le zone che sono state scelte sono le zone omogenee e riguardano quasi tutta la città detto francamente tolte quelle escluse per legge, le zone A.

Quindi questa deliberazione comunque va assunta e va presa anche perché mi pare che oggi sia l'ultimo giorno o domani, tra oggi e domani si deve assumere per forza perché altrimenti saremmo fuori da questo tipo di discorso.

#### **PRESIDENTE:**

Sulla parte della discussione abbiamo finito, se ci sono le dichiarazioni di voto così facciamo un passetto avanti e poi mettiamo a votazione... (Intervento f.m.) sì, sì certo. Fratino e poi Scarlatto, prego.

#### **FRATINO:**

Brevissima dichiarazione di voto. Io non parteciperò alla votazione... (Intervento f.m.) faccio la dichiarazione di voto anche sugli Emendamenti, mi assenterò anche alla votazione dell'Emendamento perché lo ritengo completamente superfluo, adesso al di là del tono teatrale di cui chiedo scusa di prima, il lavoro e la presentazione dell'Assessore Coletti è eccellente, con grande competenza glielo riconosco.

Resta il fatto che è niente, stiamo parlando di acqua fresca.

Per cui io non parteciperò alla votazione, la discussione, ripeto, stiamo consentendo di fare le cose che già si possono fare, niente assolutamente di più, prego e sfido il Sen. Coletti a portare in un prossimo Consiglio Comunale un esempio ad Ortona centro in cui qualcuno può aumentare il volume solo grazie a questa legge ed io, che non ho difficoltà a cambiare idee perché solo i santi e i cretini non cambiano opinione, quindi se dovessi vedere che ad una persona gli consentiamo di aumentare 1 mc grazie a questa Delibera dirò che la Delibera va bene e che non l'avevo capita.

Io sono convinto che questa è una presa in giro non per colpa vostra, ripeto, l'Assessore Gianluca Coletti ha fatto un'ottima presentazione e la Delibera è quella, quindi non sta prendendo in giro lui, è la legge che ci prende in giro.

Quindi adesso ci state giostrando dentro con grande competenza e abilità, però io non mi sento di partecipare ad una votazione con cui stiamo dando assolutamente niente, poi al di là di chi glielo vuole dare e chi non glielo vuole dare è un altro discorso, uno può essere pure d'accordo e dice "ad Ortona ci sono troppe case, troppo cemento, dobbiamo demolirle una metà" non ci sono problemi, sono scelte politiche.

Io come il Consigliere Musa penso che una delle poche speranze di rimettere in movimento un po' la nostra economia sia quella dell'edilizia... (Intervento f.m.) poi lo confronteremo, non è assolutamente così.

Con questa legge se non puoi superare gli indici volumetrici previsti vuol dire che non stai dando assolutamente niente... (Intervento f.m.) d'accordo.

Comunque io non partecipo salvo poi ripensarci.

**PRESIDENTE:**

Grazie. Prego Consigliere Scarlatto.

**SCARLATTO:**

Vorrei solo precisare questa decisione che è stata presa è stata oggetto di un approfondito esame all'interno della nostra Maggioranza, perché? Perché quello che ti sei posto tu Franco me lo sono posto, ce lo siamo posti tutti maggiormente se lo sono posti i Consiglieri che vivono nelle frazioni, ma non perché bisogna per forza dare delle risposte, ma perché volevamo capire.

Abbiamo fatto due incontri esattamente su questo tema per capire insieme all'Assessore e anche ai tecnici se era opportuno inserire, aggiungere o non specificare. Perché? Perché pare che in alcuni Comuni si è sbagliato a specificare, ecco altre realtà comunali.

Su tutto il resto è anche vero che è fatta male la legge, tu allora o la recepisci o non la recepisci, non puoi fare altro.

Quello che è stato fatto, come ha detto Tommaso, sul centro urbano è il massimo che si poteva fare, sulle zone agricole e sulle case sparse come le chiami tu abbiamo preferito lasciare quello che è previsto dalla legge precedentemente, che era già previsto, poi indicare quel 20% che non è escluso, assolutamente la legge non lo esclude. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Scarlatto. Prego Napoleone per dichiarazione di voto. (Intervento f.m.) leggo l'Emendamento di Musa. *Legge Emendamento.*

Nella Delibera nella parte delle premesse a pag. 2 dopo il rigo 7 aggiungere *ripetuto quanto riportato nella spiegazione... (continua lettura)* Firmato da Franco Musa.

Mettiamo a votazione l'Emendamento.

Favorevoli? 2. Contrari? Astenuti? 1 Tucci.

Il Consigliere Napoleone, prego.

#### **NAPOLEONE:**

Volevo solo far notare che su questa Delibera probabilmente ci si è messa troppa enfasi e probabilmente ci si è anche messo non sprecato perché il tempo in Consiglio Comunale non è mai sprecato, però ci si è dedicato troppo tempo perché in effetti è una LR, va recepita, può dare determinate possibilità ma non è la panacea dei problemi dell'edilizia ortonese e i risultati saranno quelli che saranno, anche se soltanto uno potrà aumentare la volumetria che ben venga.

Ovviamente non è il PR, non è.... (Intervento f.m.) sì, quello magari riguarda degli atti diversi, rientra più nelle attività di programmazione e di pianificazione che non compete a questa LR.

Certo anche perché sarebbe stato strano che uno strumento così piccolo, legislativamente parlando, potesse permettere di aumentare il 50% le volumetrie del Comune di Ortona quando sappiamo bene che, soprattutto l'Amministrazione, se ha recriminato qualcosa nel vecchio PR nell'eccesso di volumetrie, quindi questa Delibera non sarebbe mai passata, non sarebbe nemmeno forse mai stata presentata se veramente dava questa possibilità di stravolgere l'aspetto edilizio del territorio.

Quindi ritengo che sia stata data davvero troppa enfasi, però volevo ribadire quell'utilità che questa utilità che questa Delibera porta con sé, oltre a quello che ho detto prima che comunque finalmente permette di monetizzare.

Secondo me questo è il fatto positivo di questa Delibera, il fatto che veramente potrà realizzarsi e concretizzarsi a vantaggio dell'Amministrazione, cioè incassare un po' di soldi laddove prima non era possibile attraverso la monetizzazione di standard urbanistici. Per questo faccio la mia dichiarazione di voto e quindi voto comunque in maniera favorevole. Grazie.

#### **PRESIDENTE:**

Sulla Delibera dichiarazione di voto di Musa, prego.

#### **MUSA:**

Io la Delibera la divido in due parti, la prima dove si poteva fare di più e non l'avete fatto e ve ne assumete la vostra responsabilità politica per non dare in questo momento alcuni passaggi alla città di Ortona che voi politicamente non volete dare e, ripeto, voi siete la Maggioranza, ripeto per l'ennesima volta che io ero all'Opposizione e sono all'Opposizione quindi mi posso permettere il lusso di rappresentare tutti coloro che non sono d'accordo con l'Amministrazione che governa.

Quindi io la Delibera la voto perché sicuramente non è una negatività ma, così come diceva Napoleone, se ci fosse solamente il 5% di quello che è possibile fare in questa legge e la gente andrà a realizzare, per me è un atto assolutamente positivo.

Nella considerazione che si poteva fare il 50 voi date il 5 certamente è negativo, però io prendo sempre l'aspetto positivo di ogni cosa.

Ancor di più per anni sono stato lì dove stai tu caro Consigliere, a dire “i parcheggi sopra al porto perché ce li dobbiamo fare?”... (Intervento f.m.) scusa dentro a Mascitti Gomme abbiamo il parcheggio! Dentro al porto abbiamo il parcheggio dove il cittadino non ci può accedere, non è questione che non ci vuole, non ci può accedere!

Quindi io ho fatto battaglie dal posto dove stai tu per dire “per favore diamoci delle forme alternative che siano utili veramente alla collettività”, questa Delibera va in questa direzione.

Il vero motivo per il quale voto questa Delibera è questo aspetto, non andate dicendo in giro che ho votato questa Delibera senza che avete dato alle case sparse l'opportunità che meritavano. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Musa. Se non ci sono interventi mettiamo a votazione la Delibera.

Favorevoli? Contrari? Astenuti?

All'unanimità.

Votiamo l'immediata esecutività.

Favorevoli? Contrari? Astenuti?

E' immediatamente esecutiva.

Vi chiedo di porre a votazione il fatto che abbiamo solo tre ore, non c'è una convocazione a giorni successivi e siamo solo al secondo punto di 8.

Allora l'Art. 58 ci dà la possibilità di andare oltre l'orario delle ore 2 qualora non dovessimo fare in tempo, però lo dobbiamo votare, non possiamo rinviare ad un altro giorno a meno che non rinviemo i punti che è un'altra questione.

Abbiamo delle Delibere di cui mi è stata data comunicazione nella necessaria approvazione, pena delle responsabilità che assumiamo.

La parola a Tommaso Coletti.

**COLETTI:**

Presidente io sono intanto per deliberare di andare oltre le 2, però voglio precisare che le Delibere sono state inviate, sono conosciute per cui i Consiglieri si atterranno a fare delle proposte migliorative o a fare qualche Emendamento, nessuno sta facendo ostruzionismo, io penso che con un'ora di lavoro possiamo chiudere tutto, Franco dice anche meno.

Siccome le Delibere sono state depositate, sono state lette tra l'altro c'è il Regolamento per quanto riguarda i controlli interni che è un fatto tecnico, il Regolamento per quanto riguarda la trasparenza pure la cosa che si deve fare, io penso che possiamo andare avanti.

Per tranquillità e sicurezza deliberiamo di andare oltre però io penso che non ci andremo sicuramente perché con un'ora possiamo chiudere gli argomenti.

**PRESIDENTE:**

Visto che non ci sono opposizioni pongo a votazione la proposta che qualora entro le ore 2 gli O.d.G. da trattare ci sono ancora degli O.d.G. da trattare di andare ad oltranza fino all'esaurimento, ovvero fino a che, semmai ci dovesse essere, una proposta di rinvio dei punti non trattati.

Chi è favorevole alzi la mano. Unanimità.

Andiamo adesso avanti con l'inversione che avevamo già deliberato, il punto 7.