

## **RESOCONTO ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N. 18 DEL 2.3.2015**

### ***Decimo punto all'O.d.G.***

***“Modifica ed integrazione della convenzione stipulata con la società cooperativa edilizia Venere a r.l. ai sensi della L. n. 179 del 17.2.1992, Art. 18, c. 2, lett. “C”***

#### **PRESIDENTE:**

Espone l'Assessore Luca Menna, prego.

#### **ASS. MENNA:**

Presidente come per la deliberazione precedente leggo solo il dispositivo della deliberazione. *Legge Delibera.*

Dicendo brevissimamente questa deliberazione serve per integrare la convenzione che fu stipulata molti anni fa, in questo caso nel '78, convenzione che fu stipulata dalle prime cooperative edilizie che si realizzarono nella prima zona PEEP di Fontegrande.

Queste cooperative all'epoca si videro l'assegnazione del diritto di superficie da parte del Comune, secondo la normativa vigente, e queste cooperative furono edificate con proprietà indivisa.

Quindi oggi poiché alcuni di questi residenti e proprietari di questi alloggi che sono in proprietà indivisa nelle cooperative, richiedono la possibilità invece che l'assegnazione del diritto di superficie da parte del Comune sia intesa anche e soprattutto come proprietà divisa, cioè come singolo appartamento abbia la sua quota di diritto di superficie, è un discorso un po' arzigogolato però così è.

Questo praticamente arrecherebbe ai proprietari la possibilità di riscattare, in questo caso onerosamente, e trasformare il diritto di superficie che loro hanno avuto in assegnazione all'epoca in diritto di proprietà pro quota, cioè ogni appartamento diventa assegnatario del diritto di proprietà per la quota di propria spettanza rispetto all'intera area di assegnazione dell'edificio di edilizia residenziale pubblica perché quello era il criterio di cui si parlava.

Sicuramente è un qualcosa che va incontro alla richiesta dei proprietari quindi credo che sia utile ed opportuno approvare questa modifica alla convenzione dell'epoca.

#### **PRESIDENTE:**

Grazie Assessore. Ci sono interventi? Coletti, prego.

#### **COLETTI:**

Presidente io sono d'accordo e siamo d'accordo su questa deliberazione, però volevo dire che è necessario che tutti i cittadini che si trovano nelle stesse condizioni abbiano la stessa parità di opportunità.

Tutti i Comuni che hanno dei piani di edilizia residenziale pubblica hanno fatto un Regolamento e hanno fatto un avviso pubblico per dare la possibilità a tutti di concretizzare l'iniziativa a cui fa riferimento l'Assessore Menna, perché dico questo?

Perché è anche un'opportunità per il Comune perché nel momento dal diritto di superficie si vuole passare al diritto di proprietà i cittadini devono erogare soldi al Comune, siccome non ho condiviso quasi per niente l'intervento dell'Assessore Marco Nestore che

normalmente mi trova d'accordo spesso, questa sera non l'ho capito perché non è vero che il lavoro fatto non è completo, è vero che ci sono degli immobili ancora da modificare sotto l'aspetto catastale, sotto l'aspetto della corrispondenza con lo stato di fatto.

Ma è anche vero che ci sta il 40% che sono perfetti sia catastalmente che nel luogo e nella ricognizione che è stata fatta, con la valutazione che possono essere messi a bando domani siccome però non lo mettiamo mai a bando semmai lo venderemo, mai potremmo iscrivere quei soldi in Bilancio.

Nessuno ha detto che quei soldi iscritti in Bilancio possono essere utilizzati perché non sono nato ieri, la vendita del patrimonio la Provincia di Chieti ci va avanti da 15 anni, ha 16.000.000 di vendita del patrimonio non vende mai, adesso la Corte dei Conti ci ha chiamato e ci ha detto "scusatemi vedete che volete fare perché non è che potete fare il riequilibrio con una vendita fittizia" e adesso se lo compra lo Stato per fortuna e quindi risolviamo pure il riequilibrio della Provincia che ha causato Di Giuseppantonio però.

Manco tanto per colpa sua perché lo Stato ha tagliato 14.000.000 di trasferimento in tre anni alla Provincia di Chieti come sta tagliando i trasferimenti ai Comuni.

Però se mai partiamo a vendere, se non usciamo con un avviso pubblico io sono convinto che noi 5/600.000 euro di patrimonio lo reperiamo subito, vi dico questo perché molti vengono a chiedere, chiedono a me, hanno chiesto a voi, chiedono a tutti quanti i magazzini a via Catolini li vogliono comprare tutti, valgono 40.000 euro, 35.000 euro quelli li comprano.

Le case che possiamo vendere cioè se non partiamo, cioè l'atto successivo dovrà essere partire con quello possibile e continuare il lavoro di sistemazione perché il gruppo di lavoro non aveva quell'impegno di sistemare.

Però quel lavoro è stato utile perché abbiamo scoperto per esempio che un'associazione di motociclisti che occupa la scuola di Savini ce l'ha gratis, forse gli paghiamo pure la luce, gli paghiamo tutto e non paga niente, a quello gli si può dire "se ci vuoi stare devi pagare 200/300/400 euro al mese" perché tanto vale, ha una recinzione, ha un piazzale, ha una scuola a sua disposizione.

Allora i circoli culturali sono una cosa ma quello è un business che ci fanno quelli.

Allora abbiamo scoperto che ci sta una villetta sul mare dietro la casa di riposo che praticamente viene occupata a un canone bassissimo, allora dobbiamo rideterminare i canoni e dobbiamo chiedere a queste persone di pagare.

Poi abbiamo quelli che non hanno mai pagato e non pagano che si deve determinare, gli si deve fare la richiesta dei 5 anni arretrati, ma noi abbiamo fatto il conto ci stanno 250.000 euro di entrata con quegli affitti ma se non partiamo amici cari... hai ragione tu, però andare a prelevare dove è facile è un altro tipo di discorso.

La sfida è quella di prelevare dov'è difficile e questo per esempio, questo tipo di deliberazione con un Regolamento, con un bando può essere un'altra occasione per reperire soldi perché ci sono altre cooperative che stanno nelle stesse condizioni ve lo dico io, ce ne sono molte e non solo le cooperative perché quasi tutto in diritto di superficie sono stati dati quegli alloggi, quei lotti sia al primo che al secondo.

Pure le cooperative che hanno realizzato nel secondo PEEP stanno in questa condizione, può darsi che hanno interesse oggi a farla una cosa del genere, ma perlomeno creiamo le condizioni perché questa Delibera crea la condizione per poter poi trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà se ho capito bene.

(Intervento f.m.) si, ognuno potrebbe comprarselo per conto proprio poi, ognuno potrebbe trasformarlo in diritto di proprietà, venderlo e farci quello che vuole.

(Intervento f.m.) ho capito adesso serve l'unanimità del condominio domani ognuno fa quello che vuole.

### **ASS. MENNA:**

Chiedo scusa, ci sono in questo specifico condominio tre condomini che non sono interessati... ognuno compra pro quota.

### **COLETTI:**

Ho capito, se vuole trasformare in diritto di proprietà la sua quota lo trasforma e paga pro quota al Comune, quindi sto dicendo può essere una fonte di entrata ma voglio dire le fonti di entrata, lo voglio dire all'Assessore Marco Nestore, le fonti di entrata sono tante per il Comune però se non ci mettiamo a lavoro e pensiamo di andare a tagliare solo i servizi o a prelevare dov'è facile io lo so che è semplice.

Però io mi rendo pure conto che la struttura non è organizzata per fare una cosa del genere... (Intervento f.m.) va bè ho capito si crea una struttura.

Io prima ho parlato delle case popolari, noi abbiamo uno che si occupa di case popolari e portatele qua dentro che fa le case popolari e fa un'altra cosa.

Voglio dire noi abbiamo il personale sottoutilizzato e io non voglio tornare a quello che gioca a scacchi con le carte finte sul computer perché ce ne sono tanti, però utilizziamoli, qualche testa intelligente che abbiamo utilizziamola perché stiamo in un momento di difficoltà ma non solo il Comune di Ortona attenzione, gli Enti sono così in questo momento.

Per cui inventiamoci qualcosa da fare perché se non ci inventiamo niente andiamo verso la chiusura perché ogni tanto arriva una scoppola, degli espropri non sapevo, non mi ricordavo ma dice che arriva la GEA, che poi arriva quell'altro, mo ci farà causa Progetto e Finanza ecc.

Però io un discorso pure su queste cause lo devo fare, quando si fanno le cose si fanno con raziocinio, Progetto e Finanza per esempio quando è arrivata la relazione dell'avvocato con cui diceva che il contratto era nullo non annullabile, nullo e che c'erano due reati penali dentro tant'è che la Segretaria quando ne è venuta a conoscenza l'ha inviata alla Procura della Repubblica per opportunità, per conoscenza e per opportunità.

Là si prende quella relazione, si mette dentro una Delibera e si fa la revoca in danno altrimenti passeremo i guai pure per questo!

A noi ci ha fatto un danno, due anni che non fa i loculi ci ha fatto un danno e non poteva pretendere il pagamento se non si vendevano i loculi se lo vogliamo leggere come Progetto e Finanza, se non lo leggiamo come Progetto e Finanza quel contratto vuol dire che è un imbroglio e due sono le strade, o è un imbroglio o è un Progetto e Finanza.

Leggendolo come Progetto e Finanza non si può pagare se non si vendono i loculi, quindi devi fare prima i loculi e investi, ci metti i soldi tu compreso per fare le strade oppure se è un appalto l'appalto non è stato fatto quindi il contratto è nullo.

Quindi dobbiamo scegliere una strada perché altrimenti perdiamo pure questo, quindi bisogna stare attenti e dobbiamo affidarlo a persone che hanno competenza.

Io per questo sono d'accordo però vi invito a valutare la possibilità di fare una ricognizione e un bando, un Regolamento tutte le città medio-grandi hanno fatto i Regolamenti, fanno un bando e poi chi è interessato fa la richiesta e trasforma in diritto di superficie per poi avere la possibilità di trasformarlo in diritto di proprietà e quindi acquistarsi la possibilità di poter vendere pure la casa, perché oggi il problema è questo in poche parole perché chi acquista oggi acquista in diritto di superficie come quello che ce l'aveva quindi non acquista niente.

Quindi votiamo a favore però con questa raccomandazione perché può essere anche una fonte di entrata.

**PRESIDENTE:**

Grazie. Si è prenotato Castiglione, vi prego però gli interventi capisco il Sen. Coletti ovviamente c'è stato prima l'intervento dell'Assessore Nestore sulla questione che aveva sollevato lo stesso Sen. Coletti, preannuncio prima che chiedete la parola teniamoli circoscritti alla proposta di Delibera altrimenti la proposta di Delibera diventa che partiamo dalla causa di Fontegrande e parliamo dei Saraceni.

**CASTIGLIONE:**

Quando si crea il precedente però dopo...

**PRESIDENTE:**

No, no però il Sen. Coletti prima è intervenuto e c'è stata una risposta diretta su una sua richiesta. Ora se dobbiamo aprire una discussione su altri fronti francamente risparmiamoci un attimino.

**CASTIGLIONE:**

No assolutamente, il Sen. Coletti ha dato anche la risposta al mio dubbio anche se io mi asterrò anche su questa Delibera però la sua proposta di regolamentare mi trova d'accordo al punto però che dovrà essere una scelta da parte della cooperativa perché non tutti possono essere interessati a dividere il diritto di superficie.

Io però brevemente due parole le devo dire, credo che tutto quello di cui stiamo discutendo tranne il punto nascita che ci tornerò un attimo, ma rispetto alle parole dell'Assessore Nestore...

**PRESIDENTE:**

Leo per cortesia non è oggetto della Delibera...

**CASTIGLIONE:**

Ho detto due parole! Credo che le parole dell'Assessore Nestore ci debba veramente far riflettere, a me veramente fanno paura più che riflettere perché se la situazione è questa io non lo so stiamo discutendo di tanti problemi che forse sono così piccoli rispetto a quello che ha detto l'Assessore Nestore.

All'Assessore, alla Giunta dico voi non siete una Giunta politica perché se foste una Giunta politica probabilmente non vi trovereste in questa situazione perché avreste di supporto l'appoggio politico della Maggioranza o dei Consiglieri Comunali che sono qui.

Voi siete una Giunta tecnica e l'Assessore non può chiedere a noi la soluzione al problema, il problema lo dovete risolvere voi... (Intervento f.m.) quando hai parlato dei cimiteri di informare il Prefetto sono parole che rimbombano pesantemente, se questa è la situazione e non avete un'idea, non sapete come... cioè noi tra qualche giorno, chiudo caro Presidente, a parte che non potremmo nascere più in questa città, ma non potremo più neanche morire, noi siamo di passaggio, andremo a Lanciano... lei ci ride Assessore ma io non ci rido, io non ci rido perché quello che ha detto è pesante, è preoccupante!

Allora se dovete andare al Prefetto non perdetevi neanche un minuto, andateci domani mattina non dovete avere il nostro consenso solo quando dovete andare al Prefetto!

Questa è la situazione. Poi Sindaco non hai risposto ad una mia Interrogazione ma soprattutto io questa sera avevo chiesto un impegno da parte del Sindaco e del Consiglio Comunale per la partecipazione alla marcia di domenica, io da te non ho ascoltato una parola. Se questa è la risposta ne prendo atto.

**PRESIDENTE:**

Grazie. Diritto di replica all'Assessore e poi magari il Sindaco vuole intervenire adesso?

**SINDACO:**

Grazie Presidente. Intanto approfitto della opportunità solo per rispondere al Leo Castiglione ma anche non mi ricordo se era l'associazione della Consigliera Schiazza a proposito se era stato dato seguito a quello che ci eravamo detti venerdì scorso in Consiglio a proposito del dare concretezza ad una deliberazione fatta in Consiglio.

Stamattina ho provveduto ad inviare tramite PEC ai due Ministeri dell'Economia e ovviamente Salute, anche alla Regione e anche al Dott. Zavattaro e anche ai Sindaci ovviamente perché effettivamente si potesse dare davvero seguito a quella nostra deliberazione, l'intento è di chiedere se è possibile andare in deroga a questo provvedimento della chiusura del punto nascita.

Quindi questa mattina sono partite le lettere e per cui aspettiamo a questo punto un riscontro oggettivo, una risposta immediata.

Per quanto riguarda la partecipazione alla manifestazione sarò presente senz'altro.

**PRESIDENTE:**

Grazie. Assessore Nestore un minuto, prego.

**ASS. NESTORE:**

Io solo per chiarire al Consigliere Castiglione che non è che ho chiesto a lui di trovare la soluzione.

È un problema questo Progetto e Finanza che il contratto di "project financing" non penso che sia di questa Amministrazione ma sia della passata, quella di legare le mani al Comune non consentendogli di costruire su tutto il cimitero altri loculi è una scelta non di questa Amministrazione.

È un altro problema che oggi questa Amministrazione si trova ad affrontare ma che proviene dal passato, proviene da altre scelte.

Il discorso di informare il Prefetto è semplicemente perché se mi devo trovare nella situazione che se tra 2 o 3 mesi muore qualcuno e non c'è il posto devo poter fare

affidamento eventualmente sulla disponibilità di altri Comuni che temporaneamente mi danno la possibilità di poter utilizzare le loro strutture in attesa che vengano ultimate le opere nel Comune di Ortona.

Ma con questo non è che volevo caricarvi a voi il problema, il problema ce lo stiamo caricando e ce lo dobbiamo affrontare però è un problema che deriva da anni, non possiamo pretendere da chi sta qui da 4 mesi di risolvere quello che andava risolto in anni e non solo due anni.

Poi semplicemente il Sen. Coletti ha detto diverse cose interessanti e veritiere, il problema è che si possono creare i presupposti per poter arrivare a queste entrate, ma oggi dobbiamo iscrivere quelle entrate che effettivamente si realizzano, bisogna iniziare a fare questo percorso perché oggi lo Stato i trasferimenti te li ha ridotti e continuerà a ridurli quindi devi far fronte sul proprio patrimonio, sulle proprie entrate, sulle entrate dei cittadini ma bisogna innanzitutto organizzarsi a livello di struttura, gli uffici vanno rideterminati, i tributi ormai sono diventati fondamentali per il Comune non sono più una cosa residuale.

Il patrimonio è importantissimo va valorizzato, ci sono delle proprietà immobiliari che noi abbiamo nel centro di Ortona, tipo il quartiere S. Giuseppe, su cui lì si potrebbe fare un project financing dando la possibilità ad un privato di poter costruire i palazzi, restituire immobili nuovi al Comune e non far vivere quella gente in quelle condizioni in cui stanno con quegli immobili obsoleti.

Per cui io sottoscrivo tutto quello che ha detto il Sen. Coletti, l'unico problema posso iscrivere quello che effettivamente gli uffici mi consentono concretamente di acquisire come entrata in termini di soldi, il Bilancio tra l'altro non è più annuale e pluriennale ma è pluriennale ed è autorizzatorio, quindi devo tener conto quello che non incasso oggi incasserò domani, però oggi ho delle esigenze immediate, impellenti che devo coprire in questo esercizio e ho bisogno di cash, di soldi contanti.

**PRESIDENTE:**

Grazie Assessore. Simonetta Schiazza, prego.

**SCHIAZZA:**

Allora colgo l'occasione per esprimere parere favorevole per questa Delibera, questo punto all'O.d.G., però io colgo anche l'occasione per precisare sempre in questo tema per quanto riguarda gli immobili chiariamo una cosa, è stata fatta la ricognizione del patrimonio disponibile e indisponibile del Comune, ricordo benissimo che c'era una quantità di immobili che erano da valorizzare e altri no, allora io chiedo all'Assessore nell'ottica del "risparmio" è possibile... ho capito che da quest'anno la normativa chiede di iscrivere in Bilancio ciò che si vende e si spende quello che si spende, quello che si incassa realmente benissimo.

Al di là di questo quindi non è per l'eventuale iscrizioni, io chiedo essendo stata fatta una ricognizione del patrimonio sul quale noi avevamo puntato tanto, avevamo definito quello che era vendibile subito e quello che doveva essere prima rivalutato, valorizzato abbiamo un'esatta quantificazione di quello che noi potremmo vendere subito?

Se si è possibile, come ha chiesto anche il Sen. Coletti, credo che sia intenzione di tutti mettere a disposizione e quindi mettere a bando?

**PRESIDENTE:**

Però questo non è un question time, abbiamo un oggetto, una Delibera che riguarda la Cooperativa Venere.

L'Assessore ma solo per questa volta sennò dopodiché veramente ogni O.d.G. diventa un'apertura a parlare di tutto e di più.

Brevemente, poi magari sarà oggetto di una Interrogazione a parte.

**ASS. NESTORE:**

Noi abbiamo una ricognizione che tra l'altro è stata fatta dal Geom. Tamburini il quale ha rimesso uno studio e ha detto per ogni immobile qual è la situazione, quindi c'è uno studio. Soltanto che dobbiamo rendere questo patrimonio di cui è stata fatta una catalogazione quello che è pronto immediatamente per poter andare a bando e quello per cui è necessaria la certificazione... (Intervento f.m.) ci sta.

Diciamo che all'incirca sui 300.000 euro di immobili che potremmo realisticamente realizzare quelli che possiamo fare l'avviso e possiamo metterli in vendita.

Questo ci consentirebbe già di coprire la sentenza che è arrivata relativamente agli espropri dei terreni che tra l'altro sono una spesa in conto capitale, la vendita degli immobili è un'entrata in conto capitale per cui realizzeremo pure un equilibrio dal punto di vista della parte capitale del Bilancio.

**PRESIDENTE:**

Grazie Assessore. Tanto sarà oggetto sicuramente di una Interrogazione quindi vi invito a non intervenire ulteriormente quantomeno in maniera diversa da quello che è previsto.

Non ci sono ulteriori interventi, mettiamo a votazione.

Chi è favorevole? 8. Contrari? 0. Astenuti? 3.

Votiamo per l'immediata esecutività.

Chi è favorevole? 8. Contrari? 0. Astenuti? 3.

La Delibera è immediatamente esecutiva.