

RESOCONTO ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. DEL 23.09.2015

Secondo punto all'O.d.G.

“Approvazione del piano di alienazione e valorizzazioni immobiliari dell'anno 2015 ex art. 58D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008 n. 233”

PRESIDENTE:

Do la parola al Sindaco, prego.

SINDACO:

Grazie Presidente. Do lettura di una Delibera che ovviamente è parte integrante del Bilancio, infatti al capoverso 3 viene affermato che appunto *la Delibera di approvare del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari è adottato come allegato al Bilancio di Previsione... (Continua lettura)*

PRESIDENTE:

Gli interventi sono primo intervento 20 minuti, secondo intervento 10 minuti... (Intervento f.m.) per il Bilancio diventa 40 minuti.

Allora 20 minuti primo intervento, 10 minuti il secondo intervento e 5 minuti terzo intervento, Bilancio doppi, l'intervento sull'Emendamento vale quanto uno degli interventi non si raddoppia. Penso di averlo chiarito definitivamente. Prego Consigliere Ricci.

RICCI:

Sull'argomento delle alienazioni penso sia quasi un atto dovuto questo per poter liberare il Comune da beni immobili dei quali sostanzialmente non fa niente, che invece se opportunamente liquidati possono apportare un beneficio sostanzioso alle casse.

C'è da augurarsi che le vendite vengono fatte secondo i valori che sono stati periziati cercando di evitare comunque una svendita dei beni perché tecnicamente il Bilancio tiene conto anche dell'ipotesi di queste dismissioni, per cui ciò che ipotizziamo di incassare da queste cessioni è bene che... chiedo il numero legale.

PRESIDENTE:

L'appello del Segretario, Segretario è stato richiesto il numero legale, prego per l'appello.

SEGRETARIO:

Procede all'appello. La seduta di seconda convocazione non rientrando l'argomento in trattazione tra quelli per i quali occorre la metà dei Consiglieri assegnati il numero è legale. 9 presenti.

PRESIDENTE:

Ricci può continuare... (Intervento f.m.) però stai interrompendo Ricci... (Intervento f.m.) È una interpretazione di una esperienza lunga al Senato e via dicendo, non mi è mai capitato che uno che parla chiede il numero legale, ho studiato molto in questi tre anni non è che capitano tutti i casi, ho fatto una bella esperienza devo dire perché tra esposti, lettere

del Prefetto, risposta al Prefetto, contro risposta e numeri legali... (Intervento f.m.) tutto può fare esperienza... Ricci, prego.

RICCI:

Stavo dicendo atteso che è positivo che si possano smobilizzare dei beni immobili che per il Comune rischiano di essere più un costo che un beneficio, dobbiamo anche tener presente che le ipotesi di smobilizzazione di questi beni nel momento in cui sono messi in Bilancio dovrebbero essere considerati non una fonte di entrata sicura, ma una fonte di entrata assolutamente ipotetica intanto per i tempi che ci vogliono, poi anche per le modalità in cui si andava ad incassare queste somme.

Per cui è chiaro che i benefici di queste vendite potranno andare veramente a modificare il nostro Bilancio nel momento in cui effettivamente saranno incassate, altrimenti senno' rischiamo di creare l'ennesimo buco soprattutto per quanto riguarda la gestione di cassa che poi ci porta a pagare interessi passivi in maniera esorbitante. Grazie.

Comunque parere favorevole.

PRESIDENTE:

Quindi dichiarazione di voto favorevole. Musa, prego.

MUSA:

Presidente sempre per riportare la discussione all'interno della "legalità", siccome da questo momento in poi voi... (Intervento f.m.) legalità assicurata dalla Presidenza in ogni caso, riportare nel senso poi quando tra di noi parliamo e magari a quest'ora ci scappa la battutina oppure il distendersi probabilmente non è giusto che dobbiamo essere sempre ligi al dovere.

Siccome da questo momento in poi per chi non lo sapesse vige la regola ovviamente se stiamo qua ci stiamo ancora, diamo un senso anche a questo, noi ovviamente faremo ciò che l'Opposizione deve fare.

Quindi io lo devo sapere perché se abbiamo i tempi contingentati quando uno sta parlando, a beneficio di quello che succederà, e chiede il numero legale può continuare nel suo intervento... (Intervento f.m.) chiede il numero legale e zittisce, questo dice.

Però siccome abbiamo creato il precedente Presidente io volevo solamente... ma mi risponde dopo con calma.

Per quanto riguarda il patrimonio e quindi la Delibera in oggetto noi abbiamo visto questo argomento già all'interno della Commissione, dobbiamo innanzitutto anche a beneficio del proseguo di questi lavori stabilire se questa Delibera Segretario è una Delibera propedeutica all'approvazione del Bilancio sì o no.

Perché se è una Delibera propedeutica all'approvazione del Bilancio è chiaro che insieme al propedeutico si porta appresso tutto il Regolamento, anche se... (Intervento f.m.)

PRESIDENTE:

Franco scusami.

MUSA:

Ora addirittura che mi accusa di parlare politichese per me è il massimo.

Il numero legale è a 4 o è a 9? (Intervento f.m.) Sindaco io le credo e ci mancherebbe altro, però è una interpretazione di un Regolamento che non contempla questo argomento e questo punto, perché il Regolamento così come il buon padre di famiglia Coletti ci ricorda ogni volta, questo Regolamento è obsoleto.

Però in questa fase dove noi di fatto stiamo facendo un documento che è all'interno dello schema di Bilancio perché è la ricognizione dello stato patrimoniale, quindi il quesito glielo faccio e mi risponde subito dopo che ho fatto l'intervento, cioè dobbiamo stabilire se questo ha i crismi di un argomento di Bilancio sì o no, in modo che io mi regolo e so se mi devo interrompere nel momento in cui ti chiede il numero legale.

(Intervento f.m.) no, solo per questo argomento perché gli altri sono tutti argomenti di Bilancio mi sembra di aver capito e rientrano all'interno, però questa è la mia interpretazione.

PRESIDENTE:

E' corretto per sapere poi anche nella prosecuzione.

SEGRETARIO:

Questa Delibera non rientra nella declaratoria degli argomenti per i quali pure in seconda convocazione viene richiesto un quorum strutturale pari a quello della prima convocazione.

Non soltanto perché la previsione dell'adozione di questa Delibera è stata disposta da norme successive ovviamente al Regolamento, perché da questo elenco sono esclusi anche altri argomenti che sono strettamente e indissolubilmente legati al Bilancio come, ad esempio, l'approvazione delle tariffe e delle imposte di competenza del Consiglio che non figurano nell'elencazione in cui compare invece, ad esempio, soltanto la disciplina generale dei tributi.

Quindi ritengo che questa Delibera non sia soggetta al quorum particolare previsto per il Bilancio.

PRESIDENTE:

Musa, prego.

MUSA:

Chiarito quindi per questo punto bastano 4 persone in aula, tanto per essere precisi e concisi, quindi fate i turni, 3 persone si possono addormentare in questo momento.

Invece per quanto riguarda la Delibera e quindi l'elenco del nostro patrimonio, dunque siccome non è la prima volta che arriva questo argomento in Consiglio Comunale è già venuto altre volte, questo elenco è differente da quello che ci è stato dato due Consigli Comunali fa, è stato variato questo in alcune... (Intervento f.m.) la cifra, insomma c'è qualcosa di variato rispetto al precedente. Ma questo era solamente un rilevare.

Siccome si parla di cifre, si parla di immobili, si parla di appartamenti, di terreni, di tutto quello che è il nostro patrimonio, a giustificativi di via dei Frentani... c'è una scheda che poi va a giustificare tutto quanto questo, o meglio chi ha deciso?

Nella domanda c'è già la risposta più o meno perché c'è stato un gruppo di tecnici lautamente retribuiti per fare questo lavoro che peraltro era stato già fatto, di verifica più che altro.

Io Dirigente le chiedevo... (Intervento f.m.)

PRESIDENTE:

Coletti per favore! Poi automaticamente si alimenta la discussione.

MUSA:

Era un contributo, quando si parla di contributo in questo Consiglio Comunale si deve stare attenti.

Dirigente la domanda è precisa, io se lei ne fosse in possesso qualche scheda almeno di qualche argomento gliela chiederei, quindi le faccio la domanda generale abbiamo noi la possibilità adesso di visionare queste schede e valutare se questi valori sono congrui anche alle aspettative, perché noi stiamo vendendo un patrimonio pubblico, stiamo vendendo un patrimonio pubblico, mettiamo sulla piazza un patrimonio pubblico.

Quindi io devo essere assolutamente certo che il Consigliere Comunale verifichi che questi siano i prezzi idonei per quelle che sono le aspettative di questo Bilancio, perché questo Bilancio avrebbe bisogno di 100 di questi elenchi.

Quindi la domanda è ci sono le schede che giustificano queste cose?

PRESIDENTE:

Coletti e poi vediamo alla fine... (Intervento f.m.) Tommaso scusa allora abbiamo chiarito già all'inizio, non si cumulano i minuti però non è che ogni volta devo ripeterlo!

Un piccolo rimprovero a te, ho già detto gli interventi non hanno la sommatoria dei minuti e quindi faccio 10 interventi perché avendo il primo intervento di 10 minuto posso fare 10 interventi, no!

Gli interventi sono 3, 1°, 2° e dichiarazione di voto, 10 minuti... (Intervento f.m.) è tre volte che lo dico.

Ha fatto il suo intervento io prendo anche i minuti qua, mi ci avete costretto all'inizio, non l'avevo mai fatto, è la prima volta che faccio una cosa del genere.

COLETTI:

Per 5 anni ho presieduto quasi sempre il Consiglio Regionale, ti assicuro che era molto più semplice di presiedere questo consesso.

PRESIDENTE:

Sembra una scolaresca questa!

COLETTI:

Per colpa del Regolamento che è molto confuso.

Allora Franco il gruppo di tecnici per la prima volta dal dopoguerra ad oggi ha detto al Sindaco di Ortona "queste sono le proprietà del Comune di Ortona, questo è il patrimonio disponibile..." (Intervento f.m.) è la prima volta, Franco è la prima volta, c'è sempre stato un elenco solo che le case a via... (Intervento f.m.) mo te lo dico io.

C'è stato un gruppo di tecnici che ha lavorato non su indicazione del Dirigente o del funzionario, è andato al Catasto a fare la ricognizione di tutte le proprietà intestate al Comune di Ortona.

Dopodiché ha fatto la rilevazione, ha fatto la scheda e ha fatto la valutazione, noi adesso con questa deliberazione diciamo che questo è il patrimonio disponibile, che significa disponibile?

Che non viene utilizzato a fini istituzionali dell'Ente, che può essere venduto, lo dice la legge che si deve fare, anzi la legge dice pure che... (Intervento f.m.) sì, perché ci ha tolto i soldi dei trasferimenti per forza, dice pure che avremmo dovuto valorizzare prima e poi vendere... (Intervento f.m.) no, dove è possibile valorizzare, valorizzare significa cambiare il PR per esempio sui terreni, sui terreni del Comune però non quelli privati che è una cosa diversa, a farci un villaggio, cambiare la destinazione d'uso.

La Provincia di Chieti l'ha fatto e ieri è arrivata la lettera 16.000.000 di euro abbiamo venduto alcune proprietà della Provincia e abbiamo risanato il Bilancio della Provincia, chiudiamo con 3.000.000 di avanzo quest'anno, una delle Province in Italia che ha risolto i propri problemi.

Quindi voglio dire che questo lavoro è stato molto utile, adesso dobbiamo dare pubblicità a quando il Dirigente farà l'avviso perché ci sono anche delle persone e delle imprese interessate ad acquistare.

Ci sono delle schede riguardanti gli edifici e delle schede riguardanti i terreni, sono 32 terreni abbastanza consistenti per circa 6.000.000 di euro e 82/83 edifici che noi possiamo vendere.

Poi c'è la ricognizione del patrimonio non disponibile, scuole, edificio comunale ecc. che vengono adoperati per fini istituzionali, questa è la ricognizione che è stata fatta.

La valutazione non è di competenza nostra, la valutazione commerciale l'hanno fatta i tecnici sulla base degli atti che sono stati fatti ad Ortona sui valori catastali, sulla base degli atti. Quindi il lavoro è stato fatto seriamente.

C'è da completarlo questo lavoro perché ci sono alcuni immobili che non sono regolarmente accatastrati, ma non stanno qui dentro quello che ricordo io, questi possono essere venduti domani mattina dopo che noi approviamo la Delibera, quindi il Dirigente per dare una mano al prossimo Bilancio deve fare in fretta il bando per vendere questi immobili che sono stati posti in alienazione... (Intervento f.m.) tutta la ricognizione, noi abbiamo circa 8.500.000/9.000.000 di patrimonio disponibile... (*sovrapposizione di voci*)

MUSA:

A scanso di equivoci io tecnici normali... tecnici normali intendo tecnici super partes, intendevo qualsiasi organo che è capace... (Intervento f.m.) io ho fatto una domanda!

Mica volevo dire che voi non siete normali, volevo dire normali dal punto di vista istituzionale, ci sta un organo... (Intervento f.m.) lo decidiamo noi? (Intervento f.m.)

PRESIDENTE:

...faccio un Emendamento... (Intervento f.m.) chiedo scusa faccio un Emendamento alla Delibera perché dalla discussione è emersa la necessità... (Intervento f.m.) Coletti e Musa faccio un Emendamento alla Delibera perché dalla discussione che avete fatto che riguarda

anche il Bilancio mi rendo conto... (Intervento f.m.) io sono un Consigliere posso fare gli Emendamenti.

Emerge con chiarezza la necessità di fare “cassa”, allora io propongo un Emendamento, dopo il punto 4, 4bis *con divulgazione del piano vendita singolo o collettivo ulteriore a quella di pubblicità sul sito*, cioè se si vende un appartamento e lo mettiamo sul sito del Comune di Ortona non l’acquisterà mai nessuno.

Ora non voglio individuare dove, come, quando, con quali somme, con quali pubblicità, ma di dare mandato al Dirigente, vi leggo il mio Emendamento, *di dare mandato... (Continua lettura) 4bis*.

Io l’ho letto, l’ho scritto ma lo ridico sinteticamente, *di dare mandato al Dirigente... (Continua lettura)* di intervenire con una divulgazione pubblicitaria superiore a quella dell’inserimento nel singolo sito del Comune di Ortona dove difficilmente un turista di Milano che vuole comprare un appartamento ad Ortona per andare al mare andrà a vedere sul sito del Comune di Ortona, *di dare mandato al Dirigente* che poi se lo vede lui il costo divulgativo, ma non può essere solo il sito del Comune di Ortona perché non si venderà nulla.

Io propongo questo Emendamento, se non ci sono interventi... (Intervento f.m.) scusami era rivolto a Musa, prego Castiglione... (Intervento f.m.) non è un intervento separato, è il secondo intervento... (Intervento f.m.) fino ad ora hai parlato! (Intervento f.m.) ma hai ragione, hai ancora l’altro intervento non è che ti si azzera il primo intervento!

Se uno fa un altro Emendamento non è che fai un altro intervento, un altro fa ancora un Emendamento e fai un altro intervento, come si fa? (Intervento f.m.)

CASTIGLIONE:

Io volevo solo fare una piccola riflessione su questo piano che è stato anche motivo di discussione che giustamente Coletti parlava di variazione di destinazione d’uso contestuale al piano di alienazione che molti enti hanno fatto, voi siete molto attenti anche all’ambiente purtroppo succede ed è successo che anche in altri Comuni per fare cassa non si guarda poi a quello che succede con il piano delle alienazioni degli immobili del Comune. Perché dico questo? Perché fa comodo acquistare un sito, un appartamento no perché difficilmente lo si può modificare, ma degli immobili singoli tipo le scuole dismesse ad un certo valore per poi realizzare altro, perché è vero che gli enti potevano farlo prima ma è pur vero che il privato e il tecnico mi dirà se sto dicendo cose esatte, lo potrà fare il privato. Noi andiamo a vendere a prezzi veramente bassi le scuole dismesse che sono citate nelle schede 74, 88 e 90 che poi saranno sicuramente motivo di speculazione, così è.

Quindi la riflessione è questa che non è che la dovremmo fare solamente noi, parliamo delle scuole precisamente di Ruscitti, Savini e S. Nicola che sono delle belle villette, che fanno molto appetito e noi adesso le svendiamo perché poi vedrai cosa uscirà fuori da queste villette.

Allora veramente questi immobili non li avrei inseriti in questo piano perché gli appartamenti, i terreni sono d’accordo ma questi in particolare che sono citati precisamente anche nel deliberato di cui si fa riferimento alle schede 74, 88 e 90, secondo me, potevano essere eliminati sia per evitare varie speculazioni edilizie che per il deturpamento dell’ambiente visto che voi siete molto attenti.

Quindi questo è il consiglio che volevo dare, so che non servirà a niente però io voto contro con questa mia dichiarazione.

PRESIDENTE:

Grazie. Prego Musa.

MUSA:

Presidente che il consiglio di Castiglione non sarà tenuto in considerazione non ho capito... (Intervento f.m.)

Invece volevo parlare un attimo sull'Emendamento del Presidente che mi sembra giusto dal punto di vista del pubblico, dare più pubblicità vuol dire dare più opportunità alla collettività di racimolare qualche soldo e pagare meno tasse.

Però Presidente io faccio la dichiarazione di voto che questo Emendamento glielo voto perché mi sembra giusto, però mettere a disposizione un patrimonio così grosso, così numericamente importante questa città è alla fame anche dal punto di vista immobiliare, non si vende più nulla in questa città, i privati non riescono a vendere nulla.

Quindi spendere soldi pubblici per pubblicizzare un patrimonio "pubblico", avere più possibilità di un privato che magari si trova 50 appartamenti, 30 terreni in questo momento tragico per tutti mi sembra diciamo poco rispettoso delle regole di normale concorrenza... (Intervento f.m.) io ho detto che lo voto, sono poi combattuto tra questa sorta di privato-pubblico dove in questo momento il privato langue in un modo incredibile, dove il patrimonio immobiliare si sta svalutando perché non viene acquistato non certamente solo per colpa di questa Amministrazione, non certamente principalmente per le colpe di questa Amministrazione.

Però il patrimonio privato è veramente in una condizione di disastro, quindi che io approvi la buona volontà nel far risanare le casse pubbliche ho qualche perplessità, perché il privato non ha possibilità di farsi pubblicità a grande scala così come lo faremo noi.

PRESIDENTE:

Secondo intervento mio solo per precisare che o facciamo finta di vendere e quindi lo mettiamo in un fogliettino di carta, lo posiamo sotto al municipio e diciamo "forse sto vendendo", se dobbiamo vendere è ovvio che dobbiamo cercare di portare soldi alle casse del Comune, è ovvio che si corre anche quel rischio.

MUSA:

Scusa alcuni hanno dato alle agenzie il patrimonio pubblico riconoscendo una certa condizione, quindi magari da cosa nasce cosa, magari riflettendo a voce alta non è così peregrina! (Intervento f.m.) il tecnico normale diciamo.

PRESIDENTE:

Sono corretto, l'Emendamento resta ma già mi ha detto il Dirigente che benché non sia calato nella Delibera dice comunque già è previsto nel Regolamento che dice di dare divulgazione e pubblicità, nella Delibera non l'ho letto e quindi l'ho ripetuto.

Chi è favorevole all'Emendamento come presentato? 11. Contrari? 0. Astenuti? 2.

Mettiamo a votazione la Delibera come emendata.

Chi è favorevole? 9. Contrari? 2. Astenuti? 2.

Votiamo per l'immediata esecutività.

Chi è favorevole? 9. Contrari? 4. Astenuti? 0.

La Delibera è immediatamente esecutiva.