

Dibattito punto n. 1) odg C.C del 17/05/2024

Alle ore 19:13, il Presidente avvia il dibattito sul punto 1-PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2024. INTEGRAZIONE. PRIMA APPROVAZIONE ED ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA.-.

Interviene quindi **SINDACO/PRESIDENTE Giuliano GALIFFI:**

Riguarda una integrazione al PAVI già approvato, con l'inserimento di quattro immobili in zona industriale.

Sono quattro particelle oltre a tutte, quindi tutto il carteggio comprende già la parte approvata precedentemente, e in aggiunta abbiamo gli immobili numero 31, dell'elenco 32, 33 e 34.

L'esigenza discende da una richiesta della ditta Aehra per la cessione, in seguito a una proposta di intervento produttivo per la costruzione di auto elettriche di alta gamma.

Quindi, a parte la pratica urbanistica al SUAP, per quanto riguarda la trasformazione con lo sportello unico, di un'ampia area prevista con il piano regolatore, per quanto riguarda la trasformazione, ivi destinato alla trasformazione, inoltre ricomprenderà una porzione di area già industriale, separata da questa nuova di ampliamento, da una viabilità comunale, una previsione di strada comunale, della quale siamo proprietari al 50%. Per l'attuazione di questo programma di intervento, ci hanno richiesto di cedere l'area comunale, per formare un unico lotto. Quindi questa richiesta è intervenuta successivamente. Si è definito il percorso per arrivare al risultato finale.

Attualmente abbiamo una situazione, dal punto di vista normativo in stand-by per quanto riguarda la situazione della nuova legge urbanistica regionale, che per due anni blocca le varianti, fino all'attuazione definitiva, può darsi che sarà ancora prorogata, daranno delle deroghe, ma nel frattempo si è individuata la soluzione migliore che è quella dello sportello unico, ai sensi dell'articolo 8 del Decreto 160, mediante la convocazione della conferenze di servizi. Questa procedura, impone l'urgenza al Comune perché la tempistica dell'articolo 8 del decreto 160 è molto stringente e, entro una certa scadenza, bisogna rispondere convocando la Conferenza dei Servizi. Oggi noi facciamo questo passo necessario e propedeutico per la modifica, che è consentita per i Comuni per quanto riguarda il PAVI, una modifica urbanistica semplificata, cosa che abbiamo sempre fatto tutte le volte, che è quasi sempre che abbiamo fatto il PAVI adottando delle varianti, per modificare delle aree pubbliche destinandole a private.

In questo caso trasformiamo una strada e un pezzo di verde pubblico, in zona industriale.

Si è definito con i parametri con degli atti di riferimento i prezzi, si è preso l'atto del CTIP blu, per intendersi lì vicino, abbastanza recente, aggiornato con i dati ISTAT, viene fuori una somma al metro quadrato di 36,15 euro e pertanto applicando le superfici al prezzo delle varie particelle, ne discende una modifica al PAVI già approvato, per un incremento degli importi da corrispondere al Comune rispetto al precedente PAVI. Per l'anno 2024 erano previsti il 90% per il Comune di 204.883 euro, il 10% per lo Stato di € 22.764, questi davano un totale di 227.000 euro complessivamente. Con l'aggiunta di queste cessioni, si passa a € 438.159 per il 90%, € 48.684 per il 10%, per un totale di € 486.843 contro i 227.000, con un incremento di 259.000 euro e rotti.

Quindi si propone questa approvazione, propedeutica all'attività di insediamento che determina anche l'urgenza di questa richiesta.

C'è un passo eloquente del deliberato che dice che l'intervento proposto al SUAP, per la realizzazione dell'impianto industriale per la produzione di auto elettriche di alta gamma in zona produttiva del Comune di Mociano Sant'Angelo della Società Aehra Automobile, azienda che crea e realizza veicoli elettrici di alta gamma, si appalesa di pubblico interesse per lo sviluppo economico del territorio nella misura in cui, come chiarito dalla giurisprudenza del Consiglio di Stato, n. 2761 del 2015, non è

necessario che l'interesse pubblico attenga caratteristiche di pubblico edificio, ma per quello che determina per la collettività.

Quindi si invoca l'urgenza, trattandosi in questo periodo di intervento straordinario, anche perché il Comune sia in grado, nella tempistica stabilita dal SUAP, a convocare la conferenza di servizi e non ritardare tale procedura.

Quindi la deliberazione si conclude con l'approvazione del PAVI, con le varie deleghe agli uffici, di prendere atto altresì della positiva verifica effettuata dal responsabile del SUAP in data 14 maggio 24, protocollo n.11.424, in merito alla sussistenza delle condizioni indicate all'articolo 78, comma 2 lettera a) numero 1 e 2 della Legge Regionale 58 del 20 dicembre 2023, sulla appena menzionata richiesta di variante, protocollo SUAP, del primo protocollo e successivo recente dell'8 maggio.

E quindi si conclude con il deliberato e si propone la immediata eseguibilità.

Prima dell'approvazione va evidenziata una piccola rettifica sulla delibera.

Nelle prime tre righe del deliberato si parla,.. "predisposta dall'area tecnica lavori pubblici, in collaborazione con l'area tecnica Urbanistica". L'ufficio intendeva richiamare il precedente PAVI, quando l'Ufficio Urbanistica allora era unica Area, aveva ceduto le planimetrie.

Ma a questo punto, visto la promiscuità delle Aree, è sufficiente scrivere o dell'allora area urbanistica oppure dall'ufficio tecnico senza metterli in collaborazione.

Quindi la parte in collaborazione con l'area tecnico-urbanistica la togliamo e la togliamo anche successivamente sempre nella parte della premessa, prima del deliberato quando diciamo al punto 3 prima del punto 4, subito prima del punto 4, "Vista la proposta predisposta dall'area 2, servizi tecnici, togliamo "in collaborazione con l'area urbanistica Demanio e Sport. Quindi lasciamo soltanto "vista la proposta predisposta dall'Area 2, servizi tecnici" che in verità è quella che si fa oggi, non è il refuso della precedente, quando si adottava l'altro PAVI, perché questo è il PAVI ripreso pari pari con questa piccola aggiunta, si parla di oltre 65 immobili e qui oggi noi ne aggiungiamo soltanto 4, quelli che ho elencato, i numeri 31, 32, 33 e 34.

Questo è quanto. Dobbiamo votare prima questo emendamento.

A questo punto, interviene **CONSIGLIERA Nadia BALDINI:**

Buonasera a tutti. Posto che la realizzazione di questo impianto industriale di produzione di auto elettriche è una realtà molto importante per il nostro Comune, che necessita l'avvio di tutte le attività necessarie per velocizzare i tempi e snellire il carteggio, che vedo che spesso si intreccia per dare avvio immediato all'impianto, volevo chiedere al sindaco se al punto 3, il secondo punto, qui si parla della nuova destinazione, necessita di verifiche in conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza della Provincia di Teramo e della Regione Abruzzo. Sì, nella premessa. Prima del punto 4, dove sta il sottolineato terza pagina. Se queste acquisizioni sono successive....Proprio all'inizio, guardi...(voci f.m.)..

Prende la parola **SINDACO/PRESIDENTE Giuliano GALIFFI:**

I punti del deliberato..."Di dare atto, altresì, alla positiva verifica effettuata dalla responsabile del SUAP."

Interviene **SEGRETARIO GENERALE Raffaella D'EGIDIO:**

La verifica è stata fatta dall'ufficio SUAP, con riferimento alla pratica presentata ai sensi dell'articolo otto e quella va per i fatti suoi, invece siccome noi dobbiamo fare una variante semplificata, con l'articolo 79 della Legge Urbanistica, questa noi oggi la adottiamo, la manderemo agli organi superiori, e lì ci sarà replicata la verifica da parte di questi organi, quindi in realtà la verifica è doppia, hai ragione, si fa sia con l'articolo 8, che con l'articolo 79.

Sul punto, prende la parola **SINDACO/PRESIDENTE Giuliano GALIFFI** che dichiara:

Ci sono altri interventi?

A questo punto, interviene **ASSESSORE Luca LATTANZI**:

No, vabbè, ribadendo la necessità di farlo e su questa cosa si è lavorato anche come settore urbanistico, anche se poi la delibera è passata ad altri. All'inizio, in premessa, forse mi sono distratto durante l'intervento della Consiglia Baldini se, sono ripetitivo chiedo scusa, "ne dispone espressamente la destinazione urbanistica", c'è scritto, ma non gliela diamo.... Nel PAVI alle aree mappate, diciamo che gli cambiamo destinazione urbanistica e come giustamente ha detto il Sindaco, abbiamo fatto pure i calcoli su trentasei euro, quindi è industriale, però forse non c'è scritto in delibera espressamente, cioè è un appunto mio, non c'è scritto proprio,..(voci f.m.)... sì ma in delibera non è riportata lasì in tutta la delibera io non ho trovato la destinazione espressa, magari mi sono... non l'ho letta bene.... era soltanto questo che volevo far rilevare, cioè tutto siamo d'accordo, è una variante, va fatta la variante, dobbiamo variare il PAVI, sdemanializziamo e passa al patrimonio indisponibile dell'ente, ce la vendiamo tutto quanto, ma non c'è scritto che destinazione urbanistica gli diamo, infatti il fatto di aver detto da parte del Sindaco, che è valutata trentasei euro e quindici, quindi si desume che sia area industriale, però si desume,... andrebbe scritto chiaramente nell'atto, era soltanto questo il rilievo.

A questo punto, interviene **SINDACO/PRESIDENTE Giuliano GALIFFI**:

Le planimetrie prima e dopo, stato attuale vigente, è rappresentato il piano attuale, con la strada che separa i due interventi, e poi quella futura che rappresenta senza strada, un'unica campitura che è quella di Zona Industriale e c'è la leggenda allegata.

Interviene **ASSESSORE Luca LATTANZI**:

Nulla questio su questa cosa qui, che ci sia la legenda, la planimetria allegata, tutto corretto. In tutta la delibera non c'è scritto che destinazione gli diamo.

Siccome è una delibera importante, forse anche fare un emendamento, scrivere tre righe dove diciamo: destinazione urbanistica ...come da planimetria legata o anche semplicemente mettere la...(voci f.m.)...eh, visti gli allegati, ma siccome stiamo a fare un'operazione...

Sì, l'ho visto, l'ho visto....Si richiama la planimetria, anziché richiamare la planimetria, scriverlo. Ma non è che sto a chiedere la luna,...nel deliberato dirlo, anziché rimandare agli allegati. Era solo questo.

Interviene **SINDACO/PRESIDENTE Giuliano GALIFFI**:

Punto 4, si può dire, del deliberato,.. "di dare atto che la presente costituisce l'adozione della variante urbanistica di senso dell'articolo 79, comm. 1 e 4 Legge Regionale 58/2023, come rappresentato nell'allegata planimetria contenente la legenda delle zonizzazioni, tra parentesi, trasformando la viabilità e il verde, entrambe in zona produttiva, integralmente si rinvia al piano delle alienazioni e valorizzazioni....(voci f.m.)...Eh sì, tra parentesi, lo sta dicendo. Sì, tra parentesi, tra parentesi, tra parentesi. Aspetta un momento. Eccolo qua.

Come indicato nelle planimetrie allegate, prima Stato attuale e stato futuro.

Allora Stato attuale: viabilità e verde pubblico, relativa alle particelle indicate, Stato futuro: zona industriale per entrambe le attuali zonizzazioni,... in sostituzione delle attuali zonizzazioni.

Si capisce, c'è la planimetria, c'è la legenda, eloquente legenda.

Interviene **SEGRETARIO GENERALE Raffaella D'EGIDIO:**

Allora, prima ai voti l'emendamento soppressivo della dicitura "in collaborazione con l'area urbanistica demanio e sport", sia al secondo rigo sia a pagina 4, penultimo capoverso.

Interviene **SINDACO/PRESIDENTE Giuliano GALIFFI:**

Quindi ai voti l'emendamento soppressivo.

Interviene **SEGRETARIO GENERALE Raffaella D'EGIDIO:**

Poi ai voti, secondo emendamento integrativo, punto 4 del deliberato, "Come indicato nella planimetria allegata, tra parentesi, stato attuale: viabilità e perde pubblico, relativamente alle particelle indicate - stato futuro: Zona industriale, in sostituzione delle attuali zonizzazioni."