

**SINDACO/PRESIDENTE Giuliano GALIFFI:**

Unico punto : intervento di rimodulazione ampliamento unità di trasformazione urbana estensiva n. 3 per la realizzazione centro logistico, deposito, distribuzione con piazzale movimentazioni e sottoservizi località Selva Piana. Richiesta monetizzazione area di cessione. Provvedimenti. Lattanzi.

**ASSESSORE Luca LATTANZI:** Grazie Sindaco. Buonasera a tutti. Dunque sì, ci troviamo a ...torniamo a parlare della unità UTU 3, per una rimodulazione interna all'area già individuata, a seguito di una nota pervenuta all'Ente il 29 novembre scorso, con la quale la società proponeva tale rimodulazione a seguito di una verifica sulle aree, che avrebbero dovuto cedere, verifica che ha portato a scoprire, perché a detta della società tale circostanza non era a loro nota, che su una parte dell'area da cedere e in particolar modo sulla particella 268 /A, gravava una servitù da parte del Ruzzo Reti. Tale cosa non era stata, né all'epoca dell'approvazione definitiva della variante né della proposta di variante, sollevata dalla proprietà perché non ne era a conoscenza, né tuttavia in sede di Conferenza dei servizi la società Ruzzo Reti ha eccepito nulla di tutto ciò. Quindi quando sono andati a fare maggiori verifiche catastali per poter portare avanti l'iter di costruzione, si sono accorti di questa anomalia, e pertanto chiedono la rimodulazione dell'area, rimodulazione delle cessioni previste, limitatamente proprio a queste particelle la 268/B la 267 e la 556.

Chiaramente la rimodulazione avviene nella totale conservazione degli standard urbanistici e tale rimodulazione porta, a seguito di interlocuzioni con l'ufficio urbanistica, insomma si è giunti al calcolo preciso del corrispettivo da monetizzare proprio per rimodulare l'area al fine di calmierare quella che è la cessione mancata, portando all'Ente un "quantum" che viene conteggiato su €19,50 al metro quadro, per un complessivo di 45.630 € e la destinazione d'uso che hanno i terreni che non saranno ceduti, sarà comunque mantenuta come da variante puntuale già approvata il Consiglio Comunale del 19 luglio scorso e resta facoltà dell'Amministrazione, così come è espresso chiaramente in delibera, di poter proporre una diversa destinazione di tale rimodulazione, ovvero, anziché accettare il versamento di tale corrispettivo, potrebbe esserci una diversa proposta di attrezzare un'altra area di verde pubblico. Tale cosa va comunque chiarita prima della stipula della Convenzione, quindi o l'uno o l'altro, in Convenzione ci sarà scritto che la società ci verserà 45.630 euro oppure, laddove l'amministrazione dovesse dare indicazioni prima della stipula della Convenzione, sarà indicata la nuova area da attrezzare. Volevo sottolineare un'ultima cosa. Scusate, mi ero preso un appunto un attimo soltanto. No, ok a posto per il momento a posto. Se ci sono interventi, altrimenti io ho terminato.

**CONSIGLIERA Maria Cristina CIANELLA:**

Ok Buonasera a tutti. Allora torniamo in Consiglio comunale per la terza volta, rispetto all'approvazione di questa scheda che oggi viene rimodulata sulla base di esigenze, diciamo che sarebbero sorte da ulteriore verifica in fase di realizzazione. Io vedo dalla scheda, diciamo della planimetria, chiamiamo la tavola, che è stata allegata...che abbiamo chiesto a corredo, diciamo della delibera di cui si chiede l'approvazione, una parte che viene tratteggiata dove c'è l'asterisco, per cui questa area non viene più ceduta, l'Assessore ci ha dato le indicazioni catastali insomma, delle particelle corrispondenti alla zona appunto con l'asterisco, a fronte di quella che è una individuazione di monetizzazione pari a circa € 46.000 o € 47.000 o euro più, euro meno, oppure una forma perequativa che potrebbe essere quella di una realizzazione di verde pubblico attrezzato che la Pubblica Amministrazione, quindi il nostro Comune, si riserva di individuare, di indicare, secondo poi quella che è la stesura definitiva della convenzione urbanistica, mi pare di aver capito questo. Tuttavia dal carteggio che abbiamo, secondo la corrispondenza che è intervenuta tra il Legale rappresentante della società proponente e questo Comune, leggiamo testualmente che c'è una scelta che il Legale rappresentante fa, a fronte di una domanda che il nostro Comune rivolge alla società. Nel senso, posto che la quantificazione viene rilasciata, e questo magari poi mi direte perché, di parte alla ditta proponente, a un certo punto il nostro ufficio la quantificazione della monetizzazione, viene indicata sulle metrature e sui prezzi applicati, mi pare secondo una stima... No.. l'ha fatto il nostro ufficio tecnico, magari perché io vedo mi pare, se non sbaglio, che la quantificazione sulla missiva al Sindaco del Comune di Mosciano Sant'Angelo sia una missiva in entrata, quindi la richiesta di monetizzazione fatta sulla base della richiesta

appunto della ditta proponente, non mi pare che ci sia una quantificazione diversa o uguale da parte del nostro ufficio urbanistica. Superato questo fatto, ripeto nella corrispondenza, in alternativa con protocollo del 7-12-2021 in uscita alla Di Carlo Spa, il nostro Comune dice di scegliere quale sia la volontà di adempiere. Cioè o i soldi o il verde pubblico. Quindi risponde la di Carlo Spa e dice: Come richiesto al fine di procedere alla corretta determinazione delle condizioni di assentibilità la soluzione scelta è la B da voi proposta, ovvero che nello specifico prevede la monetizzazione in sostituzione della mancata cessione della superficie complessiva di metri quadri tot costituita dalle xyz. Per cui a questo punto io domando, se noi abbiamo indicato e chiesto a questa ditta cosa ha intenzione di fare, tra monetizzare o realizzare, anche perché la soluzione era inizialmente, anche l'individuazione di una servitù di passaggio permanente, se non erro, sempre a carico della ditta, perché adesso noi ci riserviamo l'ipotesi a fronte dei €46.000,00 della individuazione di un possibile verde pubblico attrezzato, a carico ripeto della ditta proponente? Se la ditta ha già scritto "Preferisco pagarvi" posto che poi la quantificazione di parte sia oggettiva, ma questo è una scelta vostra, uno! La nota di demarcazione rispetto alle altre convenzioni urbanistiche che questa Amministrazione ha sollevato più volte come diciamo di stile, a fronte delle poco allineate diciamo, sul criterio della legittimità, quali potevano essere quelle di richiamo al Cinetatro Acquaviva, è stata sempre funzionale al fatto che la ditta ha già pagato nel 2021 metà dell'apporto al pubblico precedentemente individuato, circa €350.000,00 altri €350.000,00 impegnati del prossimo bilancio. Ora, la maggior parte di questi soldi dei €350.000 spesi, non impegnati, riguardano le strade comunali e verde pubblico attrezzato, spesi, quindi non di quelli impegnati e ancora da rendere concreti. Mi dite i risultati di questa spesa e soprattutto, se questi soldi sono stati già spesi, e non mi dite solo le strade che andate vedendo che vedete realizzate, perché ripeto mi sembra anche abbastanza riduttiva come risposta,.. quale sarebbe questo verde attrezzato? Cioè qual è l'idea di questo Comune? Dove si dovrebbe realizzare, quale sarebbe il luogo? Qual è l'idea di questo investimento in conto capitale, perché poi di questo non stiamo parlando. Oltre al fatto che ci sono €50.000,00 di questi soldi investiti spesi in pali della luce. Ora più o meno 15/20 pali della luce avremo messo, magari mi dite dove, perché anche qui, scusate lo dico molto francamente, sono pali a richiesta? Cioè qual è la politica di illuminazione del territorio comunale di cui qui non si è accorto nessuno? Io penso che i soldi vadano anche giustificati, non solo da un punto di vista formale, anche visivo, cioè i cittadini che cosa hanno toccato di questi €350.000,00 già spesi a fronte di quelli già impegnati, perché noi di questo stiamo parlando, oltre €50.000 ulteriori, oppure invece che 47 il verde attrezzato, dove? In sostituzione di che cosa? Per migliorare cosa? Io penso che perché una convenzione urbanistica venga considerata plausibile votabile, al di là di quello che è l'impegno del privato, che l'ho detto dall'inizio, di quelle che sono state le modifiche bisogna ancora ridirlo, è anche da lodare, per i tempi in cui sono, nella ricerca di investimento... vedo che nel frattempo ci stiamo documentando. No no, ma è apprezzabile il fatto che nel frattempo ci si documenti, e appunto volevo che si considerasse proprio l'esigenza di rendere tangibile questi soldi che sono entrati nelle casse comunali, per dire abbiamo fatto questo ed è sotto gli occhi di tutti. Grazie

#### **SINDACO/PRESIDENTE Giuliano GALIFFI:**

Rispondo io a una domanda, poi se ce ne saranno altri anche l'Assessore...o potrai integrare la mia se non è precisa. Innanzitutto la nota dell'ufficio tecnico del 7 Dicembre, non dice il verde o un verde qualunque, o i soldi, e quella rispondono un verde qualunque, dice quel verde lì, se lo vuoi realizzare, togliendo le condotte perché le condotte intercludono una residuale superficie minimale di 2.000 m circa a fronte di 22.600 metri quadri, quindi meno del 10%, e se vuoi monetizzare soltanto le striscette, quindi quei 700 metri, devi costituire una servitù perché io su quell'altro pezzo devo poter accedere. Loro rispondono che intendono monetizzare, perché lì evidentemente con la Ruzzo avranno avuto problemi. Ma il problema non l'ha creato il Comune intendiamoci, perché quando fanno la proposta, nessuno si è accorto, neanche la Ruzzo se n'è accorto, dopo, quando vanno a preparare gli atti per il notaio si accorgono, e questi hanno fretta, il dato fondamentale importante è che questi realizzano e non dobbiamo metterci a disquisire su un 10% di verde, se si fa qua, si e si fa là o se si prendono i soldi. Qua bisogna dare la risposta perché loro devono immediatamente intervenire, nessuno vuole intralciarli, se si sono inciampati sono inciampati per carenza loro, o di chi dovrà vendere loro i terreni. Vabbè fatto questa premessa.

Poi veniamo al verde, i soldi, i soldi non è esatto quello che è stato detto, i soldi sono €680.000,00 in due tranches. Una tranche da 340.000 furono pagati, e una seconda tranche è stata pagata a fine anno. I 340 pagati inizialmente, furono fatti degli impegni su delle opere, che possono elencare: 165.000,00 €, in aggiunta i 110.000 della Regione, sul Belvedere, 60.000 sulle aree urbane degradate ad integrazione di un importo che per errore la Regione non versò perché doveva versare il 20% del complessivo finanziamento, e l'80% doveva metterlo lo Stato, invece la Regione finanziò il 20% dell'80% con un buco di €60.000 che purtroppo ha dovuto mettere il Comune. Quindi 165, 60, poi i marciapiedi, abbiamo messo €46.000 abbiamo messo delle somme per delle progettazioni e delle manutenzioni su un capite 9599, che riguarda la viabilità e verde pubblico e qualche somma per le progettazioni. Quindi il grosso sono 165, 60 e 46. Gli altri €60.000 sono divisi in piccole voci di spesa.

Questi sono tutti impegnati e stanno su opere in corso di appalto, tra cui quella, vabbè, quello dei marciapiedi è stata appaltata, quella delle aree urbane degradate è stata appaltata pure, quindi dovranno iniziare i lavori anche lì, che riguarda il campo sportivo, via Milano, via Togliatti, il parco e via dicendo... la rotatoria all'incrocio del campo sportivo. Quelli del Belvedere stanno in esame alla Soprintendenza che ha autorizzato il prelievo dei materiali e dovrebbe starci il sopralluogo la prossima settimana. Quindi tutto il resto, quelle somme minimali, sono state utilizzate per la manutenzione della viabilità, mi sembra che fu integrato un progetto quello di via Togliatti, era stato impegnato solo in parte, e qualcos'altro sul verde.

Questa è la prima Tranche dei 340. Gli altri 340.000,00 € arrivati a fine anno, magari a fine anno ma già collocati sui capitoli di spesa del bilancio con l'assestamento, quello che era l'ultima variazione di bilancio, non si chiama più assestamento, furono messi: 290 per la manutenzione della viabilità e ci sono dei progettini che stanno seguendo l'iter di appalto e 50 per l'adeguamento degli estendimenti della pubblica illuminazione, nei tratti più o meno terminali delle linee delle zone abitate dove c'è carenza di questo servizio, sono zone tutte abitate e sprovviste ad oggi ancora di pubblica illuminazione. Posso citarne alcune, lungo la Statale 80, un tratto di Selva Piana quel marciapiede non sistemato nella parte est dell'abitato, non c'è l'illuminazione, qualche palo nel Capoluogo dove ci sono terminali di viabilità buia, un intervento di 3 pali in via Pescara, dove c'è un grosso complesso residenziale, questo è un'ipotesi che potrebbe essere presa in considerazione, ancora è stato impegnato soltanto la somma sul capitolo, e deve essere ancora definita l'esatta individuazione delle opere. Per quanto riguarda il verde, la riserva sul verde, di poter decidere di prendere i soldi o decidere un'altra zona, che va fatta immediatamente, perché adesso bisogna riformulare comunque la convenzione, perché la convenzione prevedeva di fare le opere e quella convenzione va riformulata con la modifica. La riserva deve essere immediata, o si prendono i soldi o si fa il verde. Ma, se a fronte di ettari di verde in zona produttiva, e se vogliamo sta in campagna il verde è circostante e ce n'è tanto, questa parte minimale di verde, potrebbe essere, adesso sarà preso in considerazione subito, un angoletto di 2000 m che verrebbe a mancare, fermo restando la destinazione d'uso per gli standard di quel verde, attenzione, il verde dal punto di vista urbanistico rimane, e può essere sempre preso in altri tempi. A fronte di questa decisione di prendere i soldi, per fare quello che si potrebbe, che si vorrebbe, con quei soldi e metterlo in bilancio, per velocizzare si potrebbe anche decidere, in maniera qualitativa e non quantitativa, di spendere la stessa somma dove ce ne può essere più bisogno, nel centro abitato, potrebbe essere il Capoluogo, che rispetto alle frazioni, le frazioni hanno tutte le zone verdi, abbastanza dei polmoni verdi, quasi tutte, ma tutte diciamo. Il Capoluogo che è una zona più diciamo, insediata, qualche zona in più si potrebbe individuare, ma questo va fatto, può anche non essere fatto, perché bisogna agire con la massima velocità possibile. Ci sono altri interventi.?

**ASSESSORE Luca LATTANZI** : No, solo per chiarire un fatto, l'intervento, io non mi sono andato... il Vicesindaco non è andato per documentare me, è che vista la... no, no è che ci tengo, ci tengo perché l'ho vista come una cosa molto poco carina, siccome giustamente vi informate, giustamente chiedete tanta documentazione che è giusto che sia così, pensavo avessi acquisito la nota che ti porto attraverso l'aula e te la porto, 1283 del 19 gennaio 2023 a firma Architetto Giustino Vallese, che quantifica il quantum di €45.000 e a pagina 3 della delibera viene richiamata, perché l'architetto Vallese ha già redatto la scheda finanziaria della variante, quindi in prosecuzione a quell'incarico ha fatto i conti aggiornati al valore del 2022, rispetta la nostra variante per unità produttive. Quindi ho chiesto a Mirko se cortesemente la andava a stampare, così te la produco, in modo tale che avete modo di leggerla. Ripeto, non posso, non è pensabile che un Ente si faccia dettare dal privato il quantum, non è proprio pensabile, pensarlo è veramente fuori da qualunque schema. Detto questo, il Sindaco ha risposto bene un po' a tutto, anche all'idea di illuminazione

pubblica sulla quale si sta ragionando proprio per completare le installazioni e non per fare delle installazioni personalizzate.

**CONSIGLIERA Maria Cristina CIANELLA:** Va bene allora l'Assessore mi ha dato la conferma, tramite il nostro tecnico, della quantificazione che è stata operata di parte dalla ditta. La conferma da parte del nostro tecnico della quantificazione fatta dalla ditta.

**ASSESSORE Luca LATTANZI :** No, scusami la quantificazione di quanto è, la monetizzazione, l'ha fatta il nostro tecnico. Leggi la nota. Te l'ho appena data. Ma che fa? Non parlo italiano di colpo, non parlo italiano? Guarda che è facile c'è scritto, se giri c'è una moltiplicazione semplice semplice, ci cedete tot... e viene moltiplicato per, ... il valore lo determiniamo noi come Ente, quello che stai dicendo non sono è falso, ma è gravissimo, gravissimo,

**CONSIGLIERA Maria Cristina CIANELLA:** Non è falso, perché la quantificazione fatta dalla ditta porta data 25 /11/ 2022, la conferma della quantificazione data , porta data 19/1/ 2023 punto!

**ASSESSORE Luca LATTANZI:** Ma di che stiamo parlando? Nella nota del 25 novembre, la ditta scrive "valore area priva di opere di urbanizzazione a verde pubblico, metri quadri 710 X € 6,15 al metro quadrato, e noi abbiamo moltiplicato l'area per €19,50 al metro quadrato, ti sembra che la quantificazione l'ha fatta la ditta? La ditta propone 6,15 noi moltiplichiamo per 19,50 non mi sembra una cosa normale, stiamo moltiplicando x 3, leggete le carte prima

**CONSIGLIERA Maria Cristina CIANELLA:** Non ti preoccupare, le leggiamo stai tranquillo. Stai tranquillo Luca, stai molto tranquillo, perché qui, ma... ma sì, perché quando io ti dico, che ti sei andato a documentare, ti sei andato a documentare, perché altrimenti l'avresti potuto dire nella tua prima relazione . Ma come no?

**ASSESSORE Luca LATTANZI:**Vabbè, va bene, è una risposta, è una risposta stile "prendo la palla e vado a casa" la prendo agli atti, non rispondo.

**CONSIGLIERA Maria Cristina CIANELLA:** A parte che se tu mi rispondi non è che mi dà fastidio. Superato questo fatto, non è possibile dire no, perché in questo Comune non succede, guarda qua di convenzioni urbanistiche ai limiti della follia ne sono successe di tutte e anche di più, e non come (*voci f.m.*)..Non ho capito No, no, no, no, però ancora non riuscite a sbrogliarle, quindi voglio dire insomma, io ci andrei anche piano. Ma come no, sì, superato questo fatto, quando si dice che bisogna fare in fretta, bisogna muoversi, hanno urgenza, ma perché portare una convenzione urbanistica in Consiglio Comunale significa, o fare domande, diciamo rendere più lungo l'iter? Appunto, quindi questo è un atto dovuto per cui voi siete tornati due, tre volte in questo Consiglio Comunale, a modifica di quello che voi avete scelto o meglio che in base alla convenzione tra le parti e le intese si è scelto, c'è stato un nuovo intervento e una nuova ennesima modifica, quindi non capisco dov'è la critica e la censura a dire...(voci *f.m.*) come no Sindaco, tu hai cominciato dicendo : "questi hanno bisogno di fare in fretta ed è inutile fare domande e fare ulteriori..."Ma come no? No, no.

**SINDACO/PRESIDENTE Giuliano GALIFFI:** Non mi sembra di aver detto inutile fare domande, ma tanto si sbobina. Non è così. Vabbè, ma tanto , tanto si può sbobinare

**CONSIGLIERA Maria Cristina CIANELLA:** Chiedo scusa, pensavo di avere il microfono, superato questo fatto ulteriore, mi pare il minimo sindacale domandare come sono stati spesi i soldi o no? Poi quando io vengo a chiedere questo verde attrezzato ipotetico dove sta? Quale sarà la riserva, ma può essere che questa amministrazione ancora non lo sa? E poi non è che parliamo di una somma così importante per cui è difficile individuare un tipo di intervento sotto €50.000, io penso che un'idea ci debba essere, oppure ci manteniamo il jolly in funzione di quello che può accadere a un anno diciamo, dal rinnovo del Consiglio Comunale? Io penso che siano delle domande legittime a cui legittimamente debbano essere date delle risposte, ripeto, se uno vuole mantenersi sul vago, ci mancherebbe, possiamo fare quello che vogliamo,

ripeto nel dibattito ognuno dice, ma che da questa parte ci sia l'esigenza di conoscere di capire, mi pare il minimo sindacale.

**SINDACO/PRESIDENTE Giuliano GALIFFI:** Ho inteso dire che bisogna fare in fretta, proprio perché non possiamo portarlo alla lunga la decisione di dove si trova il verde, o si decide o si prendono i soldi. Allora siccome questa cosa per essere precisi e non fare le cose che poi potrebbero essere pure diciamo, non corrette, siamo stati pure in Provincia a chiedere se costituiva variante, non costituisce variante, tutt'al più potete farvi pagare, ma per essere ancora più attenti, potreste farci un altro pezzo di verde, perché quello è un verde che non viene attrezzato e vedete dove farlo attrezzare, se volete, oppure prendere i soldi, quindi per fare in fretta abbiamo deciso Ok, ma vediamo, e quindi questa è la fretta, la fretta è di decidere di andare avanti, se nel breve tempo si riesce a sistemare, a decidere la sistemazione di pari importo, non di pari superficie, per pari importo e qualitativamente migliore, perché ho detto in zona produttiva di aree verdi ce ne sono a iosa rispetto a quelle in zona urbana, dove specialmente nel Capoluogo potrebbero essere più, diciamo importanti realizzare. Se riusciamo a individuare una sistemazione a brevissimo, in pochissimo tempo si fa, altrimenti si percepirà quella somma che è stata quantificata, la censura non l'ha fatta nessuno.

**CONSIGLIERA Nadia BALDINI:** Buonasera a tutti. No, la mia era una precisazione, non è che devo difendere nessuno, però secondo me anche la proposta di carteggio è scritta male, perché all'Assessore, c'è un punto, che la proposta formulata dal Legale rappresentante, può ritenersi accettabile laddove...e quindi il carteggio prodotto, il corrispettivo per la manutenzione e quant'altro, sarebbe stato forse più logico dire : alla luce della relazione prodotta e della proposta che incontra l'offerta, ma qua non dobbiamo fare tutti i professori, però diciamo anche questo, si presta a critiche, e quindi in questa sede però....(*voci f.m.*) ...Vabbè ho capito però si presta a critiche. Cioè dobbiamo risolvere sta cosa, cioè tu mi insegna dall'alto della tua cattedra, che nel corpo del testo ,c'è scritto che la proposta formulata dal legale rappresentante , virgola ...può ritenersi accettabile laddove, un parametro rispettato,... due parametri, quindi significa che la proposta previene e che questa proposta è accettata alla stregua di una relazione, *ergo*, non sarebbe stato più facile dire ... noi Comune, alla stregua della relazione finalizzata alla monetizzazione dell'area incontra, ...no, non c'è scritto questo, verbo, soggetto e complemento. No, l'hai scritta te? Si vede che non l'hai scritta te perché questi errori altrimenti non ci fossero stati. Ecco .

**SINDACO/PRESIDENTE Giuliano GALIFFI:** Quindi tornando alle somme, le somme sono state impegnate, soltanto alcuni lavori sono già in corso, quindi nulla è stato ancora speso, ma sono stati impegnati e la decisione su quale saranno esattamente le opere ancora è in corso di definizione, si è pensato a quello che vi ho detto, sono stati impegnati per la viabilità, quelle si va bene. Quindi possiamo passare a votazione, chi vota a favore della delibera ? Favorevoli 8 contrari nessuno astenuti 4. Dobbiamo votare la immediata eseguibilità.

Devo dare una comunicazione per il prelevamento dal fondo di riserva fatto a fine anno, c'era un residuo di €5.000 con Delibera di Giunta numero 161 del 28 dicembre, sono stati prelevati e messi sul capitolo 9599 per verde e viabilità.

Va bene, la seduta è tolta.