

Quinto punto all'O.d.G.
“Approvazione declassamento aree edificabili”

PRESIDENTE:

Credo che l'Assessore Forte possa presentare il documento che poi andrà discusso.
Prego Assessore.

ASS. FORTE:

Grazie signor Presidente. Saluto con rispetto i signori Consiglieri Comunali, il signor Sindaco e i colleghi della Giunta Municipale.

Questo è un argomento che è stato già sviscerato ripetutamente anche in sede di Commissione, quindi sono qui per fare una breve cronistoria per quanto ci seguono da casa perché sono particolarmente interessati all'approvazione di questo provvedimento.

Come è noto il Comune di Vasto è dotato di un PRG che è stato approvato, se non vado errato, nel 2001 con successive modifiche con le NTA che sono state approvate con il passare degli anni nel 2013.

Con la Delibera di Giunta n. 416 del 26.10.2016 è stata avviata la procedura esplorativa tesa all'acquisizione di manifestazione di interesse per il declassamento delle aree edificabili, ai fini della revisione generale del PRG vigente, richieste che sono pervenute da numerosi cittadini di diverse contrade della città che poi andrò ad elencare.

Con avviso pubblico del IV Settore in data 16.11.2016 è stata invitata la cittadinanza a presentare istanze per il declassamento delle aree edificabili, al fine di destinarle a zona agricola e che sono pervenute quindi ad oggi circa 80 richieste che interessano diverse località del territorio comunale.

Con successiva Deliberazione la n. 49 del 21.02.2020 la Giunta Comunale ha stabilito di provvedere a porre in essere le procedure di declassamento di alcune aree del territorio comunale di Vasto, avviando una previsione parziale del PRG... variante dello stesso da attuarsi con la procedura stabilita dalla Legge 18/83.

Vorrei aggiungere una cosa mentre illustro questo provvedimento, che la richiesta viene presentata dai cittadini perché le tassazioni sono altissime per terreni che sono stati in pratica inseriti nel PRG, che sono stati classificati quindi come edificabili e quindi dicevo un esborso annuale notevole. Tant'è che qualcuno è venuto da noi in Comune per dirci “non mi sono ricomperato il mio terreno pagando per diversi anni queste tasse”, ma andiamo avanti.

Nel mese di marzo/aprile 2020 è stato trasmesso ai richiedenti il declassamento con un apposito modulo predisposto dagli uffici e con una istanza attraverso la quale è stata confermata la volontà degli stessi.

La LR n. 29 del 13.10.2020 con questa Legge sono state approvate misure urgenti e temporanee di semplificazione di ulteriori disposizioni in materia urbanistica ed edilizia, che hanno modificato la precedente Legge la n. 18 del 1983 riguardante le norme per la conservazione, la tutela, la trasformazione del territorio della regione Abruzzo.

La LR n. 29 del 2020 in particolare ha sostituito l'Art. 33 variazione degli strumenti urbanistici che al comma 2 lett. L prevede che non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi le “retrocessioni” a zona agricola o verde privato da precedenti zone con carico urbanistico superiore.

Le zone interessate sono quelle del Sinello, Pagliarelli, Lebba, via Osca, zona di Montevecchio, via San Rocco, via del Porto, San Lorenzo, (parola non chiara) Conicella e la circonvallazione per San Salvo, dove sapete che molti territori appartengono al Comune di Vasto.

Questo io dovevo esporre ai cittadini e ai signori Consiglieri Comunali.

Mi auguro che il provvedimento venga approvato per dare una risposta concreta a quanti stanno

attendendo da anni questa retrocessione dei loro terreni. Grazie per avermi dato ascolto.

PRESIDENTE:

Grazie Assessore Forte. Adesso possiamo aprire la discussione e invito quindi i Consiglieri a prendere la parola.

Se non ci sono interventi credo che possiamo andare... (Intervento f.m.) prego.

MARRA:

L'Assessore Forte ha già ricostruito tutto quindi non devo aggiungere altro, semplicemente ringraziare comunque tutti i membri della Commissione perché il lavoro che abbiamo svolto è stato sereno, attento e tutto sommato come già dimostrato anche in ciò che si è dichiarato nei Consigli Comunali precedenti, tutti erano favorevoli al declassamento che nasce, appunto, dalle istanze dei cittadini e abbiamo avuto l'attenzione di non spezzettare il territorio laddove c'erano queste richieste e di essere uniformi nella modifica poi del PR in quanto tale.

Quindi ringrazio tutti per il lavoro svolto e chiaramente approfitto anche per dare il voto favorevole da parte del gruppo del PD.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Marra. Andiamo alle dichiarazioni di voto.

SURIANI:

Io un piccolo intervento lo farei Presidente.

Io assolutamente sono favorevole a questo provvedimento, penso che sia una di quelle cose che dicevo prima che hanno fatto di buono in maniera bipartisan.

Ogni tanto grazie a Dio si può venire a miti Consigli, credo che non ci sia nessuna valida ragione per non votare questo provvedimento di declassazione dei terreni edificabili.

Quindi volevo anche ringraziare tutti quanti i Consiglieri, gli uffici per lo sforzo che è stato prodotto e ripercorrere brevemente un po' questa vicenda, anche per i cittadini che hanno la pazienza di ascoltarci.

Questa vicenda nasce nell'ultimo Consiglio Comunale dello scorso mandato, allorquando fu discussa una Mozione che impegnava la futura Amministrazione ad occuparsi del problema, è stato personalmente per me uno dei primi impegni che ho preso come Consigliere Comunale insieme ad altri Consiglieri sia del Centrodestra che del Centrosinistra, insieme a tanti cittadini che sollecitavano la risoluzione di questo problema che partiva da 20 anni fa.

Questo impegno ha portato una certa lungimiranza da parte degli uffici e da parte dell'Amministrazione alla predisposizione di un bando che ormai risale al 16 novembre del 2016, dove pervennero le prime istanze e sembrava che la questione si dovesse risolvere nel giro di pochi mesi, come avvenuto in altri paesi, in altre città per il medesimo problema.

Siamo ritornati come gruppo consiliare di Fratelli d'Italia insieme agli altri Consiglieri di Minoranza sul tema nel 2017, poi con gli Emendamenti al Bilancio nel 2018.

Infine quando sembrava che tutto si fosse bloccato abbiamo ancora una volta risollecitato in Consiglio Comunale nel 2020 con una proposta di Delibera che fu bocciata, però che prendeva spunto da importanti proposte di legge sul risparmio del consumo del suolo che si erano succedute all'interno del Parlamento e che avevano, diciamo, portato avanti un po' questa rivendicazione di far tornare la terra ad agricola.

Tanti ringraziamenti e qualche "mi dispiace" nel senso che ci dispiace che questo provvedimento giunga con 3 o 4 anni di ritardo rispetto a quello che poteva giungere.

Ci dispiace che questi cittadini siano stati costretti a pagare per 3/4 anni in più di IMU sui terreni edificabili, quando potevano già essere agricoli almeno dal 2018.

Però diciamo così va la politica, così vanno anche le burocrazie quindi bene ha fatto il collega Marra che sicuramente deve essere ringraziato per il lavoro fatto in Commissione, insomma ricordare che poi alla fine tutto quanto si è svolto in un clima unanime e che questo provvedimento, che molto probabilmente è effettivamente una risposta giusta ad un'esigenza di queste persone, giunge alla conclusione insieme alla conclusione della consiliatura.

Credo che sia anche indispensabile fare un ringraziamento ai comitati che hanno lavorato in maniera instancabile perché il provvedimento vedesse la luce, e a tutti quanti i cittadini che si sono adoperati anche in prima persona per semplificare, per sveltire le procedure o diciamo collaborare con l'Amministrazione e con gli uffici perché finalmente questo provvedimento venisse approvato.

Quindi penso che oggi in questo Consiglio così dismesso e così di fine mandato possiamo rivendicare tutti quanti un buon risultato che sicuramente va a questa Amministrazione, e nel suo complesso al Sindaco, Assessori, Consiglieri di Maggioranza, Consiglieri di Minoranza ma ci tenevo particolarmente a dire che dal mio punto di vista insomma è una promessa mantenuta anche rispetto a quelli che erano stati gli impegni del Consiglio Comunale che ci ha preceduto.

Spero che il prossimo Consiglio Comunale che ci succederà possa mantenerne altri di cui invece abbiamo posto le basi in questa consiliatura, non li riepilogo perché sono tanti però il baratto amministrativo, il nuovo Regolamento dei Vigili.

Ci sono tante cose di cui noi abbiamo posto le promesse e che poi per motivi di tempo e di burocrazia non sono arrivate a compimento, che spero che verranno portate avanti dalla prossima Amministrazione qualsiasi colore politico essa abbia.

Quindi questo è quello che volevo dire, spero che veramente si sia trovata una soluzione ad un problema annoso e su questo vanno ringraziati veramente tutti quanti gli attori che hanno prestato servizio perché si arrivasse a questo risultato. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Suriani. Prego Consigliere Del Piano.

DEL PIANO:

Innanzitutto anch'io sono soddisfatto di questo adempimento che si è portato alla conclusione rispetto alle istanze di diversi cittadini... (parola non chiara) di questi terreni.

Volevo dire a Vincenzo lui sa perfettamente che alcuni adempimenti, alcuni provvedimenti non sono soltanto politici ma poi devono essere attenzionati perché comunque sia in questa circostanza o in altre circostanze sono delle entrate che comunque non ci saranno più.

Ma non per questo ci mancherebbe altro, quindi fa parte anche parlando in questo caso di equilibri anche qui è un provvedimento che rientra tra gli equilibri, come tanti altri provvedimenti, perché poi alla fine come sappiamo tutti la Corte dei Conti ci fa le pulci giustamente, come le fanno anche i Revisori dei Conti.

È chiaro che è un provvedimento che poteva arrivare anche prima però, ripeto, l'importante – come diceva qualcuno – è una frase di circostanza “meglio tardi che mai”, ci siamo arrivati con la condivisione, con la convergenza di tutto il Consiglio Comunale, come giustamente ha ricordato il collega Suriani, non è la prima volta che il Consiglio Comunale trova una comunità di intenti su diversi atti che sono stati portati sia in sede di Commissione e sia in sede di Consiglio Comunale.

Ovviamente voterò favorevolmente questo provvedimento.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Del Piano. Dicevo che probabilmente qui ci sarà l'unanimità per cui... (Intervento f.m.) prego Consigliere.

PROSPERO:

Grazie Presidente. Come ha detto il mio collega Suriani salutiamo favorevolmente l'approdo in Consiglio Comunale di questo provvedimento che abbiamo caldeggiato dall'inizio della consiliatura.

Arriva anche questo provvedimento in zona Cesarini quindi una tiratina di orecchie all'Amministrazione Comunale va comunque fatta, visto che dal giorno della pubblicazione dell'avviso a fine 2016 noi pensavamo che il provvedimento potesse approdare in Consiglio molto ma molto prima.

Così come era stato fatto da altri Comuni come per esempio Chieti, come per esempio Paglieta che con procedure diverse sono arrivati comunque al medesimo risultato, cioè quello di declassificare i terreni che non sono oggettivamente o comunque non hanno l'appetibilità tale da essere considerati edificabili, anche perché sono destinati di fatto all'agricoltura e pertanto si trattava di una tassa che gravava sui proprietari molto imponente.

Quindi è stato un segnale di civiltà quello di portare dietro una manifestazione di interesse alla declassificazione di questi terreni.

Un'altra questione che mi preme sottolineare che aveva sollevato un Consigliere di Maggioranza che mi ha preceduto poc'anzi è il fatto che questo comunque rappresenta un'entrata inferiore per il Comune di Vasto, ma se andiamo a vedere l'importo di questa entrata andiamo a vedere che al cospetto dell'intero Bilancio comunale è poca cosa, perché non arriviamo nemmeno a 50.000 euro, credo siano 47.000 euro se non mi sbaglio, 47.000 euro l'anno.

Ma d'altronde avete attivato quello splendido sistema di rilevamento delle infrazioni a Vasto Marina che vi ha consentito di incassare 123.000 euro in tre mesi, quindi avete sopperito abbondantemente a questo mancato introito di circa 50.000 euro l'anno.

Faccio comunque i complimenti a tutti i commissari della Commissione Assetto del Territorio che hanno lavorato in maniera rapida e con condivisione di intenti, sono riusciti quando hanno avuto il là da parte dell'Amministrazione Comunale e da parte degli uffici, a lavorare il provvedimento che oggi ci apprestiamo a votare e che sono certo che voteremo all'unanimità.

Quindi è ottimo il risultato e non siamo molto contenti per la tempistica che, come al solito, arriva in zona Cesarini, come al solito è una Amministrazione last minute che a scadenza di mandato cerca di arrabattare il possibile. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie a Lei. Se non ci sono altri interventi, non ci sono altri interventi...

SINDACO:

Presidente se è possibile io vorrei dire due parole.

PRESIDENTE:

Giorgio prego. Non sentiamo!

GIORGIO:

Mi stavo collegando, gli avrei lasciato la parola per rispetto delle istituzioni, ma se me la concede parlo prima io.

PRESIDENTE:

Prego, prego.

GIORGIO:

E' chiaro che siamo tutti d'accordo nell'approvare questa cosa, cosa che dal 2018 che viene

perseguita.

È anche facile oggi dire “approviamo in zona Cesarini”, io direi Francesco che l’approviamo in zona Sospettini se vogliamo, perché è un provvedimento che poteva essere approvato da lunghissimo tempo, che avremmo approvato tutti ma l’abbiamo sempre sostenuto tutti.

Però non possiamo non andare a rileggere le dichiarazioni del Sindaco quando nel 2018, mi sembra, 2019 insomma non lo so sta su zona locale, dove praticamente fu moderato l’incontro anche dalla (parola non chiara) Bontempo e praticamente il Sindaco disse una cosa esattamente diversa quando noi dicevamo questo: *faccio un altro lavoro, non devo cercare consenso politico, cerco di amministrare come un buon padre di famiglia. Sul declassamento dei terreni abbiamo fatto un bando, è opportuno fare una variante di piano, bisogna trovare un criterio per andare avanti* e Monteferrante lo spalleggiava a spada tratta.

Oggi invece scopriamo che queste problematiche spariscono e siamo tutti contenti per carità, come siamo tutti contenti che probabilmente verrà abolito il bollo auto e queste cose simili.

Il punto è un altro, se tutto questo era possibile, se tutto questo era possibile in tempi così rapidi perché poi non è che c’è stata un’istruttoria di 5 anni, pareri della Regione, pareri del Ministero, pareri di chi volete voi, ci spiegate perché arriva a due mesi dalle votazioni sta roba?

Per far partire i messaggini per 30 secondi? Anzi già sono partiti probabilmente dando per scontata l’approvazione.

Cioè qui qualcuno, non ve lo dimenticate, ha pagato delle tasse per tre anni che non doveva pagare, se questa cosa si poteva fare nel 2018, nel 2019, nel 2020 ogni anno in più che un cittadino ha tirato fuori anche 1 euro non è un favore che oggi gli state facendo, non è un merito che vi dovete ascrivere, è un demerito e lo dico a voi perché noi questa strada ve l’avevamo indicata da tempo quando il Dirigente Monteferrante diceva che non si poteva fare.

È un demerito che vi dovete ascrivere e non pensate, caro Del Piano, che come dici a me che i cittadini hanno l’anello al naso, i cittadini l’anello al naso non ce l’hanno, poi certo davanti che cosa ti devono dire, quando gli arriva il messaggio, quando li vai a trovare a casa? Che ti devono dire?

Poi quando esci stai tranquillo che i conti nel salvadanaio li sanno fare tutti, i soldi che in banca mancano li sanno andare a controllare tutti.

Quindi la domanda che si porranno non è “grazie Amministrazione Menna per quello che ci hai fatto”, ma è “perché Amministrazione Menna se questo era fattibile nel 2018 non è stato fatto, nel 2019? Che cos’era quell’istruttoria così importante che ha portato via 4 anni di consiliatura?”.

Ecco questa risposta vorrei che mi desse il Sindaco, perché 4 anni per fare questo provvedimento che si poteva fare prima? È uscita una nuova norma che prima non c’era?

C’è qualcosa che a noi ci sfugge che prima non era possibile e oggi lo è?

Datemi queste risposte ma soprattutto datele ai cittadini, perché se risposte ci sono io voterò ovviamente a favore, ma vado a votarlo con una coscienza sapendo che non si poteva fare di più.

Ma se queste risposte non ci sono o se non sono chiare, come abitualmente non le date chiare, interverrà il Dott. Toma o il Dott. Monteferrante che giustamente faranno da scudo al Sindaco, bè allora io lo voterò perché l’ho sempre sostenuto però rimarrò con il dubbio che forse si poteva fare qualcosa di più.

Spero che questo dubbio venga dissipato dall’intervento del Sindaco.

Il voto favorevole è annunciato e non farò la dichiarazione di voto, nemmeno repliche perché sono autoreplicanti le cose che ho detto.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Giangiacomo.

LEMBO:

Presidente buongiorno, un piccolo intervento prima del Sindaco.

PRESIDENTE:

Consigliere Lembo prego.

LEMBO:

Credo che non ci sia nemmeno bisogno di fare dichiarazione di voto perché il mio Capogruppo Marra ha già detto tutto.

Volevo ringraziare anch'io gli uffici che hanno lavorato su questa Delibera.

Ringrazio anche il lavoro che è stato fatto, diciamo un altro risultato portato a termine da questa Amministrazione Comunale, anche grazie al contributo dato dall'Opposizione.

C'è soltanto da fare una piccola precisazione, poi magari il Sindaco dirà sicuramente più di me, che il tutto è stato fatto nel rispetto della normativa anche dal punto di vista urbanistico ci sono non soltanto il PR, le NTA, ci sono anche le leggi regionali e nazionali e probabilmente non è che si è perso tempo, ripeto, è stato fatto tutto nel rispetto della normativa anche perché nel 2020 credo – se ricordo bene – c'è stata una possibilità maggiore, nel senso è stata modificata una LR tutta una serie di procedure relative ai declassamenti e ai cambi che non vanno più dal 2020 ad essere considerati variante al PR ma hanno facilitato questa procedura.

Quindi dal 2020 credo, ottobre 2020 è stata cambiata questa norma che ci ha permesso di farlo in questo modo qui.

Quindi non essendo più variante allo strumento urbanistico dei Comuni quindi la retrocessione a zona agricola a verde, quindi da precedenti aree, è stato possibile farlo anche grazie a questa norma quindi, senza variare il PR che è quello che non si voleva fare o comunque era più complicato farlo prima.

Credo si riferiva anche a questo il Consigliere Giangiacomo.

Quindi c'è stata una modifica di una norma.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Lembo. Il Sindaco chiede di intervenire, prego.

SINDACO:

Grazie Presidente. Io sono molto felice di questo provvedimento che indubbiamente voteremo compatti all'unanimità.

Saluto e ringrazio il comitato declassamento, in particolare Giannone e Del Borrello con i quali abbiamo fatto diversi incontri.

Questa è un'altra di quelle pezze che viene messa ad un PR che ha creato diversi problemi, cioè è frutto di un PR che tra le tante vicende che ha generato ha generato anche un problema di disomogeneità urbanistica, cioè in maniera anarchica ha individuato pezzi agricoli in mezzo a pezzi edificabili andando contro i principi urbanistici classici dell'omogeneità ecc.

È vero serviva una variante di piano fino a 2/3 anni fa, cioè fino a quando la Regione scrivendoci quella famosa nota che producemmo pure pubblicamente, ci disse “caro Comune non andare avanti con la variante di piano, con le tue intenzioni, perché a breve porteremo la riforma urbanistica ispirandoci alle altre Regioni Toscana, Lombardia, Veneto e semplificheranno di molto le procedure, quindi si può anche evitare la variante rispetto a talune questioni”.

Tra queste questioni c'è anche il declassamento, il declassamento dei terreni è stato semplificato dalla legge urbanistica, dalla normativa urbanistica di settore regionale e ci ha consentito di saltare delle procedure, degli aspetti burocratici molto annosi e complessi.

Per questo arriva oggi, arriva senza la variante di piano, senza ulteriori provvedimenti che avrebbero ingigantito la questione.

Io non mi preoccupo tanto del ritardo con cui arriva il declassamento in Consiglio Comunale,

perché è una Amministrazione che si è fatta carico di un problema e l'ha portato a termine nei tempi della consiliatura.

Io mi preoccupo invece di quante altre pezze bisogna ancora mettere rispetto ad un provvedimento amministrativo di PR e di cui, ancora oggi, si vanno a generare problematiche e ancora oggi si vanno a mettere pezze a colori.

Concludo qui. Grazie a tutti i Consiglieri, un abbraccio.

PRESIDENTE:

Grazie Sindaco. Se permettete possiamo passare direttamente alla votazione visto che si prevede l'unanimità.

Vedo che siete d'accordo, Segretario invito a procedere per la votazione del punto n. 5.

SEGRETARIO:

Procede all'appello. 18 voti favorevoli Presidente.

PRESIDENTE:

Grazie Segretaria. Quindi con 18 voti favorevoli il Consiglio Comunale approva il punto n. 5.

Dobbiamo votare adesso la immediata eseguibilità.

SEGRETARIO:

Procede all'appello. 18 voti favorevoli.

PRESIDENTE:

Quindi anche adesso con 18 voti favorevoli il Consiglio Comunale approva l'immediata eseguibilità del punto n. 5.

Passiamo all'ultimo punto all'O.d.G.

