



COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO

Provincia di Cosenza

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 34

Data 10 Agosto 2011

OGGETTO: "PRU" - Programma di Recupero Urbano " Area di corte edifici scolastici Elementari e Medie " - località marina di Belvedere Marittimo. Premio cubatura – ditta Soc. IL CASTELLO s.r.l. - Istanza del 28.07.2011 e successiva integrazione del 04.08.2011 -

L'anno duemilaUndici, il giorno Dieci, del mese di Agosto, alle ore 11,10 , nella solita sala delle adunanze consiliari, alla Seconda convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, sotto la presidenza del Presidente Sig. Oreste SARPA.

Fatto l'appello nominale risultano:

n. d'ord	COGNOME E NOME	Presente	Assente	n. d'ord	COGNOME E NOME	Presente	Assente
1	GRANATA Enrico	X		10	ARENA Alfredo		X
2	D'APRILE Mario		X	11	GROSSO LA VALLE Filippo	X	
3	SPINELLI Vincenzo	X		12	DONATO GROSSO Antonio	X	
4	CESAREO Carlo	X		13	SANSONI Raffaella		X
5	CRISTOFARO Vincenzo		X	14	UGOLINO Riccardo	X	
6	FILICETTI Giuseppe		X	15	DE LUCA Tizio	X	
7	SARPA Orestino	X		16	D'APRILE Mauro	X	
8	RIZZO Massimo	X		17	CETRARO Salvatore		X
9	STUMBO Santino	X					
ASSEGNATI N. 17		IN CARICA N. 17		PRESENTI N. 13		ASSENTI N. 04	

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Capo Dott. Giancarlo SIRIMARCO.

IL PRESIDENTE

INTRODUCE l'argomento iscritto all'O.D.G. predisposto per la seduta odierna ed invita il Sindaco a relazionare in merito;

AVUTA PAROLA il Sindaco

PREMETTE:

- Il Consiglio Comunale con deliberazione n° 04 del 12.01.2010, accogliendo la richiesta avanzata da parte del sig. MARTORELLI Mario in qualità di amministratore della soc. IL CASTELLO, titolare del permesso di costruire n° 7037 del 23.04.2009, rilasciato dal Commissario ad ACTA dott. PETRELLI, si è determinato sulla proposta formulata relativa alla "riqualificazione dell'intera area a servizio dei Plessi Scolastici "Medie ed Elementari", avviando la procedura prevista dall'art 14 della legge Regionale n° 19/2001 e s. m. i. Atto revocato, su richiesta del sig. MARTORELLI con delibera Consiliare n° 41 del 23.08.2010;
- Con successivo atto n° 45 del 17.09.2010 il Consiglio Comunale si è determinato sulla nuova proposta demandando a questo Ufficio gli adempimenti di propria competenza riferiti alla norme dettate dall'art. 14 della legge Urbanistica Regionale n° 19/2001 e s.m.i.
- In sede di Conferenza dei Servizi sono stati acquisiti i seguenti pareri:
- a) Amministrazione Provinciale - parere favorevole espresso con nota n° 58281 del 11.06.2010;
- b) Soprintendenza di Cosenza - parere favorevole espresso con nota n° 2017/P del 08.06.2010;
- c) Genio Civile di Cosenza (art. 13) espresso con nota n° 8619 del 29.06.2010;
- d) Parere Igienico sanitario - espresso con nota n° 34/2010 del 01.07.2010;
- La Regione Calabria - Dipartimento n° 8 Urbanistica e Governo del Territorio - Settore n° 1 con propria nota n. 9921 del 21 Giugno 2011 acquisita al protocollo di questo Ente in data 30.06.2011, dopo varia corrispondenza ed integrazioni, ha ritenuto che il programma degli interventi proposti dalla società Castello SRL deve, necessariamente essere sottoposta diversa procedura, rientrando nei dettami di cui agli art. 33 e 34 della Legge Regionale n. 19/02, in combinato disposto con l'art. 14 della medesima legge, mediante nuovo procedimento suffragato dalla documentazione tecnica ed amministrativa prevista dalla norma, tra cui la relativa deliberazione Consiliare che dovrà essere necessaria, ente adotta in variante allo strumento Urbanistico.
- La società Il Castello con Istanza datata 26.07.2011, successivamente integrata con nota n° 14912 del 04.08.2011, ha trasmesso la documentazione richiedendo l'inserimento all'ordine del giorno del Consiglio Comunale la proposta avanzata, anche in considerazione che La Corte di Cassazione ha introitato a Sentenza la vertenza tra i dante causa ed il Comune, ed intende la stessa definire il tutto ancor prima del deposito della Sentenza con rinuncia da entrambi le parti;
- Le opere che vengono previste andrebbero a definire tutta l'area di pertinenza delle scuole elementari e medie con una nuova sistemazione esterna che prevede di aree da destinare a parcheggi - la regolamentazione del flusso dei veicoli - allargamento sede stradale con realizzazione di muri di contenimento - posa in opera di cancelli carrai con sistema elettronico - segnaletica. E' prevista anche l'acquisizione e la demolizione di un manufatto esistente. Dette opere, per come risulta dal computo metrico estimativo, ammontano ad € 212.503,00. Dalla documentazione trasmessa si evince che come la società, in contropartita, richiede un premio cubatura nella misura del 20% di quella consentita su una disponibilità di terreno dichiarata di mq. 3.208 - volumetria consentita pari a mc. 6.416 - autorizzata con permesso di costruire 7037/2009 mc. 6.061 - richiesta mc. 7.680.

- condizione che vengano
della legge urbanistica
medesima legge, acquisiti
e la Regione Calabria -
come proposto comporta
quale FULICETTI, con
prezzo indicati

Al Consiglio Comunale

Per i motivi e la causale in premessa specificati, che si intendono qui integralmente riportati, DI AVVIARE IL PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PROPOSTI IN CONFORMITA' DELLA NORMATIVA DETTATA DALL'ART. 33, OVVERO DELL'ART. 34 DELLA L.R. N. 19/02 e sue successive modifiche ed integrazioni, in combinato disposto con l'art. 14 della medesima legge, poiché in variante alle previsioni urbanistiche.

IL PRESIDENTE

CHIEDE se vi siano interventi tra i consiglieri presenti;

CHIESTA ED OTTENUTA PAROLA il Consigliere Salvatore CETRARO, dà lettura del documento avente ad oggetto "Dichiarazioni relative al punto 08 all'odg (Prot. n. 14919 del 04.08.2011) del Gruppo L'Orizzonte", datato 10.08.2011, che dopo aver letto consegna al Segretario Comunale, per allegarlo alla presente delibera e per formarne parte integrante e sostanziale, chiedendo ai Consiglieri presenti, per tutto quanto esposto nel predetto documento, se, anziché cercare inermi un riparo sotto la nota del Dipartimento Urbanistica della Regione Calabria del giugno 2011 o sotto il parere dell'UTC del 04 agosto 2011, abbiano letto quanto stabilito dall'Art. 34 della LR 19/2002 cui si vorrebbe ricondurre la vecchia proposta della ditta IL CASTELLO SRL, più volte rimaneggiata e portata in discussione per la quarta volta; lo stesso Consigliere CETRARO aggiunge che nella più ampia definizione di Programma di Recupero Urbano il richiamato art. 34 della LR 19/2002 stabilisce al comma 1 che "il PRU è finalizzato prevalentemente al recupero, non soltanto edilizio, del patrimonio di edilizia residenziale pubblica" cosicché, non rilevandosi tale finalità, il Consiglio deve prendere atto che la proposta progettuale in discussione non rientra nelle tipologie di intervento dell'Art. 34 della LR 19/2002 e pertanto la proposta sottoposta al Consiglio è da respingere o quantomeno da rinviare; lo stesso Consigliere CETRARO aggiunge che, considerata la necessità di tutela e valorizzazione dell'area scolastica della frazione Marina, è opportuno rinviare l'argomento in trattazione a successiva Adunanza previa completa istruttoria da parte degli Uffici competenti e chiarimento su tutti i dubbi sollevati;

CHIESTA ED OTTENUTA PAROLA il Consigliere Riccardo UGOLINO dichiara: Comprendo l'insistenza della ditta a realizzare quanto richiesto in quanto beneficerebbe del premio di cubatura. Afferma, inoltre, che il fine di realizzare infrastrutture viarie consentirebbero l'appetibilità alle costruzioni. La ditta dovrebbe prendere atto sulla possibilità dell'ipotesi progettuale rilasciata dal Commissario ad Acta; Domanda per quanto riguarda l'inserimento nel PRU a quale tipologia ammessa dell'art. 34, comma 3, e dà lettura dell'articolo. Ultimata la lettura dell'articolo chiede a quale tipologia dell'articolo ci si appiglia per l'approvazione dell'argomento in trattazione;

CHIESTA ED OTTENUTA PAROLA il Consigliere Mauro D'APRILE pone una differenziazione tra edilizia contrattata con il P.R.U., P.I.N.T.;

CHIESTA ED OTTENUTA PAROLA il Sindaco innanzitutto respinge le considerazioni su eventuali convenienze con ditte private; dichiara che l'intera pratica è stata sottoposta alla Regione, la quale ha consigliato di utilizzare la procedura di cui agli artt. 33 e 34; Fa rilevare, infine, che è presente agli atti parere favorevole espresso dal Responsabile dell'U.T.C. Comunque si dichiara favorevole al rinvio del punto in trattazione a successiva seduta consiliare

Non essendovi altri interventi si procede a votazione sulla proposta di rinvio avanzata dal consigliere Salvatore CETRARO

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del consigliere Salvatore CETRARO e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

Con la seguente votazione espressa in forma palese;

**PRESENTI N. 13 – VOTANTI N. 13 – ASTENUTI NESSUNO – VOTI FAVOREVOLI N. 13
– VOTI CONTRARI: NESSUNO**

D E L I B E R A

DI RINVIARE a prossima seduta consiliare la trattazione del punto posto all'O.D.G.

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (Art. 49 comma 1^a - D. Lgvo 267/2000)

PER LA REGOLARITA' TECNICA Si esprime parere Data	UFFICIO..... IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PER LA REGOLARITA' CONTABILE Si esprime parere favorevole..... Data	UFFICIO DI RAGIONERIA..... IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Visto l'art. 153 comma 5 ^a - D. L.vo n. 267 del 18.08.2000 Attestazione di copertura di spesa IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO Data
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AMM.VO	

La presente deliberazione viene letta, approvata, sottoscritta.
 IL SEGRETARIO COMUNALE
 (dr. Giancarlo SIRIMARCO)

IL PRESIDENTE
 (.....)

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio, per quindici giorni consecutivi dal 18/10/2011 al come prescritto dall'art. 124 - comma 1° - del D. L.vo 267/2000 (N. 340 Reg. Pub.)

Li 18/10/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
 (dr. Giancarlo SIRIMARCO)

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA' (ai sensi del D. L.vo n. 267/2000)

DIVENTA ESECUTIVA IN DATA

- ☒ per la scadenza del termine di 15 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134 - comma 3° - del D. L.vo n. 267/2000
- ☐ In quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del D. L.vo 267/2000
- ☐ E' stata inserita nell'elenco in data Prot. n. ai sigg. Capigruppo Consiliari (art. 125 D. L.vo 267/2000)

Li

IL SEGRETARIO COMUNALE
 (dr. Giancarlo SIRIMARCO)

PER COPIA CONFORME

Dalla Sede municipale,

Il Segretario Comunale



COMUNE DI BELVEDERE M.MO (CS)
Gruppo Consiliare "L'ORIZZONTE"

Al Sig.
PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE

Al Sig.
SEGRETARIO COMUNALE
COMUNE DI BELVEDERE M.MO

Consegnata a mani
Adunanza C.C. del 10 Agosto 2011

**CONSIGLIO COMUNALE - SESSIONE STRAORDINARIA
2ª CONVOCAZIONE 10.08.2011**

**DICHIARAZIONI RELATIVE AL PUNTO 08 ALL'ODG (PROT. N. 14919 DEL 04.08.2011)
DEL GRUPPO CONSILIARE L'ORIZZONTE**

**"PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO (PRU) DELL'AREA DI CORTE DEGLI EDIFICI
SCOLASTICI ELEMENTARI E MEDIE FRAZIONE MARINA - PREMIO CUBATURA - ART. 34
LEGGE REGIONALE CALABRIA N. 19/2002 S.M.I. - DITTA: SOC. IL CASTELLO SRL"**

Con riferimento al suindicato p.to all'OdG, il Gruppo Consiliare L'Orizzonte intende far rilevare preliminarmente che l'argomento in discussione è stato più volte oggetto di discussione in Consiglio Comunale.

Questa è la QUARTA VOLTA che lo stesso argomento, soggetto a successive modifiche e rimaneggiamenti che hanno, tuttavia, sempre lasciato svariati dubbi circa la legittimità dell'iniziativa nonché circa l'effettiva convenienza e l'utilità per l'Ente, ritorna in Consiglio Comunale.

A tal proposito è da rammentare che con Deliberazione n. 4 del 12.01.2010 il Consiglio Comunale si determinò su una prima proposta di "Riqualificazione dell'intera area a servizio dei plessi scolastici Medie ed Elementari", avanzata dalla società IL CASTELLO SRL e successivamente, su istanza della stessa società, detto atto deliberativo fu revocato con la Delibera C.C. n. 41 del 23.08.2010.

In data 17.09.2010 l'argomento ritornò in Consiglio Comunale e, nonostante le numerose perplessità denunciate dal Gruppo Consiliare L'Orizzonte, la Maggioranza (sebbene divisa) si determinò favorevolmente su una seconda proposta di variante al P.R.G. relativamente al terreno limitrofo all'area scolastica della frazione Marina, di proprietà della suddetta società, cui veniva riconosciuto un premio di cubatura del 20% in cambio della sistemazione dell'area di corte degli edifici scolastici da eseguirsi a totale carico della stessa società.

Oggi l'argomento ritorna nuovamente all'attenzione del Consiglio Comunale sotto una nuova veste ovvero sotto forma di **"PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO DELL'AREA DI CORTE DEGLI EDIFICI SCOLASTICI ELEMENTARE E MEDIA IN FRAZIONE MARINA – PREMIO DI CUBATURA - ART. 34 L.R. CALABRIA 19/2002 S.M.I. – DITTA IL CASTELLO SRL"**.

Premesso quanto sopra, è fuor di dubbio che l'area di corte degli edifici scolastici della frazione Marina, Scuola Elementare e Scuola Media, deve essere tutelata e valorizzata, così da garantire le migliori condizioni di sicurezza per gli alunni e per le attività scolastiche, ma è altrettanto vero che il perseguimento di tale fine deve avvenire per il tramite di procedimenti amministrativi chiari, trasparenti e legittimi.

Si deve, cioè, evitare di confondere il primario interesse pubblico – che dovrebbe coincidere con la recinzione della area scolastica – con un eventuale interesse privato sui terreni limitrofi alla stessa area scolastica.

Anche questa volta, purtroppo, l'iniziativa in argomento è giunta in Consiglio Comunale a seguito di specifica attivazione da parte del privato, quasi come se fosse il privato a prendersi carico dell'interesse pubblico più che i Consiglieri Comunali o l'Esecutivo Granata.

Ciò detto, l'argomento oggi in discussione altro non è che il "rimaneggiamento" della pratica discussa in Consiglio Comunale il 17 settembre 2010, all'epoca approvata con una evidente spaccatura della Maggioranza a seguito della giusta presa di coscienza da parte di qualche Consigliere, più scrupoloso e attento, circa la scarsa chiarezza e gli evidenti profili di illegittimità.

All'epoca, l'argomento, oggi di nuovo in discussione, era stato iscritto all'OdG nella versione di ***Richiesta di valutazione Recupero Urbanistico area di corte edifici scolastici Elementari e Medie – Località Marina di Belvedere – Premio Cubatura ditta soc. IL CASTELLO SRL – Atto d'impulso*** ed in tale occasione, così come risulta dall'atto deliberativo citato, il Gruppo L'Orizzonte contestò fermamente la proposta definendola **"UN BARATTO A**

TRATTATIVA DIRETTA TRA IMPRENDITORE ED ENTE, confezionato secondo un CODICE DEL TUTTO NOSTRANO E NEBULOSO".

I dubbi e le denunce esposte in quel Consiglio Comunale hanno trovato giusta ragione, a distanza di meno di un anno, nel mese di giugno scorso, quando è pervenuta dalla Regione Calabria - Dipartimento n. 8 Urbanistica e Governo del Territorio - Settore n. 1, la nota acquisita al Prot. n. 9921 del Comune di Belvedere M.mo in cui È STATA CONTESTATA la procedura avviata con contestuale invito a conformarsi al precetto normativo dettato dall'Art. 33 ovvero Art. 34 della L.R. 19/2002 s.m.i.

Tale atto ha siglato la SUPERFICIALITÀ dell'esecutivo Granata e di buona parte della Maggioranza consiliare che in quella occasione decise di procedere forzatamente, sebbene nella più ampia consapevolezza, alla approvazione di un atto viziato e fortemente pregiudizievole per l'Ente, con il solo vantaggio (apparentemente immediato) per la parte privata che avrebbe dovuto beneficiare di un premio di cubatura di 1300 mc.

È inutile ricordare, perché è scandito molto bene nei ricordi di tutti, l'applauso dei Consiglieri di Maggioranza presenti in aula, subito dopo la sudata approvazione della proposta, cui si associò anche qualche altro Consigliere, assente durante la votazione e che prontamente fece rientro in aula, a conclusione della stessa votazione, per unirsi ai festeggiamenti!

Una scena volgare e disgustosa!

È stata la prima ed unica volta nella storia di questi due anni di Amm.ne Granata e proprio questa circostanza fa ipotizzare la "cieca volontà" di una parte della Maggioranza a portare avanti a tutti i costi questa iniziativa privata!!!

La nota della Regione Calabria del giugno scorso ha sancito, per chi lo avesse dimenticato, che anche Belvedere Marittimo deve adeguarsi alle Leggi ed ai Regolamenti nazionali e regionali che il Sindaco Granata definisce, troppo spesso, puri "formalismi", così come fece nel gennaio 2010 e successivamente nel settembre dello stesso anno nel trattare l'argomento che oggi ritorna in Consiglio Comunale.

Il Sindaco Granata dovrebbe prendere atto che BELVEDERE MARITTIMO NON COSTITUISCE UNA REPUBBLICA AUTONOMA, e per tale ragione ha l'obbligo di conformarsi alle leggi italiane, così come dovrebbe rifarsi a quanto previsto dal Codice dei Contratti per l'affidamento di incarichi a professionisti esterni all'Ente anziché ricorrere a continue ordinanze contingibili ed urgenti, sempre prive di qualsivoglia presupposto di

urgenza ed indifferibilità, ma che celano esclusivamente logiche estranee ai principi di trasparenza, uguaglianza e corretta amministrazione.

I "COLPI DI MAGGIORANZA" ai fini della approvazione di anomale o discutibili proposte, altro non dimostrano che lo scarso approfondimento, da parte dei singoli Consiglieri, degli argomenti di volta in volta in discussione; d'altronde si deve sperare che questi "COLPI DI MAGGIORANZA" derivino solo da una scarsa analisi dell'OdG da parte dei singoli Consiglieri e non sottendano invece vecchie strategie di equilibrio, che potrebbero rivelarsi pericolose per lo stesso singolo Consigliere chiamato eventualmente a rispondere davanti all'Autorità Giudiziaria circa la propria consapevolezza nella condivisione di talune iniziative palesemente poco trasparenti.

È davvero singolare, infatti, ritrovare ogni volta un plotone di Consiglieri di Maggioranza silenziosamente schierati su posizioni unanimi: è mai possibile che le divergenze nascano soltanto su vicende tipo l'isola pedonale da istituire sul lungomare e che gli equilibri non si spezzino invece su questioni riguardanti ad esempio il bilancio, il diffuso disinteresse dell'esecutivo in ordine alle questioni relative al dissesto idrogeologico, o ancora sull'arbitrarietà con cui il Sindaco e la Giunta procedono all'affidamento di lavori ed incarichi, sulla disapplicazione di regolamenti, etc.?

Il Sindaco Granata deve oggi prendere atto dell'errore commesso nel settembre 2010 quando "spinse" la propria Maggioranza a votare favorevolmente una proposta lacunosa ed illegittima, che meritava approfondimento e chiarezza nel solo interesse della collettività.

Il Sindaco Granata deve oggi dare atto al Consiglio ed alla Cittadinanza che all'epoca il Gruppo Consiliare L'Orizzonte non muoveva pretestuosamente rilievi e contestazioni sulla pratica portata all'attenzione del Consiglio Comunale, ma contestava giustamente la scarsa trasparenza ed il mancato rispetto della normativa vigente.

Da parte del Gruppo Consiliare L'Orizzonte sarebbero gradite, sebbene non pretese, le scuse del Sindaco che all'epoca ne tacciava di ostruzionismo il Capogruppo.

Doverose sono invece le scuse del Sindaco Granata alla Cittadinanza perché sono trascorsi già due anni dal suo insediamento, oltre i due mandati precedenti l'Amministrazione D'APRILE 2004-2009, senza essere riuscito a dare dignità all'area scolastica della Frazione Marina.

È palese quindi che tra le priorità del Sindaco Granata non vi è stata MAI quella di recuperare l'area scolastica della frazione Marina, come diversamente si vorrebbe far credere.

Oggi, quindi, non si può definire pretestuoso l'atteggiamento dei Consiglieri del Gruppo L'Orizzonte quando questi fanno rilevare che il Sindaco Granata ed il suo esecutivo, unitamente a quei Consiglieri di Maggioranza che votarono favorevolmente nella Adunanza del 17 settembre 2010, non hanno alcun interesse concreto ai fini del recupero dell'area scolastica della frazione Marina: gli atti avuti in visione dimostrano palesemente che l'iniziativa di portare D'URGENZA questa pratica in discussione, sebbene rimaneggiata a seguito della nota della Regione Calabria, la quale merita tuttavia qualche approfondimento, è interamente da ritrovarsi nel DINAMISMO e nell'INTERESSE ESCLUSIVO DEL PRIVATO, ossia della Ditta IL CASTELLO SRL

Il Rappresentante Legale della soc. IL CASTELLO SRL in data 04 agosto 2011 ha inoltrato al Sindaco ed all'U.T.C. propria istanza, acquisita al Prot. n. 14912, con cui ha richiesto testualmente *"l'inserimento con urgenza all'ordine del giorno del Consiglio Comunale al fine di definire il tutto prima del deposito della Sentenza"* della Suprema Corte di Cassazione relativa alla Causa vertente tra i F.LLI PERRONE ed il Comune di Belvedere Marittimo.

Lo stesso giorno 04 Agosto 2011 l'U.T.C. procedeva alla redazione della nota di cui al Prot. n. 2806/UTC, recante ad oggetto "PRU – Programma di Recupero Urbano – Area di corte edifici scolastici Elementari e Medie – Località Marina di Belvedere Marittimo. Premio di Cubatura – ditta soc. IL CASTELLO SRL – Istanza del 28.07.2011 e successiva integrazione del 04.08.2011 – Proposta di deliberazione", e sempre lo stesso giorno 04 Agosto 2011 il Messo Comunale procedeva alla notifica dell'aggiunta (Prot. n. 14919) dell'argomento in trattazione all'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale fissato con precedente nota di cui al Prot. n. 14741 del 02.08.2011.

Alla luce di quanto sopra è facile riscontrare, anche per i più distratti, come un Privato sia riuscito ad incidere così fermamente sui lavori del Consiglio Comunale più di un Consigliere Comunale stesso che frequentemente deve assistere allo smarrimento da parte del Sindaco di Interrogazioni, Mozioni e richieste di Iscrizioni di argomenti all'OdG.

A tal proposito, ed a dimostrazione di ciò, non è superfluo far rilevare che lo stesso giorno 04 Agosto 2011 il Capogruppo de L'Orizzonte inoltrava al Sindaco una interrogazione a

risposta orale in Consiglio Comunale in ordine alle contestazioni da parte della locale Delegazione di Spiaggia di Belvedere M.mo sull'iter procedurale seguito dal Comune di Belvedere Marittimo nella autorizzazione di variazioni in aumento di concessioni demaniali marittime; tale interrogazione, presentata da un Consigliere Comunale, non è stata iscritta all'OdG sebbene pervenuta al Protocollo in tempi utili.

Questa vicenda dimostra quindi come il dinamismo dei Privati riesca, talvolta, ad essere più efficace ed incisivo nei confronti della Politica rispetto ad uno stesso Consigliere Comunale!

Sarebbero da chiarire a questo punto le ragioni per le quali il Privato riesca ad essere più efficace ed incisivo nei confronti della Politica rispetto al predetto Consigliere Comunale!

La Minoranza non è abituata ad assistere a reazioni così immediate da parte della Maggioranza cosicché, forse, sarebbe il caso che il Sindaco spiegasse le ragioni di una risposta così celere alle richieste di un privato, specificando nel contempo l'origine e la storia di questa pratica progettuale, in modo da fugare eventuali dubbi su possibili interferenze.

Il Presidente del Consiglio Comunale dovrebbe chiarire se sia stato oggetto di PRESSIONI al fine di aggiungere questo punto all'OdG di un Consiglio Comunale già convocato, sebbene non si ravvisi l'urgenza dell'argomento!

Ed a tal proposito, a dimostrazione della mancanza di urgenza relativamente all'argomento in discussione, è rilevante osservare che alla prima convocazione del giorno 08 agosto scorso la Maggioranza ometteva in massa di intervenire, facendo così slittare l'Adunanza all'odierna sessione di seconda convocazione.

Il Presidente del C.C. dovrebbe altresì chiarire, perché ha inteso iscrivere detto punto all'OdG trascurando l'interrogazione del Gruppo L'Orizzonte, presentata lo stesso giorno 04 agosto, sulla questione relativa alle contestazioni della locale Delegazione di Spiaggia sull'iter amministrativo seguito dal Comune di Belvedere Marittimo per l'autorizzazione di ampliamenti delle concessioni esistenti; argomento questo di notevole interesse, stante peraltro il particolare periodo in cui ai FALSI PROCLAMI di un EFFICIENTE IMPIANTO DI DEPURAZIONE da parte dell'Assessore Vincenzo SPINELLI si è registrato a distanza di pochi giorni, quasi come se avesse attirato una iettatura, un improvviso disfunzionamento dello stesso impianto che ha portato Belvedere Marittimo a

"guadagnare" le prime pagine delle testate locali nonché un "dignitoso" spazio sul TG3 Calabria del 05 agosto scorso.

In conclusione, dall'analisi degli atti contenuti nella cartella del Consiglio si deve riconoscere che l'argomento in discussione è stato iscritto all'OdG su esplicita richiesta del Privato; d'altronde, dalla documentazione in atti, come sarà meglio chiarito avanti, **NON RISULTA ALCUNA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE.**

Un caso questo, ossia l'iscrizione immediata di argomenti all'OdG a seguito di richiesta di un privato, che non risulta previsto dal Regolamento relativo al funzionamento del Consiglio Comunale e che finisce per ridurre il ruolo dell'organo Consiliare ad una risposta servile alle richieste di taluni Privati.

Un atteggiamento questo che offende la storia di Belvedere Marittimo e probabilmente, in virtù di quanto commentato fuori da questa Aula, offende anche la coscienza di qualcuno dei Consiglieri di Maggioranza.

Ma ritornando all'istanza inoltrata dal Rappr. Legale della società IL CASTELLO SRL in data 04 Agosto 2011 al Sindaco, **sembrerebbe che il Comune di Belvedere Marittimo sia oggi sottoposto ad una sorta di "ricatto"**: in tale istanza si fa riferimento ad una attesa **Sentenza della Suprema Corte di Cassazione**, sulla quale il Sindaco avrebbe dovuto (e dovrebbe) fornire dettagliati chiarimenti e sempre in riferimento a tale Sentenza i Consiglieri avrebbero dovuto rinvenire nella cartella relativa all'argomento quantomeno una relazione che spiegasse l'origine del contenzioso, lo sviluppo dello stesso ed i costi sostenuti dall'Ente fino ad oggi.

Per contro tale "attesa ed imprecisata Sentenza" diventa quasi l'occasione per "obbligare" il Consiglio Comunale ad approvare d'urgenza una vecchia iniziativa imprenditoriale, oggi rimaneggiata o mascherata sotto le vesti di un Programma di Recupero Urbano, con impegno da entrambe le parti a rinunciare al contenzioso.

Il Consiglio Comunale non può accettare né ricatti velati né imposizioni esplicite, a maggior ragione quando non vi è la necessaria chiarezza sugli argomenti in discussione.

Il Consigliere Comunale Filippo GROSSO LA VALLE, che, in occasione della Adunanza del C.C. del settembre 2010, con "saggezza" decise di abbandonare la seduta prima di procedere a votazione sullo stesso argomento in discussione, dovrebbe oggi relazionare, in quanto Consigliere con delega in materia di contenzioso, circa la Sentenza annunciata dal Rappr. Legale della ditta IL CASTELLO SRL nella istanza del 04 agosto scorso.

Diversamente, il Consiglio Comunale non può decidere circa la rinuncia ad un contenzioso senza essere stato preventivamente edotto in ordine ai costi sostenuti fino ad oggi dall'Ente, nonché in ordine ai risultati dei vari gradi di giudizio ed ancora senza una informativa circa l'origine e lo stato della vertenza.

L'irruenza con cui vengono propinati al Consiglio Comunale argomenti di notevole importanza, senza uno specifico approfondimento, è offensivo nei confronti del Consiglio stesso e della Cittadinanza tutta di Belvedere Marittimo.

È offensivo al tempo stesso assistere a continui rimaneggiamenti delle medesime pratiche, in cui si rischia di confondere artatamente l'interesse privato con quello pubblico.

A tutto ciò si aggiunga che dalla RELAZIONE TECNICA OPERE DA REALIZZARE – Tav. 1.0 del nuovo progetto recante ad oggetto "PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO (PRU) DELL'AREA DI CORTE DEGLI EDIFICI SCOLASTICI ELEMENTARE E MEDIA IN FRAZIONE MARINA – PREMIO DI CUBATURA (ART. 34 LEGGE REGIONALE CALABRIA N. 19/2002 S.M.I.", sembrerebbe che l'iniziativa sia nata dall'Amministrazione Comunale al fine di razionalizzare gli accessi carrabili all'area scolastica, ma in concreto non risulta dagli atti alcuna iniziativa da parte dell'Amministrazione in tal senso.

Qui si ricollega quanto detto prima: Il Sindaco Granata ed il suo esecutivo, unitamente a quei Consiglieri di Maggioranza che votarono favorevolmente nella Adunanza del 17 settembre 2010, non hanno alcun interesse concreto ai fini del recupero dell'area scolastica della frazione Marina gli atti avuti in visione dimostrano palesemente che l'iniziativa di portare D'URGENZA questa pratica in discussione, sebbene rimaneggiata secondo le indicazioni della Regione Calabria, le quali meritano tuttavia approfondimenti, è interamente da ritrovarsi nel DINAMISMO e nell'INTERESSE DEL PRIVATO, ossia della Ditta IL CASTELLO SRL

Detto ciò, entrando nel merito dell'argomento, il Gruppo Consiliare L'Orizzonte contesta ancora una volta la CARENZA DI ISTRUTTORIA della pratica e l'assenza di uno specifico parere sull'iniziativa in discussione da parte dell'Ufficio Tecnico.

L'U.T.C. non ha fornito, così come accaduto in occasione della pratica giunta in Consiglio Comunale in data 17.09.2010, alcun parere in ordine alla convenienza "economica" per l'Ente di un siffatto scambio tra la realizzazione di opere pubbliche a favore del Comune ed un Premio di Cubatura a favore del Privato.

Peraltro non è secondario osservare che tra i documenti progettuali allegati al parere fornito dall'U.T.C. con nota di cui al Prot. n. 2806/UTC del 04.08.2011 non si ritrova, sebbene in esso sia richiamato, alcun COMPUTO METRICO dei lavori da eseguirsi sulla parte pubblica per i quali la parte privata dovrebbe assumersi ogni onere economico, né tantomeno risulta in atti qualsivoglia parere tecnico, nell'interesse del Comune, in ordine alla fattibilità degli interventi proposti sulla parte pubblica.

In altri termini chi ha valutato nell'interesse del Comune la FATTIBILITÀ TECNICA degli interventi pubblici proposti dal privato ?

Chi garantisce al Consiglio Comunale che i lavori che il privato intenderebbe realizzare sull'area scolastica AMMONTANO EFFETTIVAMENTE a € 212.503,20 ?

Chi garantisce al Consiglio Comunale che nell'approvare una proposta di siffatta natura non vi sia DANNO per l'Ente e per la collettività ?

Di quali elementi dispone il Consiglio Comunale per valutare se un PREMIO DI CUBATURA del 20% sia CONGRUO, ECCESSIVO O RIDUTTIVO rispetto ai lavori da effettuarsi sulla parte pubblica, per una stimata cifra di € 212.503,20, risultante appunto da una stima esclusivamente di parte, senza alcuna analisi da parte dell'Ente ?

In ordine a quest'ultimo interrogativo, a parere del Gruppo Consiliare L'Orizzonte un premio di cubatura di 1300 mc, in cambio di opere computate esclusivamente dal Privato in € 212.503,20 (quindi da verificare), appare eccessivo e pertanto vantaggioso soltanto per il Privato, con GRAVE DANNO per la collettività considerato il CARICO URBANISTICO che deriverebbe dalla complessiva iniziativa, nell'ambito di una zona già altamente congestionata e sulla quale si andrebbe a realizzare ben 23 UNITÀ IMMOBILIARI.

Ancora una volta, come in passato, sorge quindi il seguente DUBBIO: chi ha valutato o di chi è la competenza a valutare gli aspetti di seguito sintetizzati ?

- ❑ Chi ha valutato la Congruità del *Quadro Economico* presentato dalla Società IL CASTELLO SRL per € 212.503,20 in rapporto ai lavori da eseguirsi sulla parte pubblica?
- ❑ Quali sono gli elementi a disposizione del Consiglio Comunale per determinarsi sulla eventuale Opportunità dell'Ente Comune nel riconoscimento di un premio di cubatura pari a circa 1300 mc a fronte di una spesa (per intervento su aree pubbliche), stimata direttamente dalla parte interessata/proponente – Soc. IL CASTELLO SRL, nelle somme di cui sopra, senza una analisi tecnica complessiva che tenga conto anche

del carico urbanistico conseguente alla cubatura da concedere in "premio" rispetto ai luoghi di insediamento, nonché dell'effettivo ammontare delle opere da realizzare e della fattibilità degli interventi medesimi?

Sarebbe quindi da chiedersi, in questa sede, come può determinarsi il Consiglio Comunale sulla proposta avanzata dalla Soc. IL CASTELLO SRL se non vi è risposta alcuna ai dubbi di cui sopra, ed in special modo in relazione alla eventuale OPPORTUNITÀ TECNICO-ECONOMICA per l'Ente ?

Andrebbe quindi analizzato quel COMPUTO METRICO, relativo alle opere proposte dalla ditta IL CASTELLO SRL, non contenuto, come già detto, tra gli allegati alla nota dell'UTC di cui al Prot. n. 2806 del 04.08.2011 sebbene richiamato nel corpo della stessa nota.

Se poi il richiamato COMPUTO METRICO dovesse coincidere ancora con quello esaminato in occasione della Adunanza del Consiglio Comunale del 17.09.2010, i Consiglieri non potrebbero non riconoscere che in quel COMPUTO METRICO è stato riportato per l'acquisto di un piccolo manufatto, della superficie di appena 30 mq, un prezzo di ben € 35.000,00 (circa 1200 euro al metro quadrato, un prezzo coincidente quasi con quello delle più recenti compravendite relative ad unità immobiliari per civile abitazione di nuova edificazione), certamente ECCESSIVO E SPROPORZIONATO rispetto ai PREZZI DEL MERCATO LOCALE, così come risultano presenti voci di lavorazioni computate a corpo in assenza di qualsivoglia analisi dei prezzi, quindi fissati arbitrariamente nel solo interesse, molto verosimilmente, dello stesso proponente.

Chi dei Consiglieri Comunali presenti in Aula impegnerebbe 35.000 euro delle proprie disponibilità per l'acquisto di quel manufatto?

Non secondaria appare poi la circostanza secondo cui esaminando l'intero fascicolo relativo al punto in argomento **NON SI RINVIENE ALCUNA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE** ad eccezione della nota dell'U.T.C. di cui al Prot. n. 2806 del 04.08.2011 dalla quale, sebbene sia indicato in oggetto "**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**", non è dato comprendere quale sia la concreta proposta da approvare; **nella suddetta nota dell'U.T.C. manca il corpo dell'eventuale deliberato**, ed inoltre il **PARERE FAVOREVOLE** espresso nella stessa nota si riferisce al solo aspetto riguardante l'avvio della procedura prevista dall'Art. 34 della L.R. n. 19/2002 s.m.i.

A questo punto sarebbe da chiedere ai Consiglieri presenti in Aula se, anziché cercare INERMI un riparo sotto la nota del giugno scorso del Dipartimento Urbanistica della Regione Calabria o sotto il parere dell'U.T.C. del 04 agosto scorso, hanno letto l'Art. 34 della L.R. 19/2002 cui si vorrebbe ricondurre la vecchia proposta, oggi rimaneggiata, della ditta IL CASTELLO SRL?

Sono sicuri i Consiglieri Comunali che la proposta della ditta in argomento rientri effettivamente nella fattispecie dell'Art. 34 della L.R. 19/2002 s.m.i.?

Questo interrogativo è doveroso dal momento che nella più ampia definizione di Programma di Recupero Urbano il richiamato Art. 34 della L.R. 19/2002 s.m.i. stabilisce al comma 1 che *"il P.R.U. è finalizzato prevalentemente al recupero, non soltanto edilizio, del patrimonio di edilizia residenziale pubblica"* ed al comma 3 chiarisce che gli interventi ammessi nell'ambito del P.R.U. rientrano nelle seguenti tipologie:

- il recupero degli edifici pubblici nell'ambito degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica anche realizzando volumi edilizi aggiuntivi di completamento e di integrazione.
- il completamento degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica con interventi di nuova edificazione abitativa e non abitativa da realizzare al loro interno, accompagnati dal recupero contestuale degli edifici esistenti nonché dal potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- l'integrazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica con interventi di nuova edificazione abitativa e non abitativa da realizzare su aree contigue o prossime, accompagnati dal recupero contestuale degli edifici esistenti nonché dal potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- la realizzazione, su aree esterne agli insediamenti di edilizia residenziale pubblica ma in funzione del loro recupero, di nuovi edifici abitativi e non abitativi a condizione che quelli abitativi siano utilizzati quali «case parcheggio» nell'intesa che a fine locazione essi tornino nella piena disponibilità dell'operatore.

Dalla lettura, quindi, dell'Art. 34 sembrerebbe che la proposta progettuale in discussione non rientri nelle tipologie di intervento previste dallo stesso articolo.

Non è chiaro quindi come sia possibile invocare l'Art. 34 della L.R. 19/2002 s.m.i. nel tentativo di legittimare quello stesso BARATTO A TRATTATIVA DIRETTA proposto nel 2010: NELLA ZONA IN ESAME NON SI RINVIENE ALCUN PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA!!!

Un BARATTO in cui è il proponente, e solo il proponente, a stabilire patti, condizioni e quantità per lasciare poi ai Consiglieri Comunali il solo onere, per non dire OBBLIGO, di esprimere necessariamente un "VOTO FAVOREVOLE" al fine di evitare di essere tacciati di disinteresse o insensibilità nei riguardi della vicenda "recinzione area scolastica".

A dimostrazione di ciò è sufficiente considerare che da parte della Maggioranza vi è stata, e sembra esservi anche oggi, la ferma volontà a soddisfare tacitamente le richieste della Parte Privata: nessuna proposta da parte della Maggioranza ad esempio circa una eventuale riduzione del premio di cubatura né alcun dubbio sulla legittimità dell'intera operazione.

È necessario invece un atto di responsabilità da parte dell'intero Consiglio Comunale per giungere ad una votazione ampiamente chiara e consapevole.

A tal proposito occorre rammentare che i programmi di recupero urbano nascono nell'ambito della Legge 493/1993 (art. 11) e riguardano operazioni di riqualificazione edilizia ed urbanistica di insediamenti di edilizia residenziale pubblica attraverso l'integrazione di risorse finanziarie pubbliche e private. È palese ancora una volta riscontrare per tutti i consiglieri presenti che nella zona in esame non insiste alcun patrimonio di edilizia residenziale pubblica tale da invocare quindi l'Art. 34 della L.R. 19/2002.

Non è il Gruppo Consiliare L'Orizzonte a sostenerlo ma deriva dalla normativa in materia Urbanistica che, mentre i Programmi integrati di intervento ed i Programmi di riqualificazione urbana possono riguardare qualunque parte della città ritenuta strategica dal Comune, i Programmi di Recupero Urbano, nella cui fattispecie si vorrebbe far ricadere l'iniziativa privata in argomento, riguardano invece unicamente i quartieri di edilizia residenziale pubblica ed aree contermini o connesse funzionalmente.

In tutto ciò, sebbene sia ammesso e talvolta necessaria la partecipazione del Privato è comunque il Comune che deve stabilire gli ambiti da assoggettare a PRU e non può certo il Privato sostituirsi al Comune in funzione di propri obiettivi imprenditoriali.

D'altronde qui si starebbe cercando di "RECUPERARE" una situazione derivante da una entità fisica effettivamente insistente nella frazione Marina, quale il plesso scolastico

composto da Elementare e Media, ed un'entità astratta, tutta da realizzarsi, quale il complesso edilizio privato in ditta IL CASTELLO SRL.

I Programmi di Recupero Urbano rientrano appunto in quella prima generazione degli inizi anni Novanta di Programmi Complessi o di strumenti di pianificazione negoziata il cui obiettivo primario è proprio il recupero dell'edilizia residenziale pubblica contenendo l'investimento pubblico mediante l'apporto di risorse aggiuntive private.

Alla luce di quanto sopra l'iniziativa privata qui proposta, sebbene tutta da formulare nella forma e nel corpo del testo da deliberare, sarebbe tecnicamente da respingere senza ulteriori riflessioni!

Prima di entrare nel merito della pratica, i singoli Consiglieri Comunali dovrebbero interrogarsi sul **"PERCHÉ"** un privato, in possesso di un titolo abilitativo alla edificazione, quale il P.C. n. 7037 del 23.04.2009, rilasciato dal Commissario ad Acta, che è da ritenersi legittimo fino a dimostrazione contraria, anziché dar corso ai lavori per i quali lo stesso è stato autorizzato, si impegna ancora, a distanza di oltre due anni dal rilascio di quel titolo abilitativo, in estenuanti e dispendiose mediazioni con Uffici Comunali e Regionali?

Atteso quindi che il Privato possiede un titolo legittimo alla edificazione sui terreni limitrofi all'area scolastica perché non procede alla edificazione?

Questa domanda necessita di una risposta e tale risposta è ancor più necessaria prima di procedere alla approvazione di qualsivoglia proposta se si considera che nella RELAZIONE PAESAGGISTICA – Tav. 1.1 del progetto portato oggi in esame, si ritrova testualmente che *"l'area prescelta per la realizzazione del complesso residenziale è ben inserita nel sistema di viabilità"*

È evidente, per contro, che l'area in questione è intensamente edificata nonché è caratterizzata da un carico urbanistico che mal si concilia con il richiesto PREMIO DI CUBATURA del 20%, pari a circa 1300 mc.

Non esiste alcun PARERE SOVRACOMUNALE, espresso sulla base della sola analisi documentale della proposta progettuale, che possa smentire l'evidente circostanza nota a chi vive sul territorio belvederese e cioè che QUELL'AREA È GRAVEMENTE CONGESTIONATA e che un eventuale premio di cubatura altro non farebbe che arrecare maggior danno all'intera zona.

La decisione di concedere ad un privato di costruire accanto all'area scolastica della frazione Marina un FABBRICATO DI CINQUE PIANI FUORI TERRA ED INTERRATO, OLTRE TRE VILLE A DUE PIANI FUORI TERRA ED INTERRATO, il tutto in variante al

P.R.G. con un premio di cubatura di ben 1300 mc ossia circa 500 mq di superficie in abbuono, ed una altezza in deroga fino a 15 m superiore all'altezza massima di 13,50 m, spetta SOLO e SOLTANTO al Consiglio Comunale.

I pareri favorevoli espressi dalla Provincia di Cosenza e dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Cosenza, indicati nella nota di cui al Prot. n. 2806/UTC del 04.08.2011, rispettivamente Prot. n. 58281 del 11.06.2010 e Prot. n. 2017/P del 08.06.2010, non devono confondere i Consiglieri Comunali presenti in Aula; questi pareri si riferiscono ad un progetto diverso da quello oggi in esame; questi pareri si riferiscono alla PRIMA VERSIONE PROGETTUALE discussa in Consiglio Comunale nel gennaio 2010 ed a seguito dell'atto di impulso del settembre 2010 non è stato acquisito (stando agli atti avuti in visione) alcun altro parere.

Questa è la dimostrazione della CONFUSIONE che risiede in questa pratica!

Ci sarebbe da chiarire se sia stata mai avviata la Conferenza dei Servizi in ordine alla proposta progettuale del settembre 2010, in ossequio all'atto di impulso ex Art. 14 della L.R. 19/2002 s.m.i. su cui il Consiglio delibera con atto n. 45 del 17.09.2010.

UNA CONFUSIONE CHE DISORIENTA I CONSIGLIERI COMUNALI i quali, alla fine, si spera che non finiscano per aderire a DECISIONI PRECONFEZIONATE giusto per attestare l'appartenenza ad una Maggioranza che dovrebbe dimostrarsi tale, e cioè Maggioranza, in quanto rappresentativa della maggioranza dei Belvederesi che chiedono rispetto delle regole ed UGUAGLIANZA DI TUTTI I CITTADINI DAVANTI ALLE PORTE DELLA CASA COMUNALE.

I suddetti pareri, infatti, sono stati acquisiti in sede di Conferenza dei Servizi relativamente al PRIMO PROGETTO di "Riqualificazione e Recupero Urbanistico Area di Corte Edifici Scolastici Elementare e Media" di cui alla Delibera C.C. n. 04 del 12.01.2010.

Quella CONFERENZA DEI SERVIZI, come chiarito dall'U.T.C. con la nota di cui al Prot. n. 3752 del 02.09.2010, fu ANNULLATA con provvedimento dello stesso U.T.C. del 28.07.2010.

Conseguentemente il Consiglio Comunale con Delibera n. 41 del 23.08.2010 annulla la precedente Delibera del 12.01.2010 ed in data 04 agosto dello scorso anno (2010) il Rappr. Legale della ditta IL CASTELLO SRL trasmetteva al Sindaco una nuova SECONDA progettazione acquisita al Prot. n. 13105.

In data 01.09.2010 il Rappr. Legale della ditta IL CASTELLO SRL trasmetteva una ulteriore nuova progettazione che veniva acquisita al Prot. n. 14437 del 01.09.2010 e che

prevedeva tra le altre cose una diversa sistemazione delle aree esterne e dei parcheggi sul terreno privato nonché una diversa sistemazione della proprietà comunale.

I PARERI richiamati nella nota Prot. n. 2806/UTC del 04.08.2011 si riferiscono quindi ad un PROGETTO DIVERSO DA QUELLO IN TRATTAZIONE nonché diverso da quello portato all'attenzione del Consiglio che si determinò con la Deliberazione n. 45 del 17.09.2010.

Ciò detto, è comunque evidente, dall'esame degli elaborati progettuali, L'IMPATTO dell'intervento proposto: è sufficiente soffermare l'attenzione sulle fotosimulazioni contenute nella RELAZIONE PAESAGGISTICA – Tav. 1.1 per ritrovare un fabbricato a ben cinque piani fuori terra, di cui quattro aventi una SUPERFICIE di circa 450 mq l'uno e la mansarda una superficie di circa 400 mq, oltre interrati che si estendono per oltre 900 mq.

Un fabbricato la cui ALTEZZA sfiora i 15 m, contro l'altezza massima ivi prevista dal P.R.G. di 13,50 m, imponendosi nello skyline della zona in maniera incoerente con le altezze dei fabbricati limitrofi e con le tipologie edilizie esistenti.

Ma l'intervento privato non si chiude con l'imponente fabbricato appena descritto ma si completa con altre tre ville unifamiliari, a due piani fuori terra più interrato, per complessive 23 unità immobiliari, di cui 4 unità immobiliari destinate a uffici direzionali, il tutto a fare ombra su quell'area scolastica che si vorrebbe far credere essere oggetto di attenzione e di tutela da parte della Maggioranza.

Ma i Consiglieri Comunali presenti in Aula si sono mai avvicinati all'area scolastica della Frazione Marina?

I Consiglieri Comunali presenti in Aula conoscono i luoghi di cui si sta discutendo?

È evidente che si tratta di un INTERVENTO EDILIZIO PRIVATO che per essere realizzato chiede alla COLLETTIVITÀ un enorme SACRIFICIO: la concessione di un notevole premio di cubatura (20% - 1300 mc – un piano in più) nell'ambito di un'area già congestionata in cambio di una SEMPLICE SISTEMAZIONE DELL'AREA DI CORTE degli edifici scolastici, peraltro, molto verosimilmente, sovrastimata in termini di costo degli interventi.

È quindi evidente a questo punto che la vicenda è oggi ritornata in Consiglio Comunale "mascherata" sotto una diversa forma, in apparenti panni di legittimità, secondo cui alla fine sembrerebbe che il SACRIFICIO sia tutto a carico del privato e l'unico vantaggio resterebbe per la collettività.

Secondo quanto contenuto nella nota della Regione Calabria, Prot. n. 9921, le finalità di una siffatta proposta progettuale coinciderebbero quindi con quelle degli strumenti di pianificazione negoziata tipo i *Programmi di Recupero Urbano* – PRU di cui all'Art. 34 della L.R. 19/2002 s.m.i.

Come sopra detto, a parere del Gruppo Consiliare L'Orizzonte sembrerebbero invece non ravvisarsi i presupposti per l'applicazione dell'Art. 34 della L.R. 19/2002.

A parere di questo Gruppo Consiliare, a distanza di circa un anno dalla precedente Deliberazione C.C. n. 45 del 17.09.2010, si sta tentando di legittimare quel "BARATTO A TRATTATIVA DIRETTA TRA PRIVATO E COMUNE" senza tuttavia voler riconoscere, ancora una volta, che la proposta è in contrasto con le leggi vigenti e con i PRINCIPI DI PUBBLICITÀ E TRASPARENZA, nonché senza valutare l'effettiva utilità per l'Ente e senza tentare di capire le ragioni per cui il Privato, pur disponendo di un titolo abilitativo alla edificazione sull'area limitrofa al plesso scolastico si ostina ancora a cercare accordi con la Parte Pubblica proponendo in questa sede un progetto "spacciato" per *Programma di Recupero Urbano* che risulterebbe finalizzato a "RECUPERARE", più che l'area di corte degli edifici scolastici, l'accesso all'area privata di cui al P.C. rilasciato dal Commissario ad acta.

In assenza di specifici chiarimenti su questa vicenda si corre il rischio di far passare un ennesimo atto deliberativo come la cieca volontà di una parte del Consiglio Comunale di favorire a tutti i costi una ditta privata già titolare di un permesso di costruire rilasciato dal Commissario ad acta nel 2009, che, secondo un esposto reso pubblico dall'allora Sindaco Mauro D'APRILE durante la competizione elettorale dello stesso anno, presenterebbe ampi profili di illegittimità.

I Consiglieri Comunali non possono nascondersi dietro il parere favorevole rilasciato dall'U.T.C. in data 04 agosto 2011, se si considera che anche in occasione del Consiglio Comunale del 17.09.2010 si ritrovava un "parere favorevole" poi smentito dalla nota della Regione Calabria del mese di giugno scorso.

Il Consiglio Comunale non può essere costretto a determinarsi su una siffatta proposta avanzata autonomamente dal Privato e che prevede un eccessivo premio di cubatura del 20% in suo favore, sotto la falsa garanzia di parafulmini, tutti da verificare, rilasciati a distanza di qualche centinaio di chilometri dalla Regione Calabria.

Se l'obiettivo primario è quello di dare DIGNITÀ ALL'AREA SCOLASTICA della Frazione Marina, il Consiglio Comunale, prima di deliberare sulla proposta in trattazione,

sebbene confusionaria ed ancora non maturata, dovrebbe aver raccolto preventivamente la certezza che sia questa l'unica soluzione possibile dal punto di vista urbanistico e tecnico per garantire la sicurezza degli studenti e delle attività scolastiche e dovrebbe nel contempo aver già verificato, a seguito di OPPORTUNA PUBBLICITÀ, l'assenza di eventuali altri imprenditori o cittadini interessati a formulare una diversa proposta di Recupero Urbano sulla stessa area in discussione.

D'altronde bisognerebbe chiedersi se gli OBIETTIVI dell'apparente PRU in discussione siano stati fissati dall'Amministrazione o dal Privato e conseguenzialmente bisognerebbe altresì chiedersi se sia stato mai indetto un confronto pubblico concorrenziale volto a selezionare le proposte private d'intervento in grado di garantire l'attuazione dei suddetti obiettivi stabiliti dal Programma che, comunque, è evidente dalla storia della vicenda che ritorna per la quarta volta in Consiglio Comunale, sono stati fissati autonomamente dal Privato.

NON PUÒ VALERE IL MOTTO "...CHI TARDI ARRIVA MALE ALLOGGIA!!!".

Il sacrificio che si richiede alla collettività, con la concessione di un premio di cubatura del 20%, è eccessivo rispetto alla consistenza dei lavori da effettuarsi sulla parte pubblica.

Ancor più eccessivo appare questo sacrificio se si considera che le Scuole della Frazione Marina, secondo il Programma di mandato della Maggioranza, dovrebbero essere trasferite nella realizzanda cittadella scolastica che il Sindaco Granata ha promesso di consegnare ai Belvederesi entro i suoi cinque anni di mandato.

E allora, i Consiglieri tutti dovrebbero chiedersi da quale parte sta realmente il vantaggio nel procedere alla approvazione di una siffatta proposta, "spacciata" sotto forma di "Programma di Recupero Urbano", che qualora dovesse trovare diretto accoglimento senza i necessari approfondimenti comporterebbe il rischio di consolidare il diffuso dubbio che ci sia da parte di una Maggioranza dei Consiglieri la volontà di agevolare a tutti i costi una ditta privata più che l'interesse e l'obiettivo di dare dignità all'area scolastica.

Ciò detto, come sopra anticipato è doveroso far rilevare che dall'esame degli atti relativi all'argomento in trattazione NON SI RITROVA ALCUNO SCHEMA DI DELIBERAZIONE, per cui, NON ESSENDO NOTA LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE, né se sia necessario REVOCARE LA PRECEDENTE DELIBERA N. 45 DEL 17.09.2010 ed analogamente SE VI SIA IN CORSO E SIA QUINDI NECESSARIO ANNULLARE UNA

EVENTUALE CONFERENZA DEI SERVIZI IN ATTO, si ritiene doveroso PROPORRE IL RINVIO DELL'ARGOMENTO IN DISCUSSIONE onde ottenere una dettagliata istruttoria a chiarimento di quanto sopra.

D'altronde È PALESE L'ASSENZA DI UNA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE, così come riscontrato in data 05 agosto da parte del Capogruppo de L'Orizzonte in sede di esame degli atti alla presenza del Presidente del C.C. e del Segretario Comunale.

Tale situazione è certamente in contrasto con quanto prescritto dall'Art. 43 comma 3 del Regolamento del Consiglio Comunale che testualmente recita quanto appresso riportato:

"Nessuna proposta può essere sottoposta a deliberazione definitiva del Consiglio se non è stata depositata ... [omissis] ... nel TESTO completo dei pareri ... [omissis] ... corredata di tutti i documenti necessari per consentirne l'esame. I Consiglieri hanno diritto di consultare gli atti d'ufficio richiamati negli SCHEMI DI DELIBERAZIONE depositati e nei relativi allegati."

Sulla scorta di quanto appena espresso, ribadendo l'ELEVATA IMPORTANZA DELL'ARGOMENTO IN DISCUSSIONE, in palese contrasto con la lacunosità dell'istruttoria, è opportuno, per non dire "doveroso", **PROPORRE** quantomeno IL RINVIO DELL'ARGOMENTO in trattazione a successiva Adunanza, previa completa istruttoria del fascicolo da parte dei diversi Uffici competenti e chiarimento di tutti i dubbi qui sollevati.

Non è superfluo evidenziare che **IN CASO DI NON APPROVAZIONE DELLA SUDETTA PROPOSTA DI RINVIO**, se non verrà data risposta ai dubbi sopra espressi, è consequenziale il **VOTO CONTRARIO** su qualsivoglia avventata proposta di deliberazione per le ragioni di seguito esplicitate.

- ❑ Carenza di istruttoria nella pratica portata in discussione.
- ❑ Assenza di uno Schema di proposta di deliberazione e relativi pareri.
- ❑ Scarsa chiarezza in ordine alla VERTENZA nonché in ordine alla attesa SENTENZA della Suprema Corte di Cassazione annunciata dal Rapp. Legale della soc. IL CASTELLO SRL in data 04.08.2011.
- ❑ Scarsa chiarezza sui pareri e sulle autorizzazioni richiamate nel "parere favorevole" del 04.08.2011 rilasciato dall'U.T.C. con nota di cui al Prot. n. 2806.

- ❑ Scarsa chiarezza sul PROCEDIMENTO avviato dopo la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 17.09.2010.
- ❑ Scarsa chiarezza sulla "Conferenza dei Servizi in corso" testualmente richiamata dal Rappr. Legale della ditta IL CASTELLO SRL, nella nota Prot. n. 14383 del 26.07.2011, con la quale lo stesso ne ha richiesto la "riconvocazione".
- ❑ Scarsa chiarezza sull'avvio di una eventuale Conferenza dei Servizi a seguito dell'atto di impulso deliberato dal Consiglio Comunale in data 17.09.2010.
- ❑ Scarsa chiarezza sulla eventuale necessità di procedere all'annullamento della Delibera C.C. n. 45 del 17.09.2010.
- ❑ Assenza dell'elaborato "COMPUTO METRICO" tra gli atti relativi alla pratica in discussione sebbene richiamato nella nota di cui al Prot. n. 2806/UTC del 04.08.2011 e comunque non indicato tra gli allegati.
- ❑ Assenza dei presupposti per l'applicazione dell'Art. 34 della L.R. 19/2002 s.m.i.

Con il più ampio spirito propositivo, il Gruppo Consiliare L'Orizzonte

INVITA

il Sindaco a dare risposta puntuale sui dubbi sopra espressi, così da poter consentire a tutti i Consiglieri Comunali oggi presenti di esprimere il proprio voto nella più serena consapevolezza, sia in ordine alla proposta di rinvio qui formalmente confermata sia in ordine ad una eventuale avventata proposta di approvazione del punto in discussione.

I Consiglieri Comunali

Ing. Salvatore Cetraro

Arch. Mauro D'Aprile

