



Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

COPIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 20 del 17.05.2010

OGGETTO: Piano alienazioni immobili triennio 2010/2012 – Delibera di G.C. n.43 del 27.04.2010.

L'anno duemiladieci il giorno diciassette del mese di maggio, con inizio alle ore 10.05, nell'aula consiliare del Palazzo Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, ritualmente convocato in seduta ordinaria ed in prima convocazione.

Presenti Assenti

Presenti Assenti

1) SODANO Antonio - Sindaco	X		17) DI MONDA Nicolina	X	
2) MARINO Giovanni	X		18) GUERRIERO Sebastiano	X	
3) CERCIELLO Michele	X		19) MONDA Raffaele	X	
4) ESPOSITO MOCERINO Michelangelo	X		20) D'OTO Oto	X	
5) ALLOCCA Giuseppe	X		21) AMATO Luigi	X	
6) PERNA Emanuele	X		22) JOSSA Giuseppe	X	
7) ODORE Gennaro		X	23) ESPOSITO Vincenzo	X	
8) RICCIARDI Agostino	X		24) SORRENTINO Sebastiano	X	
9) ESPOSITO Sigismondo	X		25) PALLADINO Agostino		X
10) VACCA Raffaele	X		26) NAPPI Michele	X	
11) ALTARELLI Filippo	X		27) LA GALA Aniello	X	
12) DEL GIUDICE Massimo	X		28) BENEDUCE Celestino	X	
13) MONDA Pasquale	X		29) TERRACCIANO Luigi		X
14) SASSO Antonio	X		30) GUERCIA Francesco		X
15) MOCCIA Luigi	X		31) TRAMONTANO Francesco	X	
16) CAPRIO Luigi	X				

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio geom. Michele Cerciello, assistito dal Segretario Generale dott.ssa Francesca Balletta, con le funzioni di cui all'art.97 comma 2 del D.Lgs. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto:

F.TO IL PRESIDENTE del CONSIGLIO

geom. Michele Cerciello

F.TO IL SEGRETARIO GENERALE

dr.ssa Francesca Balletta

Per copia conforme all'originale

Marigliano, 28.05.2010

IL RESPONSABILE SETTORE IX
Dr.ssa Giuseppa Capone

Il sottoscritto Responsabile del Settore IX, visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione:

- ☐ E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art.134 T.U. n.267/2000;
- ☐ Viene affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 28.05.2010 come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000 (N. 1277 REG. PUBBLICAZ.)
- ☐ E' trasmessa, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art.125 del T.U. n.267/2000.

Marigliano 28.05.2010

F.TO Il messo comunale

F.TO IL RESPONSABILE SETTORE IX

dr.ssa Giuseppa Capone

ESECUTIVITA'
(Articolo 134, D.Lgs. N.267/2000)

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- ☐ Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Marigliano, _____

F.TO IL RESPONSABILE SETTORE IX

Dr.ssa Giuseppa Capone

IL PRESIDENTE passa al 1° punto all'o.d.g. ad oggetto: "Piano alienazioni immobili triennio 2010/2012 – Delibera di G.C. n.43 del 27.04.2010".

Comunica che la Giunta Comunale, su proposta del Responsabile del Settore Tecnico, ing. Andrea Ciccarelli, ha adottato la delibera n.43 del 27.04.2010 ad oggetto: “Art. 58 del D.L. 25.06.08 n.112 convertito nella L. 133/08 – Ricognizione immobili non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali dell’Ente suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissioni – Piano alienazioni immobili per il triennio 2010/2012”, debitamente munita dei pareri di regolarità tecnica e contabile.

Chiarisce che in questa delibera viene anche proposto di declassare da bene indisponibile a disponibile il cosiddetto “campetto Venditto”, che è un’area di circa 1813 mq. in via Campo Sportivo, addetta ad attrezzatura pubblica e che l’Amministrazione intende vendere al fine di fare, con il ricavato, opere pubbliche per la città.

Dopo aver specificato che l’art.42 lettera l) del TUEL 267/00 attribuisce al Consiglio Comunale la competenza, tra l’altro, degli acquisti e delle alienazioni immobiliari, dà lettura della delibera in questione.

Prende la parola il cons. ESPOSITO V., il quale chiede alcuni chiarimenti. In primis vuole conoscere, nel caso specifico, cosa si intenda per patrimonio indisponibile e patrimonio disponibile, poi chiede quale sia la motivazione che porta l’Amministrazione ad alienare solo il campo Venditto e non altri, anche perché ci sono tanti suoli agricoli, tante altre strutture per le quali il Comune non percepisce nulla. Per quanto riguarda, poi, il vincolo, si tratta di un terreno che solo di fatto è vincolato ad attrezzatura sportiva, per cui si domanda che cosa sarà di quel suolo nel redigendo P.R.G..

Il PRESIDENTE dà alcune delucidazioni circa la trasformazione del campo Venditto da bene indisponibile a bene disponibile, trasformazione indispensabile per la successiva alienazione; per quanto riguarda la classificazione, esso è riportato nel vigente P.R.G. come terreno residenziale zona B1, cioè di fatto viene utilizzato come campetto sportivo ma urbanisticamente non è stata cambiata la sua destinazione d’uso; per quanto riguarda il valore stimato di 250 euro a metro quadrato, il Presidente, nel ritenere che l’Ufficio Tecnico abbia dato un valore equo in base alla sua destinazione d’uso, passa la parola al Responsabile ing. Andrea Ciccarelli, il quale chiarisce di aver ritenuto congruo questo valore in base a delle considerazioni di carattere tecnico.

Prende la parola l’Assessore alle Finanze, il quale chiarisce che la valutazione è stata fatta secondo il valore di mercato.

Si dà atto che alle ore 10,30 entrano i consiglieri Monda P. e Jossa. PRESENTI 28.

Si dà atto che esce il cons. Guercia. PRESENTI 27.

Riprende la parola il cons. ESPOSITO V., il quale avanza le sue perplessità sul valore stimato di 250 euro a metro quadrato.

Il cons. AMATO ritiene che la delibera in questione sia carente di motivazioni e che non si evincano affatto le future intenzioni dell’Amministrazione; secondo il suo parere, si sarebbe potuto esplicitare che, esistendo una serie di beni che di fatto al Comune non producono niente, si prevede un Piano di valorizzazione degli stessi al fine di alienarli per finalità pubbliche; si sarebbe, dunque, aspettato un provvedimento organico e chiaro, in cui su una prospettiva pluriennale si sarebbero potuti delineare gli obiettivi dell’Amministrazione, per valorizzare adeguatamente questo patrimonio immobiliare, per alienarlo in maniera chiara e producendo un’entrata all’Ente che poteva essere già contestualmente predestinata con forme di investimenti a vantaggio della collettività. Inoltre, condivide le perplessità sollevate dal cons. Esposito V. per i problemi che la stessa delibera potrebbe creare sul mercato in questo momento contingente.

Il PRESIDENTE ritiene che la Commissione Consiliare Permanente addetta al Patrimonio potrebbe fare buon uso delle raccomandazioni del cons. Amato, in modo che i beni non utilizzati e quelli che non producono reddito siano individuati e sottoposti al vaglio del Consiglio Comunale.

Il cons. ESPOSITO V. riprende la parola per chiedere se i valori riportati nella delibera sono reali o catastali.

Il PRESIDENTE, nel ritenere che siano valori catastali, informa di essersi attivato qualche mese fa, su sua iniziativa, presso il Presidente della Commissione Consiliare al Patrimonio affinché fossero individuati e classificati i beni secondo la vigente normativa ipocatastale, perché se non si riesce ad individuare giuridicamente corretta la proprietà di questi beni, gli stessi non possono essere messi sul mercato.

Il cons. SORRENTINO è del parere che questa proposta dell'Amministrazione sia un fatto positivo, ma poiché tutta la situazione pone una serie di dubbi e perplessità, ritiene che non sia possibile, da parte sua, votare a favore, a meno che ulteriori chiarimenti non lo convincano.

Prende la parola il SINDACO, il quale spiega che l'Amministrazione ha ritenuto per adesso scegliere questo suolo, per decidere poi il da farsi sugli altri immobili patrimoniali, ai fini di una riqualificazione oculata e di un adeguamento ai valori di mercato.

Il cons. BENEDUCE ritiene anch'egli che sarebbe stato molto più corretto fare una ricognizione di tutti beni del Comune in un'ottica di un Piano Urbanistico Comunale.

Il cons. JOSSA, nella sua qualità di capogruppo del P.D., dichiarandosi non soddisfatto della risposta del Sindaco, annuncia il voto contrario del suo gruppo.

Il cons. ESPOSITO MOCERINO, capogruppo del P.D.L., nel dichiarare che la risposta del Sindaco è stata più che esaustiva, rivolge la raccomandazione che per l'acquisto di questo bene venga data priorità ai residenti; annuncia, quindi, il voto favorevole del P.D.L.

Il cons. DEL GIUDICE chiede che, nella vendita del Campo Venditto, eventuali cifre in aumento oltre i 250 euro, siano destinate alle politiche sociali.

A questo punto il Presidente passa alla votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l' Atto n.35 del 28.04.09 del Commissario Straordinario ad oggetto : "Art.58 D.L. 25.06.08 n.112,convertito nella legge n.133/08- Ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle Funzioni Istituzionali dell'Ente, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Approvazione elenco.", con il quale si è approvata la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione nel periodo 2009/2011, il cui elenco viene riportato sotto la lettera A;

Che il medesimo atto, con la pubblicazione del suddetto elenco, ha effetto dichiarativo della proprietà, anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art.2644 del Codice Civile, nonché sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto,ai sensi dell'art.58 comma 3 della legge 133/2008;

VISTO, altresì, l' Atto n.45 del 5.05.09 del Commissario Straordinario ad oggetto "Piano alienazioni per il triennio 2009/2011", con il quale, tra l'altro, è stato deliberato:

- 1) di dare mandato agli uffici competenti per l'espletamento delle procedure per la valutazione del valore di mercato dei cespiti ;
- 2) di stabilire l'alienazione di tutti i beni patrimoniali riportati nell'elenco ricognitivo approvato con Delibera del Commissario Straordinario n.35 del 28.04.2009 ,attivando le procedure per l'alienazione tramite riscatto volontario per quelli occupati;
- 3) di stabilire che al momento della effettiva alienazione del singolo bene potrebbero registrarsi modificazioni nella valutazione ,sia in considerazione della eventuale ulteriore normativa, sia in merito alla concreta valorizzazione economica del bene conseguente anche all'andamento del mercato immobiliare;
- 4) di autorizzare l'efficacia del presente piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari nel corso del triennio 2009-2011;
- 5) di dare atto che detto piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2009.

CONSIDERATO:

- che tra i cespiti appartenenti al patrimonio indisponibile dell'Ente, inseriti nell'elenco di cui all'allegato A ed approvato con la citata Delibera Commissariale n.35 del 28.04.09 al n.031 viene individuato il terreno sito in via Campo Sportivo I trav dx, denominato "campo Venditti" (foglio23/A5, p.lla 150), pari a mq. 2684;
- che al fine di procedere all'alienazione del bene al netto della strada a servizio occorre declassificare il cespite di cui sopra al patrimonio disponibile del Comune e provvedere alla sua alienazione in virtù del presumibile valore di mercato.
- che, attualmente, tale terreno non è occupato da terzi;

- vista la relazione tecnica prot. 1946/SAT del 22.04.2010, dalla quale si evince che il prezzo di mercato può essere stabilito in € 250,00 al metro quadro e, pertanto, il valore del cespite è pari a € 453.250,00;

VISTO l'art.58 del D.L. 25.06.08 n.112 convertito nella legge n.133/08;

VISTO il Decreto Legislativo n.267 del 18.08.2000;

VISTA la delibera di G.C. n. 43 del 27.04.2010;

PRESENTI 27 consiglieri

Con voti favorevoli 21 resi per alzata di mano;

Con voti contrari 6 (Jossa, Amato, Sorrentino, Esposito V., La Gala, Beneduce);

DELIBERA

- di prendere atto e di approvare la delibera di G.C. n. 43 del 27.04.2010 ad oggetto: “Piano alienazioni immobili triennio 2010/2012 – Delibera di G.C. n.43 del 27.04.2010” e, per l’effetto:

- 1) di prendere atto della delibera del Commissario Straordinario n.35 del 28.04.2009 e di confermare l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n.112 convertito nella L. 133 /2008 di cui all'allegato A;
- 2) di prendere atto che tra i beni indisponibile al n.031 viene individuato il terreno sito in Via Campo Sportivo I trav dx, denominato “campo Venditti” (foglio23/A5, p.lla 150) per mq.2684;
- 3) di declassificare detto terreno sito in via Campo Sportivo I trav dx, denominato “campo Venditti” (foglio23/A5, p.lla 150), pari a mq. 1.813 al netto della strada quale patrimonio disponibile del Comune; ;
- 4) di procedere alla alienazione del bene immobile descritto al punto 3);
- 5) di prendere atto del prezzo di mercato, così come stimato dall'UTC, in € 250,00 al mq., pertanto il valore del cespite da alienare è pari a € 453.250,00;
- 6) di attivare l'alienazione dello stesso mediante procedura aperta con offerta al rialzo sul prezzo a base d'asta, dando mandato al Responsabile del Settore Tecnico di concerto con il settore gare e contratti ;
- 7) dare atto che il presente atto è allegato al Bilancio di Previsione 2010.

Dr.ssaG/Capone

Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

SETTORE V

Responsabile: ing. Andrea Ciccarelli

PARERE in ordine alla REGOLARITA' TECNICA sulla proposta di deliberazione ad oggetto:

OGGETTO: Art. 58 del D.L. 25.06.08 n.112 convertito nella L. 133/08 - Ricognizione immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissioni - Piano alienazioni immobili per il triennio 2010/2012. ESEGUIBILE
--

PARERE in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267 del 18.08.2000.

**f.to IL RESPONSABILE SETTORE V
ing. Andrea Ciccarelli**

PARERE in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267 del 18.08.2000.

**f.to IL RESPONSABILE SETTORE X
dr. PierPaolo Mancaniello**

BENI IMMOBILI

Cat. inventariale	n. inv.	Descrizione	Foglio	P.lla	Valore in €	Note
Disponibile	020	Fabbricato rurale	19	51-56	603.941	Fabbricato dirupo
“	001	Terreno mq.1287	2	9	2.891	
“	002	Terreno mq.673	2	426	1.512	
“	003	Terreno mq.8020	8	18	19.260	
“	004	Terreno mq.5028	8	126	12.074	
“	005	Terreno mq.4210	8	136	10.110	
“	008	Terreno mq.1.033	16	1161	2.480	
“	019	Terreno mq.630	28	52	1.147	
“	021	Terreno mq.3490	2	57	1.100	Gravato da livello
“	022	Terreno mq.1808	2	73	850	“
“	023	Terreno mq.4040	2	75-76-77-341	1.200	Gravato da livello con contenzioso in corso
“	024	Terreno mq.4940	2	197	2.148	Gravato da livello
“	025	Terreno mq.	2	568-903	1.180	“
“	026	Terreno mq.3170	2	23-246	1.100	“
“	027	Terreno mq.3830	4	456-457	1.780	“
“	028	Terreno mq.2500	2	23	560	“
“	029	Terreno mq.3808	1	117	140	“
“	030	Terreno mq.1920	4	81	260	“
“	031	Terreno mq.1865	2	895	100	“
Indisponibile	018	Terraneo via Giannone 50	20	234 sub 8	19.794	2 vani centro storico in condizioni scadenti
“	021	Ex Pretura via Firenze	18	956	257.970	Immobile da ristrutturare
“	023	Terraneo via Giannone 48	20	234 sub 7	18.334	2 vani centro storico in condizioni scadenti
“	028	Circolo Unione	20	330	212.285	Sup. utile mq.200 centrale
“	029	Chalet Magnolie			90.000	Comodato ass. anziani
“	031	Terreno mq. 2.684	23/A5	150	6.030	Zona urbanizzata
“	032	Impianto sportivo 219 con fabbricati	19	Varie	319.846	In cattive condizioni – vandalizzato
“	033	Fabbricato 219 – 01 T1	19	64	1.067.941	7 piani 2 scale 54 alloggi di varia pezzatura
“	034	Fabbricato A2	19	varie	952.572	4 piani 6 scale 48 alloggi
“	035	Fabbricato B1/2	19	69-70	844.487	4 piani 5 scale 40 alloggi
“	036	Fabbricato 03 T4	19	75-76	1.067.941	7 piani 2 scale 52 alloggi
“	037	Fabbricato B1/4	19	78-79	844.487	4 piani 5 scale 40 alloggi
“	038	Fabbricato 05-T3	19	80-79	1.067.941	7 piani 2 scale 54 alloggi
“	039	Fabbricato B1/3	19	71	844.487	4 piani 5 scale 40 alloggi
“	040	Fabbricato 07/T3	19	70-71	1.067.941	7 piani 2 scale 54 alloggi
“	041	Fabbricato B2	19	70-69-64	757.952	4 piani 4 scale 32 alloggi
“	042	Fabbricato A1	19	Varie	952.572	4 piani 6 scale 48 alloggi
“	042	Fabbricato B1/1	19	Varie	844.487	4 piani 5 scale 40 alloggi

PUNTO N. 1 O.d.G

"Piano Alienazioni immobili per triennio 2010 - 2012, delibera di Giunta Comunale N. 43 del 27 aprile 2010"

PRESIDENTE: Prego, se mi date il fascicoletto. Il Presidente raccoglie sempre il bene e il male, onori e oneri, la deliberazione ha per oggetto "Articolo 58 del D.Lgs. 25&6/2008 n. 112 convertito in legge 131/2008 Ricognizione immobile non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazioni ovvero di dismissioni. Piano alienazioni immobili per il triennio 2010 - 2010 eseguibile". C'è il Responsabile del settore, c'è parere favorevole ai sensi del TUEL 267, il Responsabile del Settore X dott. Pierluigi Manganiello. Questa deliberazione fa una distinzione dei beni disponibile e indisponibili dei beni comunali e una specie di inventario dei beni immobili propedeutico all'approvazione del bilancio. E' una delibera di competenza del Consiglio Comunale, sta qua, noi prendiamo atto ed approviamo quello che ha fatto la Giunta. In questa delibera viene anche proposto di declassare da bene indisponibile a bene disponibile il cosiddetto campetto Venditto; chi si ricorda bene questa denominazione sa benissimo che è un'area adibita ad attrezzatura pubblica in via Campo Sportivo prima traversa a destra di circa 1813 metri quadrati che l'Amministrazione Comunale, e per esso l'esecutivo, intende vendere per alienazione per ricavare un profitto per poi eventualmente, il profitto di questa vendita, fare delle opere pubbliche per la città. Se non ci sono interventi, Vincenzo Esposito, prego.

Consigliere ESPOSITO: Presidente, solo per qualche chiarimento, più che altro. Sinceramente non riesco a comprendere, poi saranno termini più tecnici che eventualmente ci saranno spiegati all'Assessore, qual è la differenza in questo caso tra patrimonio indisponibile e patrimonio disponibile, atteso che nella delibera tra il "considerato" nel mentre lo si individua come patrimonio disponibile dell'Ente, io per indisponibile intendo qualcosa di cui non posso disporre al momento. Poi se tecnicamente in linguaggio finanziario è un termine diverso, vorrei una spiegazione. Perché nel mentre lo si definisce indisponibile dopo di che si dice che "al fine di procedere all'alienazione del bene al netto della strada occorre declassificare il cespite di cui sopra a patrimonio disponibile del Comune e provvedere alla sua alienazione". Va bene questa è la prima parte per cui chiedo delle delucidazioni. La seconda domanda, invece, è, a parte che non c'è una motivazione sul perché tra tutti i beni indisponibili poi si sceglie solo e esclusivamente quello, una domanda me la pongo, invece, da conoscitore della materia urbanistica, o meglio del Piano Regolatore del Comune di Marigliano e delle ultime vicende e che questo Consiglio Comunale ha già vissuto, e mi riferisco alla delibera di riproposizione dei vincoli. Il Campo Venditto, nel Piano Regolatore del 1990 è individuata come area B1 pur essendo quel luogo già dedicato a strutture sportive e proprietà del Comune a quell'epoca. Oggi anche se urbanisticamente quel terreno è ancora individuato tra le aree B1, però stralciate dal Piano Regolatore, ha un vincolo ormai storico, che è il vincolo di destinazione ad attrezzatura sportiva. Quindi in questo caso mi sorge la domanda. Un'area attrezzatura sportiva, che il Comune, poiché è di sua proprietà, ritiene di alienarlo a 250 euro a metro quadrato, allora da un lato dico che fa bene, perché è sua proprietà, quindi è meglio cercare di ottenere il massimo da una vendita, però dall'altro lato mi sorge un dubbio: poiché il vincolo c'è, ed è un vincolo di fatto, imposto dalla storia su quel terreno, mi chiedo chi andrà a spendere 250 euro a metro quadrato per acquistare un terreno che di fatto è vincolato ad attrezzatura sportiva? E la domanda che mi pongo è: che cosa sarà di quel suolo nel redigendo Piano Regolatore? Perché almeno dovremmo essere così chiari da metterlo in una delibera, visto che stiamo alienando un bene, e in termini di trasparenza sarebbe il caso di dire che cos'è oggi questo terreno, in modo che si vedrà chiaro anche un domani se questo terreno poi subirà di fatto una trasformazione. Perché fare un investimento di 250 euro a metro quadrato per un suolo che oggi di fatto è attrezzatura sportiva, cioè è un campo sportivo senza immobili fissi, cioè senza strutture edilizie presenti, secondo me è un investimento attualmente e in prospettiva a perdere, a meno che non facciamo intravedere che cosa questo suolo potrà diventare domani, perché oggi, altrimenti, dovremmo dirci che noi stiamo da un lato imbrogliando il futuro acquirente, dall'altro lato dobbiamo anche dire che i suoli non edificabili o alla stregua di questo che oggi sono oggetto di alienazione tra privati, normalmente vengono, io dico, certificati dall'Agenzia delle Entrate in media sui 120 - 150 euro a metro quadrato. Allora io dico come mai un privato e per quale motivo dovrebbe acquistare un suolo oggi bianco, perché questo è il termine che si usa nella terminologia tecnica, un suolo bianco, perché stralciato come area edificabile, ed acquistarlo a 250 euro a metro quadrato. Forse se noi gli mettiamo il vincolo che è struttura sportiva e che nell'ambito delle strutture sportive questo futuro acquirente potrà incrementare le attività legate all'uso sportivo di quel suolo, può darsi che poi siano anche giustificati i 250 euro a metro quadrato, perché in quel caso diciamo che noi gli stiamo quasi cedendo la possibilità di fare un'azienda nel settore sportivo. Queste erano le due domande che mi venivano leggendo la deliberazione, una perché non riesco a comprendere qual è la motivazione che ci porta ad alienare quel bene e non altri, anche perché ci sono altri patrimoni che oggi sono "a perdere per l'Ente" e mi riferisco a tanti suoli agricoli, a tante altre strutture dove il Comune non percepisce alcun che. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie all'intervento del Consigliere Esposito. Per quanto posso rispondere me abbiamo a una classificazione dei beni demaniali, diciamo quelli patrimoniali disponibili e patrimoniali indisponibili. Questo è passato dal patrimoniale indisponibile al patrimoniale disponibile, conseguentemente la declassazione viene fatta in questa delibera perché prima era un bene che, se non si faceva questa delibera, la declassazione da bene patrimoniale indisponibile a bene patrimoniale disponibile non si poteva alienare. Poi abbiamo i cosiddetti beni demaniali che sono del Comune, della Provincia e della Regione e quelli sono le strade, le altre cose, per uso proprio della collettività oltre che mariglianese anche dell'intero territorio, i beni demaniali che non sono oggetto di questa delibera. Questa delibera, io testé ho chiamato l'ing. Ciccarelli, forse è manchevole - forse - però non è un elemento essenziale perché già dalla lettura si presuppone che sia, come ho consentito il Consigliere Esposito, nella cartografia del Piano Regolatore del 1990, approvato, perché noi purtroppo abbiamo questa grande disavventura di avere un Piano Regolatore Approvato ma con grandi limitazioni urbanistiche, è riportato come terreno residenziale zona B1, cioè già ha la sua classificazione. Di fatto è stato utilizzato negli anni per attrezzatura, ma questo non significa che abbiamo cambiato urbanisticamente la sua destinazione, è una situazione di fatto che il Comune l'ha usato come campetto. L'ha messo in piazza, se mi è consentita questa parola, il Comune, come bene da vendere perché il Comune intende finanziare altre opere pubbliche che intende fare e nel Bilancio di previsione questa somma è stata messa a disposizione per fare altre opere pubbliche nell'interesse della città. Prezzo, non si saprei dire, condivido fino ad un certo punto perché anche io faccio la libera professione e l'Agenzia delle Entrate di Nola per i terreni B1 grosso modo nell'ultimo triennio si è attesa tata a 120 euro a metro quadrato come terreno libero, edificabile, zona B stralciata. Il nostro Ufficio tecnico ha ritenuto di dargli un valore equo, ritenendo equo un valore di 250 euro a metro quadrato, significa che ci sono dei buoni motivi che non riesco a intravedere in questo momento. L'Amministrazione quando porrà sulla piazza questo bene da vendere, e non ci sono acquirenti, può benissimo - come se fosse una vendita all'asta - declassare e scendere valore. Però è un tentativo che l'Amministrazione ritiene di fare, di mettere sulla piazza un bene ad un valore superiore per poi scendere man mano così. Comunque, ad ogni buon fine, ho il nostro responsabile dell'Ufficio Tecnico il quale, se ritiene di dare una risposta più dettagliata della mia, posso anche eventualmente invitarlo a dare una risposta. Ing. Ciccarello volete accomodarvi un attimo? Qual è la motivazione per cui siamo partiti da 250 euro a metro quadrato e, per favore, la destinazione attuale urbanistica nel Piano Regolatore del 1990, se potete dare questa risposta vi sono molto grato, grazie.

Ing. Ciccarello: La destinazione urbanistica è zona B1, quindi zona residenziale, edificatoria, quindi ho ritenuto congruo questo valore al metro quadro. Come diceva il Presidente partiamo da questo valore, a una gara che faremo per cederlo, poi in base agli acquirenti, in base alle richieste vedremo man mano. Per la verità l'ho fatto anche in base a delle indagini, a delle considerazioni di carattere tecnico, considerato che a Marigliano non è che ci sono delle zone che hanno suscettibilità edificatoria, perché le zone B sono state stralciate, quindi non ho una vocazione edificatoria

in effetti; questo potrebbe averlo con una delibera di Consiglio con l'alienazione degli immobili, questa è un po' la considerazione che ho fatto per la valutazione di questo bene.

PRESIDENTE: Grazie all'ingegnere. Un attimo, Assessore, perché altrimenti va a finire che quando si legge la fonoregistrazione non si può comprendere, è opportuno che facciamo prima replicare il Consigliere Esposito e poi semmai l'Assessore alle finanze. Assessore alle finanze è pertinente? Allora il dott. Alai, prego.

ASSESSORE ALAI: Allora, l'Agenzia delle Entrate, tutte, non solo quella di Nola, stabilisce..., è un orientamento generale delle Agenzie delle Entrate, soprattutto dell'Agenzia delle Entrate Regionale, che la valutazione di questi terreni è fatta secondo il valore in comune commercio, cioè secondo il valore di mercato. Quindi, in questo caso, non si prende in considerazione il valore di 120 euro a metro quadro, ma l'Agenzia, com'è già successo per altri casi che abbiamo allo studio e che abbiamo, dal punto di vista professionale, il valore è molto ma molto più alto anche di quello che è stato stabilito in delibera, cioè di 250 euro a metro quadro. Quindi in questo caso ci siamo mantenuti, come si dice, con una valutazione prudente. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie all'Assessore, un attimo, Vincenzo, mi sono permesso di mandare a prendere un po' di caffè, amici, non mi mortificate. Il Consigliere Esposito ha diritto alla replica.

Consigliere ESPOSITO: Presidente, visto che parlava di caffè, mi viene oggi di fare gli auguri a tutti i Pasquale.

PRESIDENTE: Oggi è San Pasquale Bailon e vorrei tenere un'atmosfera, se possibile, molto calma. Prego Consigliere Esposito.

Consigliere ESPOSITO: il Consigliere Pasquale è assente oggi. Presidente, io non giudico certamente quelle che sono le risultanze della valutazione che l'Ufficio fa e non mi viene di interloquire in modo anche contrapposto con l'Assessore, perché purtroppo devo solo dire che l'Assessore professionalmente ha seguito casi non di Marigliano. L'unica mia preoccupazione è un'altra in questo caso, uno, è legato direttamente al bilancio, perché se noi prevediamo che questa alienazione ci conferisce 453.000 euro, quello pare che sia il valore, da spendere poi in opere nel bilancio, allora già oggi mettiamo in bilancio un numero che forse potrà essere oggetto di variazione, quindi se con 453.000 euro che io mi auguro arrivino tutti quanti e vengano tutti quanti spesi per opere eventualmente affini a quelle che tenevamo nel campetto Venditto, quindi per strutture dedicate allo sport, cosa diversa sarebbe se poi il prezzo scendesse a quelli che sono i valori di cui parlavo io prima e il Presidente dopo di me. La mia preoccupazione più grande, però, è che i cittadini del Comune di Marigliano ormai sono decenni che fanno a cazzotti, se proprio vogliamo usare un termine forte, con l'Agenzia delle Entrate per giustificare quelli che sono i valori che vengono inseriti negli atti di alienazione dei terreni, in particolare per le famose zone B o B1 stralciate. Io professionalmente, come diceva pure l'Assessore, ho avuto l'onore di seguire qualche pratica del genere e le posso assicurare, Assessore, che l'Agenzia delle Entrate, d'accordo che prende a base dei suoi accertamenti il valore di mercato, ma il valore di mercato l'Agenzia delle Entrate lo giustifica anche attraverso quotazioni analoghe previste o esercitate sul territorio. Allora la mia domanda è: dopo questa delibera il cittadino di Marigliano che avrà la fortuna o la sfortuna di vendere o di acquistare un suolo in area B1 quando il Consiglio Comunale decide che la tipologia di suolo B1 stralciata dal Piano Regolatore ha un valore di 250 euro a metro quadrato, allora la mia domanda è semplice, come farà il cittadino a giustificare nei suoi atti di alienazione un valore inferiore a 250 euro a metro quadrato? Allora noi aggiungiamo al danno già provocato da anni un'ulteriore beffa, perché un cittadino che eventualmente si troverà anche semplicemente a fare un passaggio di proprietà tra genitore e figlio si troverà a dover pagare le imposte su un valore di 250 euro a metro quadrato per un terreno che fin quando un Piano Regolatore vigente, applicabile non consentirà di poterlo anche utilizzare ai fini edificatori, E io vi sfido - e in questo Consiglio ve ne sono diversi di tecnici dei settori finanziari e tecnici che hanno la fortuna o la sfortuna di operare in questo campo - di far comprendere ad un cittadino come si fa un domani a poter giustificare quei prezzi. E poiché l'Agenzia delle Entrate, quando per atti non definiti in modo totale può anche procedere ad accertamenti, io credo che con la delibera di stamattina, fissando un valore di 250 euro a metro quadrato per il suolo B1 stralciato del Piano Regolatore di Marigliano non faremmo certamente una buona cosa per i cittadini di Marigliano. Grazie.

PRESIDENTE: Entrano il Consigliere Pasquale Monda e l' Avvocato Jossa. Il Consigliere ha finito il suo intervento, se non ci sono altri interventi..., prego, il Consigliere Amato.

Consigliere AMATO: Questa delibera pone molti dubbi e molti problemi, come già diceva il Consigliere Esposito. Innanzitutto io non capisco perché si fa una delibera di questo tipo senza mettere al suo interno qual si voglia forma di motivazione, perché qua si dice "visto, visto, visto, preso atto, considerato, si decide". Cioè, però il merito di questa decisione, la motivazione di questa decisione in delibera non c'è.

PRESIDENTE: Ha sbagliato la Segretaria Comunale?

Consigliere AMATO: Non lo so, io sto dicendo

PRESIDENTE: Se ha sbagliato ma Segretaria Comunale prendiamo subito provvedimenti. Scusatemi.

Consigliere AMATO: Io sto dicendo che nel momento in cui si deve alienare un bene logica vorrebbe che ci fosse uno straccio di motivazione, soprattutto poi quando i beni, almeno quelli riportati in questo elenco, sono 37, se ne sceglie uno e si dice "da domani lo rendiamo disponibile e lo vendiamo. Se questa è la motivazione, belle motivazioni, ben vengano. Io non so chi ha fatto questo atto né il mio è un giudizio sulla persona che ha fatto l'atto. Dico solo che secondo me è carente di motivazioni; si ipotizza che ci sia un'entrata di quattrocento e rotti mila euro, si dice che questi verranno utilizzati nel bilancio comunale ed ancora una volta in questa delibera - e poteva essere il caso soprattutto se l'eventuale destinazione è per un'utilità pubblica, questa, ecco, poteva essere una motivazione - si poteva dire: "l'entrata dell'alienazione di bisogno bene sarà destinata a". Ancora, non capisco perché si fa una delibera di questo tipo con un elenco di 37 beni e sugli altri 36 non si dice assolutamente niente circa quelle che sono anche le future intenzioni dell'Amministrazione. Si poteva per esempio esplicitare - sul che potrei anche essere d'accordo - che esistendo una serie di beni che di fatto al Comune non producono niente, anzi addirittura fastidi, si prevede un Piano di valorizzazione di questi beni per alienarli per finalità pubbliche. Questo l'avrei capito, ma qui dentro non c'è. Avrei capito che nella prospettiva di una valorizzazione di questi beni per alienazione congrua e conveniente per il Comune si facesse un Piano obiettivo in questo senso e lo si recepisce nella stesura del Piano Regolatore, al fine anche di evitare i problemi di cui si parlava. Se oggi io ho un bene che di fatto - anche se urbanisticamente così non è - è destinato ad attrezzature sportive, chiarisco definitivamente che questo bene è destinato all'edilizia privata, lo valorizzo nel Piano Regolatore, consento in un Piano Regolatore approvato e vigente di avere una congrua e equa valutazione del bene in modo tale da non creare neanche turbative sul mercato. Ci sono altri immobili comunali che da anni marciscono all'acqua, soprattutto in questi giorni, e di questi beni qua dentro non si dice niente. Ripeto, uno potrebbe dire "ma perché per il passato non si è fatto un ragionamento di questo tipo?", Sono manchevoli le Amministrazioni, però nel momento in cui si mette mano ad un problema penso che sia obiettivo porvi mano in una maniera organica, chiara, facendo capire esattamente il perché delle cose, i vantaggi che l'Ente ne può ricavare. Qua per esempio c'è una serie di beni, terreni soprattutto, tutti gravati da livelli, che quindi se poi andiamo a vedere nel bilancio al Comune non producono quasi niente, stiamo a livello di qualche migliaia di euro, se non ricordo male la cifra che ho letto nelle entrate, e noi questi beni li continuiamo a tenere così. Allora ecco, ancora una volta, se c'è una motivazione a lavorare su questo provvedimento mi sarei aspettato un provvedimento organico, chiaro, nel quale pure su una prospettiva pluriennale si delineavano gli obiettivi dell'Amministrazione, si chiarivano gli obiettivi che si intendevano intraprendere per

valorizzare adeguatamente questo patrimonio immobiliare e lo si andava ad alienare in una maniera chiara producendo un'entrata all'Ente che poteva essere già contestualmente predestinata con forme di investimenti a vantaggio della collettività. In questa delibera io tutte queste cose non le leggo, anzi condivido anche le perplessità che sono state sollevate prima dall'ing. Esposito per i problemi che potrebbe creare questa delibera sul mercato in questo momento contingente. Io l'avrei vista più opportuna a Piano Regolatore Approvato, lo ripeto, Piano Regolatore nel quale il Comune, chiarendo i propri intendimenti sul proprio patrimonio immobiliare lo andava anche a valorizzare con le destinazioni urbanistiche e poi lo alienava in una maniera pubblica, secondo quelli che erano i prezzi congrui, convenienti per l'Ente, destinando tutto a finalità pubbliche esplicitate già nel provvedimento, grazie.

PRESIDENTE: Grazie al Consigliere Amato. Io ritengo che la Commissione consiliare permanente addetta al patrimonio ed altre cose potrebbe fare buon uso nelle raccomandazioni, nel prossimo futuro, che il Consigliere Amato ha esplicitato poc'anzi, io modo che se effettivamente ci sono dei beni che non vengono utilizzati o il Comune non ha un proprio reddito vengono individuati e sottoposti al vaglio del Consiglio Comunale. Detto questo, se non ci sono interventi..., il Consigliere Esposito o Sorrentino? Esposito, Prego, brevemente se possibile, per favore.

Consigliere ESPOSITO: Solo per chiudere, al collega Amato: nell'elenco il valore in euro di questo bene è riportato 6030 euro

PRESIDENTE: sì, come terreno agricolo, credo

Consigliere ESPOSITO: Perciò la domanda è questa: se in questo elenco i valori riportati non sono quelli reali, anche perché poi non si capisce perché da 6000 lo vogliamo vendere a 453.000 euro, allora anche per gli altri 36 beni stiamo nella stessa situazione? Cioè sono valori reali quelli riportati in questa delibera o sono valori base a quello che potrebbe essere, non so, il valore catastale?

PRESIDENTE: Io penso sia un valore catastale, non di mercato, un valore nominale.

Consigliere ESPOSITO: Perché se questi sono i valori che poi vengono riportati nel bilancio come patrimonio sinceramente è molto inferiore di quello che poi riteniamo di acquisire dalla vendita di uno solo di questi beni.

PRESIDENTE: Grazie al Consigliere Esposito, proprio per non un lasciare monco questo discorso, è stata proprio su mia iniziativa circa pochi mesi fa, ho scritto nella mia qualità al Presidente della Commissione Patrimonio ed anche al Presidente per i residui attivi e passivi di codificare, classificare e valorizzare i beni secondo la nuova normativa anche di conservazione delle trascrizioni per l'imputazione della proprietà presso la nostra competente conservatoria dei registri immobiliari di Santa Maria Capua Vetere e mi sembra che la Commissione e per essi, se ricordo bene, il nostro Consigliere Jimmy Esposito, mi ha dato atto che la Commissione si stava cominciando ad attivare perché finalmente dopo tanti anni anche questa Amministrazione ponesse mano all'individuazione dei beni, perché abbiamo diversi terreni, Sono andati in enfiteusi - come ha detto anche il Consigliere Esposito, di cui il Comune è proprietario, c'è il livello del Comune. Noi possiamo consentire agli attuali possessori proprietari - la parola esatta è possessori, comunque per spiegarmi bene ho detto la parola proprietari, un eventuale riscatto il Comune avrebbe delle nuove valorizzazioni. Però se non riusciamo oggi a individuare giuridicamente la proprietà di questi beni non possiamo metterli sul mercato. Questa delibera, poi troveremo riscontro a questa somma di quattrocento mila euro che proviene da questa vendita, da questa probabile vendita, quando discuteremo il terzo capo all'Ordine del giorno, il bilancio, o addirittura anche qualche avvisaglia di individuazione di disponibilità di questa somma sul programma delle Opere Triennali. Credo che questa delibera che è stata redatta dall'Ufficio Tecnico ma sappiamo benissimo - non è che voglio difendere adesso il nostro dirigente - che comunque è una delibera di Giunta ed è l'intera Giunta che ha eventualmente indicato e indirizzato il tecnico nell'individuazione. Questo elenco fatto così, perdonatemi, purtroppo è anche una deformazione professionale che mi porta a parlare, l'elenco di tutti questi beni riportati, circa 33, evidentemente è stata per una superficialità dell'Ufficio Tecnico che ha voluto riportare tutta la facciata, tutto il foglio e non solo questo bene. Detto questo mi fermo qua perché sono solo parole molto superficiali le mie perché non sono io che ho proposto questa situazione, però la condivido, e per dare ulteriori chiarimenti. Il Consigliere Sorrentino ha chiesto la parola, prego.

Consigliere SORRENTINO: Premesso che per quanto mi riguarda è un fatto positiva questa proposta dell'Amministrazione che, una volta tanto, vedo quali sono gli immobili del Comune, per fare chiarezza su questa situazione, perché questa purtroppo è un fatto negativo che abbiamo questi immobile così, che economicamente è negativo tenere. Però poi ci sono una serie di perplessità che chi mi ha preceduto, anche tecnicamente più preparato di me per la loro professione, ha chiarito che questa situazione veramente pone a una serie di dubbi e una serie di perplessità, per cui penso che non è possibile votare a favore di questa delibera da parte mia. Però non ci è stata spiegata una cosa, Sindaco, da quello che diceva il Consigliere Esposito, e sia quello che diceva il Consigliere Luigi Amato, su alcune richieste: perché è solo questo bene che è stato messo in vendita, dopo che, se ho capito bene, il Consigliere Amato dice che ci sono dei beni che è soltanto negativo tenere in questa condizione da parte del Comune? Più che lei, Presidente, per cui io ho molto rispetto, per carità, io vorrei da parte dell'Amministrazione che ha proposto questa delibera che ci desse una spiegazione, può darsi che da questa spiegazione ci convincete e noi votiamo a favore, perché io ho fatto a una premessa: questo è solo un fatto positivo per cui l'Amministrazione ha messo in essere questa situazione. Però se ci dessero delle spiegazioni precise sui problemi e sulle perplessità che venivano tecnicamente all'ing. Esposito, ma più politicamente, per un fatto programmatico, dal prof. Luigi Amato, fino adesso risposte non ce ne sono state. Ci sono state alcune risposte da parte del Presidente, che penso non abbia proposto questa delibera, l'ha proposta l'Amministrazione, noi ci aspettiamo qualcosa di un po' più concreto e può darsi che ci convincete. Grazie.

PRESIDENTE: Il Capo dell'Amministrazione, il Sindaco, risponde.

SINDACO: Visto che questo elenco si perpetua nel tempo, è sempre lo stesso, è una copia - incolla che si perpetua negli anni, visto che c'era l'esigenza dove effettivamente bisogna mettere mano a questo argomento e ricatologarlo e dare le giuste rendite e poi vedere successivamente se possiamo recuperare qualche fondo, perché purtroppo il bilancio dell'Ente si mantiene solo con questo, visto che altre entrate non ce ne stanno, se vogliamo fare delle opere, abbiamo ritenuto opportuno mettere una pezza adesso solo per questo immobile e successivamente fare una riqualificazione oculata ed adeguarla ai valori di mercato per poi vedere successivamente se è il caso o no di vendere altri immobili. Per cui diciamo che per evitare disastri o per una questione di tempistica abbiamo scelto questo suolo che conoscete tutti quanti, io da Assessore l'ho dato alla parrocchia, la parrocchia se l'è preso un po', poi l'ha restituito perché purtroppo produceva solo non un reddito, era un luogo terra di nessuno per cui procediamo a lienare solo quel piccolo suolo e poi in seguito decidersi il da farsi sugli altri immobili patrimoniali che abbiamo.

PRESIDENTE: grazie, è un buon lavoro per la Commissione Consiliare. Beneduce, prego.

Consigliere BENEDUCE: Grazie signor Presidente. Io non farò domande, perché in parte a qualcuna ha risposto il Sindaco ed anche perché penso che altre risposte non mi verrebbero date in questa sede, però anch'io devo far notare, come già qualcuno ha fatto prima di me, come questi sono tentativi estemporanei di fare in modo che anche in previsione di un bilancio si possa andare a scavare, a trovare qualche fondo che poi bisogna iscrivere a livello delle entrate di bilancio. Così come ho avuto modo di dire nel passato Consiglio Comunale che spesso si fanno artifici contabili di cui un Comune che ha la responsabilità dei propri atti dovrebbe guardarsi dal fare, e poi entrerebbe nello specifico quando parleremo di bilancio, soprattutto quando si iscrivono in bilancio quote presunte di entrate, allo stesso modo mi sembra di avere capito è stato fatto per quanto riguarda questa opera, opera che da un valore catastale di circa 6000 euro pensiamo di ricavarne oltre 400.000, con tutte quelle difficoltà oggettive che vi potrebbero essere. Quindi è inutile che noi pensiamo, o meglio che voi pensate che operazioni di questo genere porteranno un gettito nelle

casce comunali così consistente da poter poi eventualmente con questo finanziare qualche opera che ritengo, se questo è il vostro modo di procedere, altro che libro dei sogni, è qualcosa al di là dal verificarsi, ma molto al di là dal verificarsi. Come qualcuno ha detto, sarebbe stato molto più corretto fare una ricognizione di tutti i beni del Comune, vedere eventualmente quei terreni che pure il Comune possiede in che maniera valorizzarli, in un'ottica di un Piano Urbanistico Comunale, di cui vorrei non ci dimenticassimo di parlare, piuttosto che ritenere che abbiamo un piano approvato, un piano vigente, un piano non vigente, confusione da anni in questo Comune, e che voi vi siete assunti l'onere, il compito, ed anche nei confronti della città l'impegno di portarlo in questa sede al più presto possibile

PRESIDENTE: Sta scalpitando l'Assessore all'urbanistica, calma.

Consigliere BENEDUCE: Sì, va bene, Assessore, ma questo lo dico a lei signor Presidente, perché lei ancora ritiene che dobbiamo far riferimento ad un piano del 90. Io invece ritengo che un Comune che abbia, così come l'Assessore ha detto anche in questa aula, di guardare al futuro e non più al piano del 90 e nell'ambito del futuro - mi faccia concludere, chiedo scusa - andare a rivedere tutte queste posizioni in modo tale da capire che cosa si vuole fare di questi beni. Marigliano, è una cittadina che sicuramente ha molti problemi; tra i tanti problemi che ha vi è a una carenza di strutture, quelle poche strutture che ha non vengono utilizzate, e poi vedremo anche i motivi per cui non vengono utilizzate, perché il Comune non individua i fondi necessari a poterle utilizzare, e in questa opera e con questo artificio contabile che, continuo a dire, sono artifici contabili, non è una corretta gestione, un corretto modo di pensare a come si costruisce, poi, correttamente un'ipotesi di bilancio, noi non realizzeremo niente. Anzi, alieniamo un bene, ove naturalmente erano previsti alcuni insediamenti di natura sportiva o comunque impianti di cui il Comune ha bisogno, immagino che da questi fondi si possa andare immediatamente, ove mai venissero incassati da qualcuno, incassati dal Comune, destinati fattivamente a qualcosa di concreto. A meno che, se non è un artificio contabile, devo ritenere che ci sono concrete offerte già da parte di qualcuno al punto da spingere questa Amministrazione a ritenere che quello è il valore a cui può essere alienato un bene di questo genere. Io non sono convinto, pertanto ritengo che questo modo di procedere non ci consente di votare questa delibera. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie, l'Avvocato Esposito, Jossa, chiedo scusa, per la fonoregistrazione.

Consigliere JOSSA: Solo per dichiarare il voto del Partito Democratico a questa delibera, per le ragioni che hanno esposto i colleghi Consiglieri dell'opposizione e per rimarcare il fatto che la risposta del Sindaco non ci ha soddisfatto. Non ci ha soddisfatto perché il Sindaco non ci ha spiegato le ragioni per le quali tra questi beni che sono stati elencati è stato scelto questo bene. Diversamente non possiamo che credere e fare nostro quello che dice l'opposizione nel silenzio dell'Amministrazione, cioè che questo bene sia stato individuato da altri, sia destinato a soddisfare appetiti di chi già ha predisposto gli atti. Il Sindaco ci doveva spiegare..

PRESIDENTE: Cauti con queste dichiarazioni. Prego.

Consigliere JOSSA: Io semplicemente sto chiedendo al Sindaco, il dibattito non si è chiuso, abbiamo chiesto al Sindaco di spiegare perché è stato individuato questo bene, i criteri che l'hanno spinto a scegliere questo bene tra i tanti. Se questi criteri ci sono stati ce li spiegasse, siamo qui in Consiglio Comunale. Diversamente, io ho ascoltato tutti gli interventi e sto faccendone a una sintesi, tra le ipotesi ci sono anche queste, punto e basta caro Presidente, non c'è da calmarsi, c'è semplicemente da dare a una motivazione a questo voto contrario. Nell'opportunità di procedere all'alienazione di beni che sono rami secchi per l'Amministrazione c'è anche l'opportunità dei criteri in base ai quali questi beni vengono scelti, e tra l'altro in fretta e furia. Questo criterio non ci è stato indicato, la maggioranza non sente questa esigenza, forse ne è a conoscenza, noi non lo sappiamo, noi non li sappiamo, il chiarimento non è arrivato v'il Consigliere Sorrentino l'aveva chiesto, il Sindaco crede di averlo dato, alla città questo chiarimento non è arrivato. Punto e basta. Grazie

PRESIDENTE: Grazie per il dibattito, il capogruppo del PDL, prego.

Consigliere ... : Grazie Presidente. Io volevo solo un attimo fare due raccomandazioni: la prima che giustamente la motivazione che ha dato anche il Sindaco è più che esaustiva, speriamo veramente che questo bene possa essere acquistato; ma vorrei raccomandare che lo stesso bene in oggetto possa avere la priorità magari ai residenti di quella zona, anche per chiarire questa posizione in modo che come Amministrazione non è che preferiamo l'uno all'altro ma preferiamo magari già i cittadini presenti in quei luoghi. In più la prossima volta, se è possibile, alle prossime scadenze fiscali, portare anche per quanto riguarda gli altri beni una sorta di studio di fattibilità in modo da avere a una certa chiarezza da qui a quando ci saranno le prossime vendite, avere un quadro completo. Chiedo scusa Dottoressa, Segretaria, la prossima volta faccia attenzione che vengano messe innanzitutto in condizioni decenti, soprattutto per quanto riguarda l'esposizione analitica, anche perché con una sola pagina, due pagine, con un bene anche di una certa importanza, evidentemente qualcuno potrà dire che è abbastanza insufficiente la relazione. Questo per le prossime volte chiaramente, anche perché lei è la Segretaria quindi potrà benissimo vigilare sulla deliberazione e tutto. Queste sono le mie due raccomandazioni: la prima che venga data la priorità ai residenti e poi la giustificazione fatta dal Sindaco è più che sufficiente da parte mia. Quindi ritengo opportuno come gruppo consigliare votare questo atto deliberativo, grazie.

PRESIDENTE: Dopo la dichiarazione del capogruppo del PDL, amici Consiglieri, Massimo Del Giudice. Prego.

Consigliere DEL GIUDICE: Presidente, io imposto il mio intervento come dichiarazione di voto personale perché, come ad esempio sulla scelta di convocare il Consiglio Comunale di mattina io non sono tanto d'accordo col mio capogruppo perché la mattina per me è un impegno indicibile venire qua. Io sto cogliendo stamattina, ovviamente nei Consiglieri dell'opposizione, una certa irritazione, una ulteriore dimostrazione di questa cultura del sospetto che loro hanno, stamattina a momenti ci stanno accusando che già ieri siamo stati dal notaio per fare un compromesso con un eventuale cittadino che avrebbe già acquistato questo terreno. Ma io come persona e come abitudine ed educazione di famiglia sono sempre volto alla positività nelle cose, positività che colgo in questa Amministrazione quando fa delle grosse scelte politiche e se ne assume le responsabilità. In questo momento noi della maggioranza abbiamo fatto una grossa scelta politica non maturata in due giorni, ma di questa questione si sta discutendo da mesi. Infatti già il Presidente ha detto che due tre mesi fa ci si voleva informare sulle varie valutazioni di questi beni che sono del patrimonio comunale, io sono per la terza volta amministratore e questo Campo Venditti lo conosco a memoria, per tutte le volte che ci ho giocato da ragazzo, l'unica cosa che ha dato al patrimonio comunale sono state delle erbacce alte un paio di metri. La chiesa in un periodo ha tentato di occuparsi di questo campetto senza alcun risultato, era diventato - come ha detto anche il Sindaco - ricettacolo di vari personaggi che la sera andavano là a riunirsi per cose alquanto losche. Ora si sta tentando di dare un nuovo volto, un volto al quale io personalmente sono contrario perché comunque andiamo ad sottrarre un'area destinata a verde pubblico, allo svago del cittadino per destinarla ad altre cose. Non sono d'accordo anche perché questi fondi, e avrei voluto che il Consigliere Amato l'avesse detto, fossero dedicati ad altre cose, come le politiche sociali, e dato che ho già detto che sono una persona positiva vorrei che fosse aggiunto a questa delibera che oltre i 250 euro - la vendita qui è in aumento, quindi può venire anche un cittadino a offrire 251 euro a metro quadro - chiedo che quella cifra in aumento sia destinato alle politiche socialmente, solo questo voglio, se possibile metterlo in delibera.

PRESIDENTE: Veramente, Esposito? Enzo, scusami, posso dire una cosa? No, hai la parola, la facoltà, per carità, però se possibile - vale anche per i Consiglieri della maggioranza - dopo che ha parlato il capogruppo, se possibile, lasciamo al capogruppo la chiusura della discussione sulla delibera, poi nel prossimo futuro, non vuole essere nessun richiamo, per carità, dopo che il capogruppo ha parlato se gli altri Consiglieri si possono astenere dal parlare. Il Consigliere Esposito, prego.

Consigliere ESPOSITO: Presidente, io la delibera l'avevo letta e non avevo puntualizzato l'offerta al rialzo, ma anche per quello che lei e il responsabile dell'Ufficio Tecnico avete detto prima. Voi avete detto che ci sarà a una procedura, poi si vedrà. Il "poi si vedrà" significa due cose: o c'è qualcuno che offre 250 euro, o ci saranno altri che offriranno più di 250 euro o questo bene a questo punto non sarà alienato. E' questa la risposta? E' questa la volontà di questo Consiglio Comunale? Io credo che non sia questa per cui fatecelo capire, cioè noi questo bene vogliamo alienarlo o no? Perché a me sembra, da quello che dice il Consigliere Del Giudice e da quello che sta scritto nella delibera, che essendo il prezzo al rialzo, per tutto ciò che abbiamo detto precedentemente, io credo che questa è solo un'operazione di facciata che poi non si concluderà a meno che, caro Consigliere Del Giudice, e questo non è guardare dietro ma guardare avanti, a meno che non ci sia stato già qualche altro tipo di procedura. Allora non ce lo fate ripetere, noi ritenevamo che sarebbe stato più giusto mettere in questa delibera che quel bene - quindi valorizzarlo così come dice la delibera - in un prossimo atto urbanistico del Comune di Marigliano sarà destinato a, in modo da aprire il mercato il più possibile e essere certi che al rialzo ci verranno veramente i compratori, però per quello che sappiamo che sarà, non per quello che è oggi. Perciò noi parlavamo di essere trasparenti al massimo, deciderlo, qua non si scandalizza nessuno se noi diciamo che un terreno agricolo del Comune di Marigliano lo vogliamo alienare e per valorizzarlo al massimo ci impegniamo nel prossimo strumento urbanistico a renderlo edificabile, non ci scandalizziamo, però diciamole queste cose.

PRESIDENTE: Prendere atto ed approvare la delibera di Giunta Comunale N. 43 del 27/4/2008, per favore chi è a favore alzi la mano. Signor Segretario prendete nota.

SI PROCEDE ALLA VOTAZIONE

Esito della votazione:

Favorevoli: 21

Contrari: 10

La delibera è approvata a maggioranza.