

OGGETTO: Modifica ed integrazione bozza di Convenzione inerente l'esecuzione dello Strumento Urbanistico Attuativo relativo alla zona T1 del P.R.G. del Comune di Ceriale.

In prosecuzione di seduta.....

Intervento del SINDACO
Relaziona l'Assessore Revetria.

Intervento dell'ASS. REVETRIA

Bene. Stiamo affrontando l'ultimo come si diceva poc'anzi, l'ultima delibera che riguarda la T1 ed allora a questo riguardo siccome è stato citato sono 30 anni che questa iniziativa ha preso campo nel Consiglio comunale di Ceriale, mi sembra opportuno anche per quanto è stato detto in precedenza fare un attimo un po' di cronistoria. In data 27 dicembre del 1978 dico 1978 con decreto numero 1515 del Presidente della Giunta regionale veniva approvato il piano regolatore generale del Comune di Ceriale documento o meglio regolamento all'interno del quale era prevista una zona definita turistica ricettiva e denominata T1. Il 30 novembre del 1979 in base appunto alle definizioni delle norme del piano che stabilivano che si dovesse procedere alla realizzazione degli interventi previsti nella T1 attraverso uno strumento urbanistico attuativo, un piano particolareggiato il 30 novembre 1979 viene dato, viene adottato il piano particolareggiato della zona T1 con delibera del Consiglio comunale numero 162. Il progettista di quel piano era l'architetto Moras. Cosa diceva quel piano nelle risultanze essenziali quelle più importanti, indice fondiario tre. Metri cubi su metro quadrato. Significa 100 metri quadrati, 300 metri cubi di costruzione. Indice di zona metri cubi cinque, per ogni metro quadrato. Siamo nel 1979 quindi siamo quasi in scadenza per mandato dell'amministrazione che aveva adottato questo strumento urbanistico. Il 10 novembre del 1981 nel frattempo è subentrato la nuova amministrazione e viene adottata una variante al piano particolareggiato di cui ho appena accennato con delibera 142 del Consiglio comunale. Il progettista è l'ingegnere Capriotti e gli elementi di merito che si rilevano dagli atti, il motivo per cui è stata data incarico e quindi adottata questa variante è perché i fabbricati fra di loro previsti nel piano particolareggiato erano troppo vicini, a cinque metri di distanza uno dall'altro, le altezze erano eccessive, si parla di 18 metri di altezza e quindi si era rilevato che l'impatto che sarebbe stato realizzato in quell'area sarebbe stato un impatto devastante quindi troppo forte e quindi l'amministrazione che nel frattempo si era insediata mette mano alla revisione del piano e stabilendo appunto parametri diversi pure mantenendo l'indice tre metro cubo su metro quadro e pure mantenendo l'indice di zona a 5.

In sostanza con questi parametri si prevedeva una espansione di 76797 metri cubi. Il 29 settembre del 1989 con delibera del Consiglio comunale numero 145 viene dato, nel frattempo cambia di nuovo l'Amministrazione, viene dato un nuovo incarico all'ingegnere Moras, mi correggo all'architetto Moras, per progettare un nuovo Sua della T1 e tanto è l'interesse per quella zona che anche i proprietari dei terreni partecipano alle spese di progettazione con, e questo viene deliberato con una delibera di Consiglio numero 202 del 14 gennaio, 14 novembre 1989 appunto atto attraverso il quale anche i privati partecipano nelle spese di progettazione.

In data 10 luglio del 1991 la Regione Liguria con decreto numero 637 approva una serie di varianti finalizzate allo sviluppo turistico del Comune di Ceriale. Quindi c'è un provvedimento da parte della Regione Liguria che interviene su quegli indirizzi urbanistici che il Comune si era dato.

Con delibera del Consiglio numero due del 7 febbraio '94 la variante viene definitivamente approvata. E in particolare questa variante prevede variante al piano regolatore, prevede la riduzione dell'indice territoriale da metri cubi su metro quadro tre a metri cubi su metro quadro 2, 5, la destinazione per metà turistica ripeto, la destinazione per metà turistica e per l'altra metà residenziale e terziaria della nuova edificazione. Quindi questi criteri sono criteri che sono fissati

dalla Regione nella approvazione della variante del P.R.G. Quindi questo è la prova che l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo non sia più di competenza regionale ma venga incaricata la provincia per esaminare tali strumenti urbanistici.

Il 23 febbraio del '95 con delibera del Consiglio comunale numero 24 viene adottato il Sua in variante connessa al P.R.G. in allora vigente. Su questa delibera il Coreco fa osservazioni. I motivi dell'osservazione presentata dal Coreco sono che anziché prevedere la convenzione come previsto dalla legge trattandosi di strumenti urbanistico attuativo di iniziativa pubblica viene presentato un atto unilaterale d'obbligo e quindi il comitato di controllo invita ad intervenire per rimuovere questo vizio. Il 31 maggio del 1995 con delibera del Consiglio comunale numero 44 siccome il vizio non è stato rimosso la delibera che ho prima citato è stata ritenuta nulla e quindi decaduta. Il 31 maggio del 1955 con delibera del Consiglio comunale 44 viene riadottato il Sua dall'architetto Moras. Così come precedentemente adottato con la sola aggiunta della convenzione, cioè l'amministrazione allora in carica non ha fatto altro che riprendere il piano che era stato osservato, la delibera era stata osservata dal comitato di controllo, l'ha riadottata eliminando il vizio inserendo la convenzione.

In data 12 dicembre '96 con provvedimento numero 280 il piano della T1 viene bocciato dalla provincia di Savona tramite il C.T.U.. Quindi anche questo piano ha avuto una malasorte. In data 9 luglio del 1997 con delibera di Giunta comunale in quanto le competenze non erano più di Consiglio erano state trasferite alla Giunta, la delibera è la 246 viene dato un nuovo incarico all'architetto Berio per la redazione di un nuovo Sua per la zona T1. In data 28 aprile del 1999 viene dal Consiglio comunale con delibera numero 30 adottato questo nuovo strumento urbanistico attuativo. Quindi dal '99 poi questo documento viene dal Consiglio comunale con delibera numero 30 adottato nuovamente e in data 8 maggio 2001 viene, vengono recepite le osservazioni del Coreco e quindi approvato definitivamente. E qua c'è da fare già una osservazione che rispetto a quello che ho sentito prima non è vero che il piano, lo strumento urbanistico attuativo della zona T1 è stato approvato definitivamente nel 2005 ma bensì nel 2001, questo direi che è un riferimento importante. Il Sua di cui alla convenzione che questa sera è all'ordine del giorno e quindi in discussione prevede un indice di fabbricabilità applicabile alle zone libere, alle aree libere di metri cubi su metro quadrato di 1, 15. Quindi siamo bene distanti dagli indici del 1979 in cui era partito lo strumento urbanistico attuativo. E ovviamente recepisce e mantiene le indicazioni che erano state date dalla Regione in quanto il 50 per cento ha destinazione turistica ricettiva e esattamente sono 28191 i metri cubi per questo tipo di destinazione d'uso, il 30 per cento residenziale pari a metri cubi 16914, 60 e il 20 per cento di terziario commerciale pari a metri cubi 11276, 40. Del 28191 metri cubi di destinazione turistico ricettiva la provincia nell'approvazione è stata determinata e ha indicato che la destinazione albergo tradizionale non sia inferiore al 30 per cento e quindi pari a metri cubi 8457, 30. E il 70 per cento dei 28191 metri cubi di RTA quindi pari a 19733, 70. Questi fabbricati vengono suddivisi in quattro comparti, anzi cinque comparti perché viene inserito anche il comparto e) che riguarda il fabbricato nel parco, nella pineta che è stata realizzata dell'ex campeggio Il Turista dove appunto lo strumento urbanistico attuativo prevedeva, prevedeva l'accorpamento di volumi che erano condonati, ivi esistenti e condonati.

In questi, quindi questo lotto e) è già stato realizzato, in questi quattro comparti a) b) c) e d) il piano prevede nove corpi di fabbrica. Le superfici sistemate a servizi, strade, piazze, percorsi pedonali, verde pubblico e quindi le superfici urbanizzate sono di metri quadrati 23267 questo dato è abbondantemente al di sopra degli standard richiesti che sarebbero pari a metri quadrati 12548 quindi siamo quasi al doppio.

Quindi questi lavori di urbanizzazione anche essi sono suddivisi nei quattro ambiti organici di intervento che ho già indicato e ripeto sono gli ambiti a), b), c) e d). Inoltre sempre per la realizzazione di interventi di interesse pubblico è previsto un nuovo ambito che riguarda la rotatoria su via Aurelia per favorire il migliore accesso alla zona T1, sono, è prevista l'asfaltatura di via Degli orti del largo per un importo complessivo di 16666, 50 euro, sono previste, l'amministrazione ha richiesto di inserire anche la sistemazione delle aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti, sono previste 12 aree ecologiche per un importo di 171730, 97 e inoltre ai fini della sicurezza è stato richiesto di inserire la videosorveglianza all'interno della zona e sono state previste 30 telecamere di

cui nove che sono dotate di attrezzature tecniche per il riconoscimento anche delle targhe delle auto. E questo per un importo pari a 66627, 55 euro.

In totale questi interventi ammontano a 350344 euro. Il totale delle opere di urbanizzazione che vengono realizzate prevede un costo complessivo di 5 milioni 516486, 37 euro, a fronte del calcolo degli oneri di urbanizzazione che avrebbe dovuto versare che sarebbe stato di 2 milioni 142429, 73. Quindi questa cifra è stata scomputata su un importo di opere pubbliche che saranno realizzate pari ripeto a 5 milioni 516486, 37 euro.

Il soggetto attuatore si impegna inoltre entro sei mesi dalla stipula della convenzione a redigere a proprie cure e spese uno studio sulla rischiosità idraulica del rio Torsero, questo studio sarà previsto dalla sorgente fino alla foce del corso d'acqua e metterà se ce ne sarà bisogno metterà in evidenza le opere che dovranno essere realizzate per mettere in sicurezza il rio e quindi eliminare le indicazioni date dal piano di bacino soprattutto per quanto riguarda la zona rossa che prevede l'inedificabilità assoluta nell'area interessata alla zona T1 e che riguarda in particolare il fabbricato di cui al comparto d) che quindi non potrà essere realizzato se non prima se non sarà sclassificata le aree dichiarate esondabili. Ed inondabili.

Questo sono le, direi le indicazioni essenziali che vengono riportate nella convenzione che viene sottoposta appunto questa sera in discussione alla approvazione del Consiglio.

Intervento del SINDACO

Grazie Assessore Revetria. Siamo alla discussione, ci sono interventi? Prego Consigliere Ravina.

Intervento del CONS. RAVINA

Allora una cosa sicuramente è vera, questa T1 è una roba che è una storia lunga, è datata, ha le rughe, anche le tipologie di edifici che faremo non sono propriamente quelle che vorremmo perché sono un pochino, sembrano un pochino gli edifici che abbiamo trovato quando è caduto il muro a Berlino est, ma perché sono gli anni '70 evidentemente. Il fatto che sia datata però vuole dire che peraltro condivido quello che diceva prima il Sindaco c'è gente che, gente che ha venduto, gente che ha investito e quindi evidentemente bisogna trovare una soluzione però non è che va trovata una soluzione per forza. Quindi la nostra analisi che abbiamo fatto sulla T1 che vorremmo fare l'atteggiamento che noi avremmo è un atteggiamento che cerca di, che non è contrario a priori, ma che vuole rimarcare alcuni principi fondamentali che le regole sono uguali per tutti e quindi per nessuno che si chiami come quella persona o qualchedun altro per nessuno si fanno strappi a queste regole.

Però le mie annotazioni saranno di due tipi, uno di tipo metodologico, come siamo arrivati e in che condizioni arriviamo oggi qui a prendere una decisione. L'altra invece è tipo di merito in cui entreremo nei fatti, i fatti che sulla convenzione che andiamo a fare e su quanto questa convenzione possa essere valida o non valida. Successivamente che questo penso lo daranno alcuni miei colleghi ci saranno invece, entreremo invece più nel dettaglio su quelli che sono alcuni specifici aspetti della convenzione perché poi la convenzione è fatta di tanti punti e è su questi punti che poi alla fine si verifica la validità di una convenzione.

Allora il primo problema di metodo, tanto per, noi avevamo chiesto con penso il 3 di luglio se non ricordo male al Sindaco di avere un parere pro veritate su tutti gli aspetti, alcuni aspetti legali, non tutti perché evidentemente sono tantissimi, abbiamo visto che peraltro è stata una, un Sua travagliato che evidentemente ha vissuto le vicissitudini legali. C'erano alcuni punti importanti, noi abbiamo chiesto un parere legale che cito, che faccia un preciso riferimento alle norme di legge, alle interpretazioni giurisprudenziali, alle linee di dottrina giuridica e a precedente casi già presi in esame dagli organi giudiziari. Quindi un discorso, un parere allargato perché l'obiettivo di questo non era risentire l'opinione dell'avvocato del Comune che si era già espresso implicitamente prima, e che ha fatto il suo parere che io apprezzo dal punto di vista legale, non ho nulla da dire. Però è una interpretazione estesa. Ci sono e potremmo anche chiedere all'avvocato se, anche altre interpretazioni e queste interpretazioni tutte queste persone non le conoscono ma ci sono. Allora siccome è giusto parlare di fatti e non di opinioni io mi sono un attimino andato a vedere facciamo

qualche esempio e non andrò a cercare leggi, articoli, cavilli che evidentemente poi devono essere messi assieme attraverso un passaggio interpretativo come quelle che ha fatto l'avvocato Vallerga dal suo punto di vista ma andrò a prendere una delle... una cosa relativamente banale che è nella fonte del diritto, poi l'avvocato ci dirà, evidentemente è abbastanza di secondo grado che sono le circolari, le circolari che non sono fonte primaria del diritto ma che comunque sempre emessi dagli enti che fanno le leggi, hanno evidentemente uno che serve molto per l'interpretazione, la seconda è che sono semplici da capire perché vanno agli uffici, non vanno a fini ermeneutici, vanno agli uffici, allora ce ne è una della Regione Liguria, non è che siamo andati tanto lontano che penso che sia conosciuta, una circolare, la 2615 che parla esattamente delle mappe di rischio di inondazione presenti sul territorio regionale, al punto b) effetti urbanistici c'è il punto due che è verifica degli effetti della normativa in argomento sugli strumenti urbanistici, sembra che ci avessero in mente la T1 perché uno legge queste cose e dice l'aveva già pensata prima.

Leggo alcuni stralci, poi comunque ce l'ho qui, solo una copia in maniera che la potete mettere agli atti, così in maniera che sia, però c'è sul sito della Regione Liguria, non è una cosa tanto... (Su richiesta del Cons. Ravina il documento appena citato e prodotto in copia dallo stesso Consigliere viene acquisita agli atti ed allegata al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale sub "A") Allora ciascuno Comune e questo è una tesi che abbiamo sentito anche... è tenuto a verificare nel termine di 180 giorni dall'operatività il detto provvedimento quali effetti derivino in concreto sulle previsioni del vigente strumento urbanistico generale, non sugli strumenti urbanistici attuativi già approvati. Valutando quindi se si ritengono necessari o meno assumere l'iniziativa di adeguare detti strumenti urbanistici a tale disciplina mediante eventuale adozione di apposite varianti. La verifica rappresenta pertanto un adempimento obbligatorio. Abbiamo visto che nel parere tutti questi adempimenti di carattere obbligatorio di fatto poi sono disapplicati nella sua... poi andiamo avanti perché... si entra poi nel merito.

In merito a detta verifica si evidenzia in ogni caso che l'adeguamento dei ridetti atti di pianificazione può risultare non necessario, qui la circolare dice non siamo obbligati a fare la variante, bene andiamo avanti. Infatti a fronte di contenuti della natura di detta normativa la realizzabilità delle previsioni contenute nei vigenti strumenti urbanistici comunali resta subordinata all'effettuazione di studi idraulici e di interventi di messa in sicurezza. Uso la parola congiunzione "e". Quindi si può non fare la variante, si rifanno gli studi, qualcuno secondo me l'ha letta quando ha predisposto la convenzione però "e", evidentemente gli interventi di messa in sicurezza. E non necessariamente alla adozione delle varianti.

Andiamo avanti perché qui andiamo sempre sul meglio, al contrario possono verificarsi i casi in cui i Comuni a seguito della verifica in precedenza indicata accertino che le previsioni dei loro atti di pianificazione non sarebbero attuabili o non potrebbero essere subordinatamente a verifiche dagli esiti incerti o troppo lontani nel tempo, a fronte dell'esigenza dell'intervento manifestate dalla collettività o dagli operatori. In questi casi i Comuni possono ritenere opportuno procedere alla adozione di apposita variante, volta a adeguare i loro strumenti per rilocalizzare le previsioni o normare in modo idoneo ai dettati della normativa regionale in argomento.

Allora, poi segue con altre... io non è che non sono un esperto e stavo parlando di metodo in questo momento e non di merito. Io non ho, io dico soltanto che non si può arrivare a decidere sulla T1 avendo una visione parziale di un problema complesso perché riconosco è un problema complesso. Allora, ci sono altri evidentemente elementi normativi ma non li voglio neanche citare perché questo non è il lavoro mio, è il lavoro dell'avvocato evidentemente. Però voglio dire io mi chiedo chi di voi qui arrivando a questa votazione era a conoscenza che ci sono interpretazioni diverse per cui rischiamo di sbagliare. Perché questo è il problema. Siamo arrivati, stiamo arrivando a una decisione ed io dico colpevolmente perché noi avevamo chiesto proprio questa roba qui, di avere pareri diversi e capire con chi sta orientando anche la magistratura. Oggi qui noi c'è l'avvocato Vallerga che potrà venire qui e ci può fare anche una disquisizione perché è sicuramente molto bravo e quindi non saremo in grado noi qui di contraddire, ma non sono io che devo contraddire, noi dobbiamo mettere a disposizione della gente, della gente che qui vota, che si prende la sua responsabilità gli elementi per potere farsi la propria opinione perché come ci ricorderà

probabilmente l'avvocato Vallerga se glielo chiediamo la responsabilità del consulente che dà una opinione secondo scienza e coscienza non esiste, la responsabilità è di chi vota. Allora nascondersi dietro la foglia di fico, c'è un parere, non voglio guardare dalle altre parti, voto, secondo me è una foglia di fico che rischia di essere piccola. E dire voglio dire che detto così per inciso essendo cinque anni che è stato approvato questa Sua, cinque anni che è intervenuto il piano di bacino voglio dire si ha tutto il tempo per potere seguire una strada più normale. E siamo oggi arrivati al momento perché è inutile che ce lo raccontiamo, tra un mese o due passano i sette anni e non si ha più titolo da costruire quindi non è che ci facciamo tanti, che abbiamo da dire che adesso facciamo, lo vogliamo fare perché è estate perché... perché se non si fa adesso poi non si fa più, e si rischia di partire tutto da capo. Allora questa fretta, questa urgenza però io dico questa roba andava onestamente preparata meglio. Io non penso che nessuno di voi abbia salvo forse qualcuno che ha conoscenze personali, che sia oggi in grado di disporre, di prendere una decisione in questo momento.

Allora questo era per la parte di metodo che però è la parte più importante perché poi alla fine chi va alza la mano poi alla fine si fa il verbale e se c'è qualcosa di sbagliato le cose vanno male. Andiamo alla parte invece un pochino più di sostanza, questo era il metodo, andiamo alla sostanza, ovviamente ci saranno alcune sovrapposizioni ma le sovrapposizioni in questo caso sono evidenti. Allora quando parliamo di questo Sua perché poi così almeno la gente deve anche capire, Sua, questo nome orribile, che sta per strumento urbanistico attuativo.

Intervento del SINDACO

Consigliere Ravina io la prego di sintetizzare perché i tempi sono fuori da qualsiasi regolamento e non voglio sicuramente limitarla però cerchiamo di essere nella sintesi. Il regolamento lo conosce.

Intervento del CONS. RAVINA

Come no, però sul punto leggiamo tutti gli articoli, io faccio un intervento per articolo. Perfetto, allora leggiamo articolo uno, io faccio l'intervento per articolo. Io le cose le dico, invece che dirle tutte assieme le dico...

Intervento del SINDACO

Però si chiede di avere sintesi, perché se dovunque io devo fare rispettare il regolamento però lei fa articolo per articolo però il regolamento è il regolamento. Io dico, le ho detto che non sono per fare rispettare il regolamento però ecco cerchiamo di... perché hanno diritto anche gli altri consiglieri, tutti di potere intervenire.

Intervento del CONS. RAVINA

Allora nel merito, questo Sua sostanzialmente perché Sua nessuno poi alla fine sa cos'è, è uno strumento attuativo di iniziativa pubblica, quindi ha delle regole particolari, che non è una normale zona di espansione dove uno costruisce e fa quello che vuole, c'è un obiettivo, l'obiettivo che noi, che ci ha dato il piano regolatore realizzare un unico complesso urbanistico destinato a prevalenti funzioni turistico ricettiva, ha quindi dei tempi di realizzazione, sia per i dieci anni massimi, sia per i sette anni per fare le cose... ci ha anche un altro elemento, ci ha delle, come ha detto prima l'Assessore Revetria, delle percentuali, delle realizzazioni di uso già predefinite, e ha una particolarità, questo è uno strumento che la collettività vuole avere tant'è vero che se nel giro di poco tempo cinque anni, i privati non si mettono d'accordo il Comune può espropriare, affidare, con una gara, con varie procedure a un soggetto attuatore e questo soggetto attuatore ha l'obbligo di eseguire le opere. Tutte. Tutte le opere, non le opere che vuole. Perché se non raggiungiamo l'obiettivo perché serve per raggiungere un obiettivo.

Allora è evidente che questo, che il Sua è uno strumento unitario, non è uno strumento che viene fatto a fette e si fa come si vuole, certo l'ambito di implementazione è per comparti, ci mancherebbe, chi può mai mettersi lì a dire che tutto una roba a 56 mila metri cubi bisogna farli tutti insieme in un momento solo. Però la progettazione è una progettazione unitaria perché attraverso

quella progettazione dobbiamo arrivare a raggiungere gli obiettivi che la amministrazione si è proposta nel piano regolatore. Qual è lo strumento con cui l'amministrazione raggiunge questo... la convenzione che stiamo a discutere oggi che quindi non è un atto dovuto perché ho sentito dire fatta trenta anni fa, la variante di qui, gli uffici danno i titoli, no ragazzi senza la convenzione che è quella garantisce il raggiungimento degli obiettivi non c'è Sua e non c'è nessun ufficio, nessuna licenza quindi la convenzione è la parte più importante perché è quella che garantisce a tutti noi che raggiungeremo quegli obiettivi poi costruire secondo... è una roba banale che rientra nelle normali norme di edificazione.

Allora, a questo punto è evidente che, e devo ritornare a fare un passettino indietro ma velocissimo perché ritorniamo sul discorso del piano di bacino. Il piano di bacino ha dichiarato che ci sono alcune aree che non sono costruibili, allora abbiamo visto che ci sono interpretazioni diverse sulle varianti, abbiamo visto che invece la amministrazione ritiene che ci siano e che si possa fare senza costruire l'ambito d), abbiamo visto anche il parere dell'avvocato Vallergera va in questa direzione, però voglio dire alla fine noi arriveremo a non avere raggiunto gli obiettivi di questo Sua, vediamo le dirette conseguenze. Perché ricordo che non facendolo adesso siccome tra due mesi non ci sarà più l'ambito d) con questo Sua non si farà mai. Perché non potremo più dare licenze tra un paio di mesi, ci vorrà una variante, quella variante di cui si diceva prima. Perché tra un mese passati i sette anni non si potrà più. Allora vediamo un pochino quali sono però le conseguenze. Per vedere se sono... alla fine non costruendo l'ambito d) le destinazioni d'uso cambiano in questa maniera, 52 per cento turistico, i servizi scendono al 9 e guarda il residenziale casualmente sale al 39 per cento. Non sono quelli che avevamo previsto nel Sua.

Ma voglio dire un ragionamento in astratto perché poi alla fine i fini ermeneuti devono ragionare evidentemente in astratto, se uno che sta per verificare la logicità delle argomentazioni se per caso il piano di bacino avesse detto l'80 per cento delle aree non è costruibile, e il 20 costruibile fosse stato solo residenziale oppure peggio ancora il soggetto attuatore ci ficca dentro il 20 per cento del residenziale e fa solo quello perché il resto non si può fare, abbiamo raggiunto l'obiettivo del Sua? Io penso di no. Un altro elemento che onestamente lascia perplesso su questa, andando avanti su questa direzione è il discorso dei costi voglio dire, alla fine noi abbiamo il piano di bacino ci ha detto per fare quella roba che voi avevate pensato di fare ci sono dei costi in più. Nel senso che essendo esondabile bisognerà fare delle cose, ci sono degli studi, i primi studi parlano ovviamente i primi studi di cui si parla sono sull'ordine dei tre milioni di Euro, tant'è vero che è difficile che il soggetto attuatore dica così spontaneamente do 700 mila se non ha fatto un calcolo e quindi si parla presumibilmente ho detto perché poi gli studi dovranno essere fatti quindi per farci questa bella T1 che sono tanti anni che ce la tiriamo avanti adesso il Comune di Ceriale deve, perché visto che il soggetto attuatore si impegna solo per 700 mila, poi vedremo che ci sono anche dei problemi su quello, gli altri chi li tira fuori, se vogliamo raggiungere gli obiettivi del Sua. Se invece vogliamo dire non lo raggiungiamo non li tira fuori nessuno ma non lo raggiungiamo, e a questo punto saltano le destinazioni d'uso. Perché facciamo fare più residenziale e meno di altre cose.

Allora ricordo che tre milioni fanno 500 euro per i cittadini di Ceriale, vecchi e bambini compresi. Ancora una volta mi chiedo se alla fine questo è nell'interesse del paese andare avanti con questo tipo di... l'ultimo punto e su questo qui poi riassumo con alcune domande che vorrei fare non vedo il termine, che sempre è funzionale alla stessa logica che era stata impostata in questa comunità, non vedo termini perentori, qui la persona che prende l'affare se li fa quando vuole. Cioè sono termini perentori per fare le opere di urbanizzazione. E se lui si fa soltanto il residenziale e non si fa il resto? C'è un termine perentorio, c'è una sanzione? Allora questi erano alcune annotazioni di... se volete riassumo con un po' di domande, se però avete preso nota facciamo a meno, ma le domande sono perché non si è chiesto un parere allargato per dare a tutti i consiglieri la possibilità di prendere una decisione consapevole? Perché si permette a un privato di fare solo una parte del progetto aumentando la destinazione residenziale? Visto che il Sindaco ci dice che abbiamo già 7 mila, non mi ricordo più quante seconde case che ci servono poco? Perché si vuole proseguire in un'opera in cui una legge ci porterà comunque a un costo futuro poi vedremo come troveremo il modo perché con una variantina, con un'altra lottizzazione si tratta sempre di un costo che c'è per la comunità,

perché si vuole rischiare attraverso le norme gli atti invalidanti e casomai scheletri di fabbricati per anni perché le assicuro che se io fossi il proprietario di uno dei... e qui c'è qualcuno che va anche lì che ci diciamo andiamo a espropriare. Io non ce l'ho dentro, non ne voglio comprare, ma se venisse qualcuno a dirmi che sfrutto un terreno per questa roba qui sarebbe veramente una roba, personalmente mi metterei a ridere. Perché non ci sono termini perentori e penali per la realizzazione degli edifici nel raggiungimento del Sua, queste sono le domande basilari su questa convenzione, poi vorremmo entrare su aspetti tecnici di miglioramento, ci abbiamo la seconda parte che quella evidentemente andremo sulle singole norme.

Intervento del SINDACO

Grazie Consigliere Ravina, poi l'Assessore risponderà, però su una questione vorrei rispondere io. Io ho cercato in questo periodo di dare dei buoni consigli ma purtroppo ecco vedo che i buoni consigli non sempre sono accettati perché voi mi avete fatto una richiesta protocollata firmata, una richiesta anche abbastanza strana. Perché le cose che avete detto sono anche abbastanza gravi quando avete sparato anche dell'avvocato del Comune. Io vi ho consigliato di avere atteggiamenti più corretti però continuate su questa vostra valutazione. Voi mi avete chiesto di avere un parere, io penso che finché c'è un rapporto fiduciario con l'avvocato del Comune l'avvocato del Comune per me è il riferimento perché se avessi fatto come dite voi avrete delegittimato quello che era il parere, ma io sono andato oltre, più che fare riavere un parere legale gli ho fatto avere, lo avete a vostre mani un parere pro veritate quindi chissà cos'è un parere pro preveritate magari qualcuno che è proprio del mestiere dovrebbe ecco capire. Quindi su queste questioni che voi avete posto Ravina ha cercato di articolare anche in un modo per inculcare ecco questo sospetto ecco, questo sospetto. Io penso che dato che finché un rapporto fiduciario con l'avvocato del Comune e c'è, fa parte di questa amministrazione, la tranquillità noi la troviamo nelle parole dell'avvocato del Comune che è quello che stiamo facendo, è un percorso giusto, legittimo e che garantisce l'amministrazione. Poi ognuno in questo contesto esprime i suoi pareri, le sue perplessità e le sue preoccupazioni. A mio avviso dovrebbe esprimerle in un modo ecco diverso da come l'avete scritto, ve l'ho detto e ve lo ripeto, questa volta ve lo ripeto in modo ufficiale qua nel Consiglio. Poi ognuno fa le sue valutazioni, ecco senz'altro, i suoi modi di agire, i suoi modi di interloquire con i soggetti, e il rispetto che ci può essere verso chi fa una attività o ci può essere rispetto o non ci può essere un rispetto. Però visto che ecco è ricorrente questo parere che bisogna cercare fuori ecco e magari qualcuno va a vedere quali sono le consulenze, magari poi ti vengono a spulciare le consulenze, quali sono, non consulenze perché il fatto... vi dico che qua abbiamo fatto il percorso più che garantista perché io di professione non faccio il legale, e mi avvalgo di quelli che sono i consulenti del Comune, se poi avessimo fatto fare un parere a un avvocato poi ne avremmo dovuto fare un altro perché ha detto giustamente il Consigliere Ravina la giurisprudenza spazia, ognuno dà l'interpretazione, ognuno ha la valutazione e quindi probabilmente non avremmo mai trovato il parere che ci soddisfaceva perché magari avremmo trovato anche delle disquisizioni, anche delle situazioni. Quindi su questo ecco io dico che penso di avere espletato come Sindaco, come amministrazione tutte le forme di garanzia, la convenzione che stiamo valutando è stata fatta dal nostro avvocato insieme ai nostri uffici, insomma i nostri dirigenti, noi come amministrazione non abbiamo voluto interagire se non per valutazioni di scelta politica, non per valutazioni di scelta legale, quindi noi ci sentiamo tranquillissimi da questo punto di vista e garantiti. Perché quando abbiamo il parere dei nostri TPO, dei nostri uffici, del segretario comunale, dell'avvocato consulente penso che abbiamo espletato quello che è il percorso. Quindi su questo ecco mi sono preso ecco, ho fatto la scelta di... quindi agli altri argomenti Assessore e se vuoi argomentare, poi risponderai quando ti abbiamo dato tutte le risposte e gli interrogativi prego Assessore. Se vuoi rispondere rispondiamo già perché qua è un argomento che non dobbiamo lasciare...

Intervento dell'ASS. REVETRIA

Sulle questioni sollevate io sinceramente davo per letta la convenzione in quanto ritenevo che i consiglieri avendo anche partecipato a una Commissione consiliare apposita avessero letto. Mi pare

che almeno se non ho capito male il Consigliere Ravina forse gli è sfuggito qualcosa. Per quanto riguarda lo studio sul rischio idrogeologico del rio Torsero il punto tre dell'articolo quarto dice il soggetto attuatore ai fini di adeguare le previsioni progettuali dello Sua in oggetto alla sopravvenuta disciplina del piano di bacino stralcio per il rischio idrogeologico si impegna entro sei mesi, entro sei mesi dalla stipula della presente convenzione a redigere a proprie cure e spese uno studio sulla rischiosità idraulica. Io non credo che nello stesso tempo l'attività di cantiere possa permettere di realizzare già gli edifici. Non credo che questo succeda quindi sicuramente nella tempistica che la convenzione prevede ci sarà lo studio fatto con il progetto delle opere eventualmente individuate per intervenire sul rischio idraulico ed eventualmente chiedere alla provincia la classifica delle aree dichiarate inondate. Il soggetto attuatore provvederà a sua cura e spese. A sua cura e spese. Vede che non ha letto bene? Questo è il primo passaggio perché l'amministrazione gli strumenti ce li ha, se nei sei mesi non viene prodotto quanto dice la convenzione e va bene si interverrà, si interverrà con facoltà di sospendere, ritirare le concessioni. Chi l'ha detto che non si può fare, questo lo dico nella estrema situazione in cui non ritengo la società non adempia alla convenzione. Quindi mi sembra che su questo aspetto non ci sia assolutamente nulla di che preoccuparsi circa l'esito di come verrà condotto lo studio sul corso d'acqua. Per quanto riguarda invece gli ambiti qui nella convenzione gli ambiti sono già definiti e cosa dice la convenzione, dice che i volumi e le varie destinazioni sono così previste, nell'ambito a) residenziale 2200, alberghiero 8457, 30 RTA 4637, 70, ambito b) terziario 3876, 40, residenziale 10674, 60 e così via. Nell'ambito d) è prevista una quota di RTA e una quota di terziario. Quindi se qualora dovesse succedere che l'ambito d) perché è questo di cui si parla, non dovesse essere costruito i parametri con le quantità sono già individuate adesso. Le destinazioni d'uso con i volumi, relativi volumi sono già individuati adesso, quindi non può succedere che viene mutata la destinazione del piano. Queste sono le osservazioni che, cioè sono risposte alle osservazioni che mi è parso di avere capito, di essere state presentate dal Consigliere Ravina.

Intervento del SINDACO

Grazie Assessore Revetria. Ci sono interventi? Ravina, io le do la parola però vorrei ricordarle che per regolamento ha 15 minuti e 5 minuti per la replica, io non voglio stare in quel termine lì perentorio, però ecco non pensiate ecco di a ogni intervento rispondere e quindi restare in battibecco quindi preparatevi bene, fate le domande, cercate di argomentare bene il vostro intervento che il vostro intervento non può essere solamente ecco un rimbalzare, quindi siamo su queste cose io vi prego, vi ho detto non guardo l'orologio, non voglio ecco perché l'argomento è importante, non voglio sicuramente troncarlo perché sia per noi consiglieri sia per il pubblico è giusto poterlo approfondire, però ecco cercate di organizzare bene i vostri interventi, prego Consigliere Ravina.

Intervento del CONS. RAVINA

Io volevo solo dire che una risposta veloce per quel che riguarda il discorso dell'avvocato Vallerga, io non ho detto che l'avvocato Vallerga non va bene, dico avevo chiesto che lo poteva fare anche Vallerga, ma uno studio più ampio che prendesse conto di opinioni diverse, non solo della sua e lui lo può fare perché non è vietato questo qua. Gli è stato commissionato invece non da me, ma evidentemente dal Sindaco, una cosa diversa. Io non ho nulla da dire sull'avvocato Vallerga, lui ha fatto la sua interpretazione e non la discuto. Che sia qualcosa di diverso e lui poteva farla perché i pareri pro veritate sono quelli che abbracciano tutto l'ambito della dottrina e poi a un certo punto vengono date la sua ovviamente teoria. Mentre invece così non è stato. Perché io non ho nulla, è uno stimato professionista, ha fatto le sue argomentazioni secondo me sono una fetta del problema. Avevo chiesto che fosse più ampio. Chiudo per essere sintetico, io dall'Assessore Revetria evidentemente mi sono espresso male io però ho letto poi anche delle domande e mi venga un po' strano, però evidentemente non ci siamo capiti, il problema dello studio non vuole dire niente, se non si fanno i lavori questo Sua non funziona, non funziona perché non si raggiungono gli obiettivi, fare lo studio va bene, lo farò, e lo farò in sei mesi, ma se non si fanno i lavori e non si riesce a raggiungere gli obiettivi del Sua non funziona, bisognava fare la variante, questa forse non era una

cosa che forse, forse non era opinione diversa ma non ho chiesto, la Convenzione l'ho letta ed anche benino.

La seconda cosa, i termini perentori, quando dice è tutto previsto negli ambiti, ma se non c'è un termine perentorio uno fa quello che vuole e abbiamo visto che certi soggetti attuatori hanno la capacità di muovere le leve legali molto meglio di quelle che fa il Comune.

Intervento del SINDACO

Grazie Consigliere Ravina. Io la sto a sentire attentamente, io non volevo leggere ecco per rispetto all'avvocato su quello che avete scritto perché attenzione perché le enunciazioni si possono fare in Consiglio comunale però gli scritti restano. Voi avete scritto, io quello che avete scritto le richieste vostre le ho passate così tout court come richiesta del Sindaco tramite gli uffici all'avvocato Vallergera, quindi il parere è in funzione delle cose che avete richiesto voi tanto per essere chiari, queste non sono complete, vedremo, però quello che avete richiesto è stato risposto puntualmente punto per punto. Poi ecco io sono felicissimo di quello che lei afferma in questo Consiglio comunale e ne prendiamo atto in modo entusiastico però riferendosi all'avvocato Vallergera vorrei leggere questo passo che avete scritto voi.

“Nello stesso tempo riteniamo che la scelta delle cariche cui affidare l'incarico di redigere richiesta o parere pro veritate spetti a lei. Anche se dobbiamo rilevare che l'avvocato Mauro Vallergera il quale può vantare una approfondita conoscenza del caso non appare il soggetto più adatto in considerazione delle opinioni già espresse in merito e del coinvolgimento professionale nella vicenda in questione, tali circostanze sembrano escludere il possesso degli imprescindibili requisiti di obiettività di imparzialità richiesti dalla fattispecie in esame” perché poi ecco queste sono le cose che non ho scritto io, avete scritto voi. Allora quindi io sono abituato a stare sugli atti, allora io vi ripeto che prendo ecco con grande entusiasmo ecco questo vostro riposizionamento nel giudizio ecco dei consulenti, però questi scritti sono scritti che sono a protocollo e non sono questioni che ecco si inventa il Sindaco, quindi io vi chiedo ecco di restare nei termini di coerenza con quello che si scrive, con quello che si dice perché forse è più giusto.

Bene, va bene allora, certo, certo.

Intervento del CONS. RAVINA

Siccome quello l'abbiamo scritto ed è vero, io sarò semplicissimo, le cose sono scritte ma gli scritti vanno letti, e si leggono in italiano. Avevo solo detto che la persona che si era già implicitamente espressa aveva più difficoltà evidentemente a potere dire una opinione diversa perché veniva da te che diceva ho fatto questo, ho detto che andava bene la convenzione, però adesso che ti ho spiegato meglio dico mi ero sbagliato, psicologicamente dico è un fatto psicologico, non è un fatto professionale, ma questo lo capiscono anche i bambini. Poi fine.

Intervento del SINDACO

Grazie. Prendiamo atto del giudizio che ha dato dei nostri consulenti. Bene ci sono altri interventi? Prego Consigliere Nervo.

Intervento del CONS. NERVO

Grazie. Io volevo evitare questa parte però visto che tu Sindaco tutte le volte che veniamo in Consiglio comunale ci dai le trippe perché ritieni che noi abbiamo un comportamento non coerente, diciamo cose che non vanno bene, scriviamo cose che non vanno bene, io vorrei ricordarti che tu più di una volta hai espresso ed anche in via ufficiale quindi in questo Consiglio comunale la tua volontà di essere collaborativo quindi di avere la voglia di interloquire con noi, di metterci a disposizione la documentazione, di metterci nelle condizioni di potere operare quello che tu chiami controllo che quindi è il compito della minoranza. Vorrei però farti presente che noi siamo giunti qua questa sera in Consiglio comunale dove, in Consiglio comunale dove a mio giudizio c'è stato un percorso voluto, non voluto, non del tutto chiaro sulla verifica e la documentazione richiesta. Perché io credo che il collaborare non voglia dire presentare una richiesta di un parere il 3 luglio ed

ottenere la risposta il 20 agosto, intanto in termini di tempo, poi credo che il punto sia come per la risposta è stata ottenuta perché sono stati convocati alla Commissione consiliare per discutere della convenzione dove non avevamo ancora quel parere legale che noi avevamo richiesto. Noi non l'avevamo perché i consiglieri di maggioranza che erano all'interno della Commissione lo avevano. E c'è stato detto che quel documento ci sarebbe stato consegnato successivamente alla Commissione consiliare. Io credo che potere espletare in toto quelli che sono le nostre funzioni sarebbe il caso se fosse possibile avere prima i documenti di andare in Commissione. In più durante quella discussione di quella... durante la discussione nella Commissione consiliare poi qua ci sono i consiglieri di maggioranza se dico delle stupidate che mi contraddicano. Abbiamo letto degli articoli della convenzione che erano già stati modificati quindi noi eravamo in Commissione consiliare con una convenzione diversa da quello che stavamo discutendo. Io non so, una svista, non voglio stare a polemizzare, mi auguro che, visto che noi a mio giudizio dobbiamo mantenere dei comportamenti ti chiediamo, chiediamo anche a voi se possibile d'ora in poi di tenere anche voi determinati comportamenti più che altro per darci la possibilità di espletare in toto quelle che sono le nostre funzioni.

Per quanto riguarda nel merito la approvazione della convenzione, l'approvazione della modifica ed interrogazione della convenzione che il Consiglio comunale si trova questa sera a dovere discutere io come te credo ho vissuto una parte di percorso che riguarda la T1 perché tu eri Assessore negli anni '90 quindi negli anni '90 sono stati come l'Assessore Revetria relazionava prima sono stati fatti degli atti che hanno quindi portato all'approvazione di questo piano, non ultimo la delibera dell'8 maggio del 2001 dove non è che sia stato approvato definitivamente il Sua ma sono state approvate quelle osservazioni che la provincia aveva espresso per far sì che il Sua arrivasse alla competenza. Quindi quello che vorrei dire io oggi è questo, io credo che trenta anni siano a sufficienza di attesa per potere intervenire su quell'area quindi è giusto proseguire, questo credo che sia un atto poi in fondo dovuto, è una convenzione, gli atti sono fatti, le concessioni sono andate in Commissione, sono state approvate, quindi questo è l'atto amministrativo che credo che vada a chiudere quello che è la procedura del Sua.

Qui però nell'atto amministrativo che ci troviamo a approvare a mio giudizio ci sono delle scelte di tipo politico, quindi delle scelte che fa una amministrazione comunale, quindi delle scelte fatte da voi. E mi riferisco intanto a quello che è il lotto d) sappiamo tutti che oggi quel lotto è una zona di fascia quindi esondabile, non è possibile intervenire perché c'è il piano di bacino, io però nella convenzione non ho letto nessun impegno formale da parte del soggetto attuatore per far sì che si intervenga in quel lotto lì. Questo sta a significare che oggi la scelta che è stata presa è mettere in quel lotto d) parte del turistico, mettere in quel lotto lì parte, buona parte, anzi la maggiore parte del terziario. Il problema qual è, che non avendo vincolato il soggetto attuatore alla realizzazione di quel lotto d) in qualche modo oggi nessuno ha la garanzia che quel lotto d) venga realizzato. Quindi secondo me è lì che cadono un po' i presupposti dello strumento urbanistico perché in quel lotto c'è la parte di tipo commerciale, io credo che Ceriale abbia bisogno di svilupparsi però non abbia bisogno solo di svilupparsi con un albergo e con residenziale, cioè ricordiamoci bene che oggi nel momento in cui verrà realizzata quell'area è un nuovo quartiere di Ceriale, se noi non avremo quel lotto d) avremo un quartiere senza il commerciale, quindi abbiamo sminuito quello che è la finalità del Sua. Commerciale, sì in due palazzine al piano terra se volete leggete però i metri cubi di quanto sono nelle palazzine e di quanti vanno nel lotto d). Quindi più di due terzi vanno nel lotto d) e meno di un terzo vanno nel lotto a) quindi questo vuole dire che l'80 per cento del commerciale non viene realizzato.

Poi la conseguenza o meglio, scusa il motivo per cui non viene realizzato questo lotto d) è l'arginamento. In convenzione troviamo specificato che il soggetto attuatore si farà carico a sue spese di fare questo studio che quindi valuti quali sono le opere da intervenire. E in più si impegna a realizzare un lotto funzionale di 700 mila Euro. Io però le pongo una domanda, ma nel momento in cui il soggetto attuatore è intervenuto e ha realizzato quel lotto di 700 mila Euro chi si fa carico di ultimare le opere per l'arginamento, chi è che ci garantisce, chi è che interviene per far sì che quel lotto d) parta? Questo è un'altra considerazione che in convenzione non trovo. Poi scorrendo,

leggendo la convenzione mi sono soffermato su alcune garanzie, in merito alle opere di urbanizzazione. Io trovo che lì sia specificato che in base alle opere di urbanizzazione che sono di interesse generale che quindi è la realizzazione della rotatoria, il tappeto di asfalto, la sistemazione della videosorveglianza, le isole ecologiche che ammontano a 350 mila Euro oggi il Comune si garantisce con una fideiussione di 100 mila. Quindi oggi ci convenzioniamo per farci fare opere da 350 mila e abbiamo la convenzione da 100 mila. Una fideiussione da 100 mila, quindi anche lì auguriamoci che il soggetto attuatore completi perché altrimenti da 100 mila a 350 mila la differenza di 250 mila Euro poi mi chiedo di nuovo chi è che ci deve mettere?

Un altro aspetto che trova nella convenzione è che il Comune di Ceriale oggi nella approvazione, il Consiglio comunale oggi nell'approvazione di questa modifica approva anche una successiva stipula di un atto con il soggetto attuatore dove il Comune gli vende un indice edificatorio. Io chiedo anche qua è stata valutata? C'è una perizia per lo Sua che dimostri che quel valore di vendita è congruo perché io nella documentazione che c'era allegato agli atti del Consiglio non la trovo. In ultimo vi chiedo, chiedo questo, faccio una domanda poi mi riservo di intervenire di nuovo. Vorrei capire questo nel Sua approvato ci sono un tot di metri cubi, 56 mila e rotti, adesso senza avere nello specifico. Nella convenzione c'è una bella tabellina dove viene riportato quanti sono i metri cubi del Sua, quanti sono i metri cubi che oggi vengono realizzati, chiedo questo quel conteggio di metri cubi che è stato fatto per la realizzazione in oggi dell'intervento è fatto sulla base delle proprietà in oggi in capo al soggetto attuatore e in base agli indici che lui ha comprato esclusi i terreni?

Poi... C'è una tabella della convenzione, se volete la prendiamo. Se voi guardate a pagina 26 c'è scritto volume previsto in Sua, 56382 metri cubi, volumi adeguati per iscrizione voto provinciale 56382, destinazione d'uso previsto in seguito a adeguamento 56382 quindi se non leggo male vuole dire che oggi con quegli interventi lì si realizzano 56382 metri cubi. Vorrei sapere se quei metri cubi lì sono il frutto del conteggio che è stato fatto in base ai valori, in base ai terreni che sono di proprietà del soggetto attuatore e in base agli indici volumetrici acquistati? Poi in ultimo chiedo una cosa, che ha già citato prima, ho preso spunto da quello che diceva, vorrei in ultimo chiedere ancora una cosa, il valore catastale ho visto che nei pareri che ci sono allegati l'ingegnere Galliano dà atto che le verifiche sono state fatte quindi sono corrette per il valore delle aree, vorrei sapere se è possibile conoscere quanto è l'effettivo valore reale dell'area e quanto è quindi il valore catastale dell'intervento. Mi riservo poi dopo la risposta di fare due precisazioni.

Intervento del SINDACO

Grazie Consigliere Nervo. Intanto vorrei ringraziarla perché finalmente sentiamo l'intervento importante proprio dentro l'argomento che ci può fare riflettere, magari noi ecco risponderemo anche avvalendoci ecco sospenderemo il Consiglio per dare risposte più precise avvalendoci dei nostri tecnici quindi per entrare proprio nel merito, per dare una risposta certa e tecnica. Per quanto è la metodologia e come si è arrivati alla convocazione, alla Conferenza dei capigruppo lei sa bene che io ho letto in contemporanea alla Conferenza dei capigruppo la risposta dell'avvocato perché è stata come abbiamo discusso, consegnata la sera prima, io l'ho avuto quella mattina e prima di darla ho voluto leggerla per sapere se davo un documento che era ecco leggibile o no. Quindi mi sono scusato di questa situazione, e lo ripeto anche pubblicamente però è stato un fatto tecnico ecco non sicuramente voluto.

Per quanto sono ecco le copie non conformi mi sono dispiaciuto anche per quello però non è compito mio dare le copie ecco ai consiglieri che me ne fanno richiesta, ma ecco, probabilmente questo disagio è avvenuto perché voi avevate delle copie che vi hanno consegnato un po' prima, poi queste modifiche sono state fatte e nessuno ha pensato di inviarvi le copie corrette perché le copie corrette erano legate a quello che era l'ordine del giorno della delibera. Quindi sono situazioni spiacevoli sicuramente, faccio ammenda.

Anche se non sono responsabilità del Sindaco direttamente imputabili al Sindaco o all'amministrazione. Però ecco vorrei ricordarvi anche che abbiamo anche per il gentile pubblico che abbiamo qua rinviato di una settimana il Consiglio, l'abbiamo rinviato, io ho scelto di rinviare il

Consiglio come vi ho detto pure avendo il parere del segretario comunale, degli uffici che il Consiglio era stato regolarmente convocato anche se effettivamente il regolamento prevedeva un'altra procedura, voi avete fatto eccezione, io l'ho raccolta, però come vi ho detto non è compito del Sindaco fare le notifiche, compito del Sindaco è di fare le convocazioni poi gli uffici fanno le notifiche, in genere le notifiche si fanno per agevolare i consiglieri nel modo che si concerta con gli uffici, concertano gli uffici con i consiglieri, questo lo sapete bene. Io ritengo che ecco questo vostro atteggiamento non sia stato al di là di quello che scrive la stampa, ecco, un atto nei confronti del Sindaco, io ritengo che questo sia stato un atto di non delicatezza nei confronti della struttura che io ritengo che non abbia sbagliato niente, abbia fatto le cose in funzione del vostro indirizzo. Però ecco questo può essere una lezione che ecco bisogna attenerci sempre ai regolamenti, cercare di non agevolare dei percorsi. Quindi Nervo io non è che ecco ho la passione di bacchettare qualcuno, non è nel mio stile, però io agli atteggiamenti rispondo con altri atteggiamenti, la mia disponibilità non vorrei che fosse interpretata come debolezza tanto per essere chiari subito, io sono disponibile, affrontiamo le questioni nei termini corretti, ve l'ho detto io non voglio limitare il lavoro della minoranza o dell'opposizione e ci manca, e ci manca, questo è un ruolo che è importante per la democrazia di questo parlamentino. Però ecco bisogna almeno nelle formalità cercare di darci atteggiamenti perché vi ho ripetuto che alla Conferenza dei capigruppo c'era l'ordine del giorno con la convocazione del Consiglio, alla Conferenza dei capigruppo nessuno mi ha chiesto di posticipare il Consiglio, probabilmente vi avevo detto anche che non lo avrei fatto, però neanche mi è stato chiesto, quindi io ho trovato questo modo abbastanza strumentale, voi avete detto che avevate bisogno di più tempo, io sicuramente non voglio limitare il tempo dei consiglieri o pensare che i consiglieri non siano debitamente informati. Sicuramente questo non è nel mio modo di agire. Però ecco io vi ripeto a atteggiamenti corretti io rispondo con comportamenti corretti sempre, quindi questo non cambia il mio modo di agire ecco. Però ecco io non sono sordo, sicuramente questo ecco vi resti come indicazione. Io direi se ci sono ancora interventi tecnici se li volete fare li facciamo perché per dare una risposta completa vorrei sospendere il Consiglio e fare intervenire i tecnici, quindi se ci sono ancora interventi proprio di merito sulla convenzione ecco io vi invito a farli così sospendiamo una volta solo il Consiglio ecco.

Prego Consigliere Gallea.

Intervento del CONS. GALLEA

Se vuole sospendere va bene ma sul merito posso intervenire dopo a Consiglio riaperto?

Intervento del SINDACO

Sì, per entrare...

Intervento del CONS. GALLEA

Facciamo le domande e poi faremo questo intervento. Però io mi riservo di intervenire dopo sul merito, va bene.

Intervento del SINDACO

Va bene, grazie, allora siete d'accordo, metto in votazione la sospensione del Consiglio.

A questo punto, su proposta del Sindaco, accolta all'unanimità del Consiglio, la seduta viene temporaneamente sospesa per consentire all'Avvocato Vallerga, all'Ing. Galliano e al Geom. Parrinello di intervenire per illustrare la pratica all'ordine del giorno.

Sono le ore 23,35 del 2.9.2008.

Si dà atto che durante la sospensione l'Avvocato Vallerga rappresenta la fondatezza di quanto segnalato dal Consigliere Nervo in merito all'art. 4, comma 2°, del testo della Convenzione proposto, rilevando che, per un mero errore materiale, è necessario rettificare il secondo capoverso là dove recita "di importo pari a € 100.000,00" modificandolo con "di importo pari a € 350.000,00"

e il terzo capoverso là dove recita: " delle opere di cui ai punti i) e ii)..." sostituendolo con " delle opere di cui ai punti i), ii), iii) e iiiii)...."

Dopo la sospensione, alle ore 0,40 del 3.9.2008, la seduta viene riaperta. A seguito di appello nominale effettuato dal Segretario comunale risultano presenti tutti i n. 17 Consiglieri.

Intervento del SINDACO

Grazie segretario. Bene, seduta riaperta. Ci sono interventi? Prego Consigliere Gallea.

Intervento del CONS. GALLEA

Sì, è un intervento legato anche a una affermazione fatta questa sera in sede di Consiglio. Ovvero sulla leggenda metropolitana secondo cui il soggetto attuatore non farà dei monolocali da 28 metri quadri nell'area in questione. C'è stato riferito a più riprese, mi è stato detto che anche in sede di Commissione consiliare è stato garantito che il soggetto attuatore è vincolato al rispetto dei parametri degli standard che valgono per tutti, addirittura il vice Sindaco questa sera si è arrogato il merito di avere detto è grazie a me... no, scusi. Comunque, grazie all'amministrazione e ha ribadito che c'era stato un tentativo di fare i 28 metri invece questi non si faranno. Allora io è una richiesta... allora se mi può chiarire questo dopo intervengo dopo. Perché su questo io vorrei chiedere un chiarimento abbastanza puntuale ecco. Il soggetto attuatore li cosa farà, 28 metri quadri, rispettare il regolamento edilizio, vorrei sapere quali sono le metrature degli alloggi.

Intervento dell'ASS. REVETRIA

A questo punto anche io per questione personale ho partecipato credo attivamente alla approvazione della variante al regolamento che stabiliva che gli alloggi minimi nelle nuove costruzioni fossero 50 metri quadrati e nelle ristrutturazioni 45 metri quadrati, quindi basta andare a vedere, i regolamenti, se il regolamento antecedente alla presentazione dello strumento, degli elaborati grafici si deve adeguare, anche in corso di approvazione è già successo ma è norma consolidata che qualora la norma cambia gli strumenti in itinere si adeguano. Quindi mi pare che questo sia la risposta.

Intervento del CONS. GALLEA

Sì, perfetto, era quello che volevo sentirmi dire, allora io chiederei, non so chi, o il Sindaco o l'Assessore competente un chiarimento sull'articolo nove comma tre che si ritiene, posso leggerlo se vuole leggere lei. L'articolo nove comma tre recita testualmente: la o le domande di permesso di costruire seguirà o seguiranno e si conformerà o si conformeranno alle norme e disposizioni di legge del P.R.G. vigente, delle norme tecniche di attuazione dello Sua e del regolamento di cui al DM 5 luglio 1975 per quanto concerne l'abitabilità dei locali. Su questo ritengo che si siano dei dubbi. Se mi può essere spiegato il senso di questa norma.

Intervento del SINDACO

Prego Assessore Revetria.

Intervento dell'ASS. REVETRIA

Il senso di questa norma non mi pare che vada assolutamente a inficiare il discorso che abbiamo fatto poc'anzi sul rispetto delle metrature, l'articolo sulle abitabilità del '75 parla di altezze, parla di come si deve dare una abitabilità, quali sono gli elementi soprattutto igienico sanitari da rilevare, non mi pare che faccia riferimento al fatto che se un alloggio sia a 50, o 60 metri possa o non possa avere l'abitabilità. Le altre non mi pare che vadano in contrasto con quanto è stato detto. Quindi il rispetto della metratura sicuramente avviene preordinariamente a quanto è stato indicato dal Consigliere.

Intervento del SINDACO

Grazie Assessore Revetria. Prego.

Intervento del CONS. GALLEA

Io la vedo un po' diversa, cercherò di spiegare, ho qua il testo del decreto ministeriale 5 luglio '75, noi abbiamo fatto una copia, se ritiene chiederai ai messi di distribuirla in modo che la mia esposizione sia più chiara ed esplicativa. E' vero che il DM del '75 prevede l'altezza dei locali fissando il limite di 270 e i 240 per i volumi tecnici. L'articolo 3 del DM decreto ministeriale 5 luglio 1975 recita testualmente ancora una volta perché ripeto facciamo parlare gli atti, è qua un decreto che parla. Che ha valore superiore a un regolamento comunale.

Fermo restando l'altezza minima interna di metri 2 e 70 salvo che per i Comuni situati al di sopra dei mille sul livello del mare per i quali valgono le misure ridotte già indicate all'articolo uno l'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima comprensiva dei servizi non inferiore a metri quadri 28. E non inferiore a metri quadri 38 se per due persone. Allora io ripeto citare il DM del '75 non citare il regolamento edilizio comunale vigente a mio avviso pone dei problemi non solo interpretativi.

(Copia del testo del Decreto Ministeriale 5.7.1975 consegnato dal Consigliere Gallea viene acquisito agli atti e allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale sub "B")

Intervento del SINDACO

Prego Consigliere Mazzone.

Intervento del CONS. MAZZONE

Io voglio capire allora può un progetto essere difforme da quello che è il regolamento comunale? Può essere approvato dagli uffici competenti di questo Comune una cosa difforme da quello che è il regolamento che si è dato? Questa è la mia domanda.

Intervento del SINDACO

Prego Assessore Revetria. Chiedete la parola.

Intervento dell'ASS. REVETRIA

La risposta al quesito che diceva il Consigliere Mazzone è certamente no. Ci sono già situazioni precedenti proprio in questo Comune dove ripeto strumenti urbanistici in itinere sono stati già presentati alla provincia per la valutazione della C.T.U., sono stati adeguati e modificati alle metrature che il regolamento prevedeva cioè che la variazione al regolamento poi aveva previsto, ha previsto.

Intervento del SINDACO

Scusate, io, avvocato, consiglieri, io sinceramente probabilmente non riesco a avere una lettura fluida come la sua, però quando vede che il decreto ministeriale 5 luglio 1975 cita modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principalmente dei locali di abitazione, minimo. E quando qua ci va a citare che valgono come misure minime gli alloggi monostanza a 28 metri e non inferiori a metro 38 per due persone, quindi minimo, questo è il riferimento minimo.

Intervento del CONS. GALLEA

E quindi può fare i monocali da 28 metri quadri.

Intervento dell'ASS. REVETRIA

Questi dal punto di vista igienico sanitario sono il minimo quindi c'è un regolamento questo che ti dice quanto è, tu non puoi scendere sotto quello. Per norma. Però noi abbiamo un regolamento che va a sancire che è 50 metri e sinceramente ho difficoltà a capire ecco.

Intervento del CONS. GALLEA

Cerco di essere più chiaro perché poi anche, cerco di rispondere anche... cerco di rispondere pur non avendone titolo anche al Consigliere Mazzone, non sono io che devo rispondere infatti. Però la norma dice perché dobbiamo attenerci alle norme e non alla filosofia che facciamo tutti, qua c'è una norma che dice si deve attenere alla norma o disposizione di legge del P.R.G. vigente, delle norme tecniche dello Sua e del regolamento di cui al DM 5 luglio '75 per quanto concerne l'abitabilità dei locali, allora la domanda che hai formulato tu la riformulo io. Perché si è citato questo regolamento, perché si è ommesso di citare il regolamento edilizio?

Intervento del CONS. MAZZONE

Io non è questa la domanda che ho posto, è una domanda diversa, mi spiace è diversa dalla tua, mi sembra che insiste nel volere ammettere che si possono fare metrature inferiori al regolamento.

Intervento del SINDACO

Io sinceramente ho difficoltà, scusa Consigliere, io ho difficoltà a capire perché oggi qua andiamo a parlare delle norme igienico sanitarie, quindi fa riferimento a quello che una legge giustamente, che ci siano le altezze, quindi che non si scenda sicuramente sotto a quello, qualora non fosse normato come vogliamo normare noi. Ecco, noi abbiamo normato con un regolamento che deve essere di 50 metri l'Assessore ha detto che appunto anche negli strumenti che sono in itinere vale l'adozione del regolamento mi sembra di avere esaurito al massimo quello che era la sua domanda, la sua richiesta ecco. Prego Consigliere Ravina.

Intervento del CONS. RAVINA

Due cose, primo se nelle commissioni bisognava essere chiari penso che nessuno di noi, visto che tutti siamo convinti che dobbiamo farli di 50, si venga male se ci aggiungiamo al regolamento edilizio vigente al momento, perché questo non penso che siamo tutti d'accordo e per evitare di vedere questi tipi di situazioni. La seconda cosa invece è un pochino più tecnica e mi dispiace che sia andato via l'avvocato Vallerga perché non è che siamo nati ieri, voglio dire voi sapete che i regolamenti edilizi, cioè i regolamenti comunali, mi spiace sono impugnabili e tanti li hanno impugnati per violazioni di leggi nazionali con le normative europee in particolare quelle relative alle metrature sono un problema perché lederebbero le iniziative economiche, sono normative europee ben precise su questo punto e qualcuno lo conosce qui dentro, probabilmente il soggetto attuatore. Mentre invece una convenzione che è un contratto è impugnabile solo per vizio del consenso, se lui dice di sì lui li fa, allora noi li vogliamo fare o vogliamo dare la possibilità con 4 o 5 avvocati di ricorrere, ho finito.

Intervento del SINDACO

Grazie Consigliere Ravina. Penso che non intendo neanche più risponderle a questo perché ormai mi sembra che abbiamo, voglio dire cambiare una convenzione per andare a non fidarci di un regolamento di questo Consiglio comunale che mi sembra che ha prodotto già degli effetti positivi sul territorio, anzi che bisognerebbe ancora rafforzare nel metratura. Quindi io ritengo che la convenzione sia stata stipulata come abbiamo detto anche con l'avvocato con le massime garanzie, lei può condividere o non condividere quindi sicuramente però vi abbiamo dato modo di non condividere in modo ampio, però se portate ecco dei contributi nuovi come ha fatto ecco penso in modo corretto e non ci siamo sicuramente dico, non abbiamo respinto una osservazione importante come quella di Nervo ecco che... e quindi questa l'accogliamo volentieri quando le questioni sono in quel merito lì, noi altri non le condividiamo proprio ecco nel merito. Cioè non la condividiamo perché noi riteniamo esaustivo di garanzia la convenzione fatta dal nostro legale, punto. Quindi vi può piacere, non vi può piacere però noi ormai diciamo così. Perché ormai mi sembra che la discussione l'abbiamo portata avanti quindi ci sono altri interventi? Prego Nervo.

Intervento del CONS. NERVO

Posso chiedere una cosa al segretario. Una cosa amministrativa. Una domanda di carattere diciamo generale senza scendere nello specifico. Vorrei sapere ma il Comune, una amministrazione comunale può in un momento in cui si convenziona decidere di derogare a un qualsiasi regolamento?

Intervento del SEGRETARIO

La convenzione deve rispettare comunque il regolamento. In merito al citato Decreto Ministeriale c'è un errore di fondo. E' sufficiente leggere il titolo del Decreto che recita: "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione". Trattasi di modifiche alle istruzioni ministeriali per la compilazione dei regolamenti locali sull'igiene del suolo e dell'abitato.

Il Decreto stabilisce requisiti minimi ai fini dell'abitabilità di edifici costruiti ai sensi dei regolamenti edilizi comunali.

Intervento del SINDACO

Grazie segretario. Ci sono altri interventi? Prego Gallea.

Intervento del CONS. GALLEA

Visto che io non sono stato costruttivo cerco di essere costruttivo. Creerebbe dei problemi visto che avete citato norme e disposizioni di legge, P.R.G. vigente, NTA di attuazione dello Sua, regolamento di cui al DM credo che si possa aggiungere nonché del regolamento edilizio vigente, io faccio un esempio.

Intervento del SINDACO

Questa è una ovvietà. Poi i regolamenti possono essere cambiati.

Intervento del CONS. GALLEA

No, ma Sindaco l'ovvietà, c'è al comma precedente, al comma precedente noi abbiamo una norma che dice tutte le aree, gli edifici, gli impianti, i manufatti che caratterizzano gli insediamenti ai sensi del DM 2 aprile '68 non ceduti al Comune rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicati nello Sua. Anche in conformità alla presente convenzione e relativi allegati, norma chiara e precisa. 2 bis, a migliore specificazione e parte un discorso di dodici righe in cui si specifica cosa ci dice la norma, allora per cautele e chiarezza, trasparenza, mettetela come volete, per rispetto della legittimità e della legalità degli atti non conviene inserire il riferimento al regolamento edilizio anche se è una ovvietà, ma anche le norme e disposizioni di legge sono una ovvietà perché è tenuto a rispettarle per la nostra Costituzione.

Intervento del SINDACO

Io ripeto a lei come risposto a Ravina perché sennò non sarei coerente. Allora io ritengo che la convenzione sia esaustiva, che vada a contemplare tutte quelle che sono le possibilità nel limite contemplabile, il regolamento edilizio è uno strumento di Comune, al quale bisogna attenersi, punto. Anche se non è citato è una ovvietà, le ripeto così quindi può essere soddisfatto, non soddisfatto però oggi la convenzione è questa, fatta così. Io sinceramente mi dichiaro soddisfatto invece, ecco, oggi se stiamo a regolamentare su questo è segno che la convenzione è stata bene articolata, ecco se andiamo a argomentare che dovremmo citare un regolamento del Comune, scusate, io dichiaro, io mi dichiaro molto soddisfatto della convenzione ecco. Ci sono altri interventi? C'è l'emendamento che... Ravina aveva presentato un emendamento.

Intervento del CONS. RAVINA

Lo ritiro perché tanto visto l'apertura della maggioranza a raccogliere le nostre idee lo ritiro.

Si dà atto che l'emendamento proposto dal Consigliere Ravina, con nota acclarata a protocollo in data 22.8.2008 al n. 28207, il cui testo viene allegato al presente verbale sub "C" per farne parte integrante e sostanziale, è stato dallo stesso Consigliere proponente ritirato.

Intervento del SINDACO

Suggerire al segretario che prima di passare alla dichiarazione di voto fare quell'emendamento, quella rettifica dei 350 mila Euro di fideiussione. Quindi se siete d'accordo, dobbiamo mettere in votazione. Se siete d'accordo.

Intervento del CONS. NERVO

Se possibile no, perché cioè fare quell'emendamento ci porta a una votazione quindi preferirei prima fare, rendere pubblico qual è il mio intendimento, poi io ho fatto presente quella cosa, poi se l'amministrazione vuole fare l'emendamento lo fa.

Intervento del SINDACO

Noi dobbiamo farlo prima per forza di cose perché noi, voi fate la dichiarazione su quello che, voi vi asterrete, voterete contro a questo, per coerenza però bisogna che lo andiamo...

Intervento del CONS. NERVO

Per questioni di procedura proponete la votazione prima dell'emendamento.....

Intervento del SEGRETARIO

Trattasi di emendare l'art. 4, comma 2, della convenzione come segue: 2° capoverso là dove recita "di importo pari a € 100.000,00"; modificare con "di importo pari a € 350.000,00". 3° capoverso là dove recita: "delle opere di cui ai punti i) e ii)..." sostituire con "delle opere di cui ai punti i), ii), iii) e iii)...."

L'emendamento dovrà essere posto in votazione prima e separatamente dalla votazione complessiva della proposta di deliberazione. E' possibile pertanto effettuare una dichiarazione di voto per l'emendamento e una dichiarazione di voto sulla proposta di deliberazione.

Intervento del SINDACO

Quindi procediamo ecco con la votazione di questo emendamento così come ha articolato il segretario, se volete fare le dichiarazioni, dunque passiamo subito alla votazione. Prego Consigliere.

Intervento del CONS. NERVO

Sono così di carattere. Quando non mi entra una cosa non mi entra. Io vorrei fare la mia dichiarazione perché se voi adesso ci portate l'emendamento io mi trovo nelle condizioni di dovere votare a favore, votare contro, astenermi, però oppure non votare addirittura, quindi vorrei anche spiegare le motivazioni per cui poi mi trovo nelle condizioni di esprimere un voto.

Intervento del SINDACO

Cerchiamo di ecco agire secondo il regolamento poi perché è una materia delicata vorremmo ecco avere delle situazioni che inficino poi le votazioni. Quindi...

Intervento del CONS. NERVO

Io faccio una dichiarazione di voto che sarà complessiva di tutte e due le votazioni.

Intervento del SINDACO

Va benissimo, mi sembra corretto. Quindi chi vuole intervenire per dichiarazione di voto...

Intervento del CONS. NERVO

Non è il discorso di essere contento, è un discorso secondo me procedurale. Vado a fare una dichiarazione che tocca tutte le due le votazioni...

Intervento del SINDACO

Quindi tu esaurisci quello che è la tua valutazione. Bene. Sull'emendamento chi interviene per dichiarazione di voto? Che poi è consequenziale. Prego.

Intervento del CONS. NERVO

Intanto ritorno un passo indietro in tutta la discussione che è stata fatta questa sera perché come avevo già ribadito nel primo intervento al Sindaco gli piace darci le trippe e successivamente è subito intervenuto di nuovo ridandocene delle altre. Allora visto che volevo mettere i puntini sulle i, tu come dici sempre atteniamoci ai fatti, atteniamoci a quelli che sono i regolamenti, ti chiederei però anche io Sindaco di attenerti anche te ai regolamenti perché noi abbiamo presentato una interpellanza prima della convocazione del Consiglio comunale, quell'interpellanza non è inserita nell'ordine del giorno. Se non ricordo male il regolamento chiede, tra l'altro c'era scritto espressamente che fosse inserito nel primo Consiglio comunale convocato, l'interpellanza è stata consegnata prima della convocazione del Consiglio comunale. Questo lo dico non per polemizzare perché tu puntualizzi allora piace anche a me puntualizzare. Cerchiamo se è possibile magari entrambi di avere dei comportamenti corretti. Sulla documentazione anche lì hai fatto un cenno prima, hai detto abbiamo rinviato, avete avuto un'altra settimana di tempo. Io sono venuto qualche giorno fa a prendermi la documentazione, poi mi sono seduto perché di notte non dormo e ho iniziato a leggere. Avevo un problema però che non riuscivo a completare le frasi perché i documenti che avevo preso mancavano delle pagine. Quindi io stamattina sono ritornato, poi se non credi chiedi conferma agli uffici e mi sono fatto dare la documentazione completa, quindi questo per dire noi ci siamo presi una settimana ma voi a distanza di una settimana la pratica completa nella delibera del Consiglio non c'era, mancavano delle pagine.

Quindi detto questo in merito al punto all'ordine del giorno io credo che la partita sia una partita di estrema importanza per Ceriale, come ribadito nel primo intervento a me sinceramente non condivido ecco il fatto che rimanga così un aspetto nebuloso su quello che è il lotto d), quindi non condivido il fatto che oggi non si ha la garanzia se quel lotto verrà realizzato o non verrà realizzato, voi dite che per l'intervento dell'arginamento una volta che il soggetto attuatore ha fatto l'intervento di 700 mila Euro non potrà chiedere nessun intervento da parte del Comune anche lì io lasciatemi però ho dei dubbi. In più non sono molto convinto sulla affermazione che viene fatta in base all'articolo che parla del decreto ministeriale del '75 quindi quello che si riferisce alle superfici minime degli alloggi. Quindi per questa serie di motivi io, questa è una mia dichiarazione di voto, a titolo personale, non parteciperò alla votazione.

Intervento del SINDACO

Grazie Consigliere, poi risponderò in modo unitario. Prego. Ci sono altri interventi? Ravina prego.

Intervento del CONS. RAVINA

Allora dopo questa, abbiamo analizzato abbastanza questo problema che riconosco è complesso, ci sono stati anche alcuni chiarimenti, non voglio entrare sugli aspetti procedurali che già il Consigliere Nervo prima ha sollecitato e vorrei rimanere agli elementi di contenuto. Continuo a avere dei seri dubbi sul fatto che un Sua si possa fare in parte anche l'avvocato Vallerga su quella circolare che io ho letto non ha fatto una parola il che sembra abbastanza strano perché normalmente un avvocato sa arguire su queste cose, e quindi tutto questo accanimento per tenere in vita questo Sua è un qualcosa che mi sembra che alla fine non dia da un lato non segua le regole e le normative che ci sono e dall'altro c'è il sospetto che queste regole le facciamo applicare molto rigidamente a alcuni e un pochino meno a altri.

Allora il... però devo riconoscere che almeno su questa parte qui è complessa, voglio dire, quindi io non... però quando poi andiamo nel merito, nello specifico e vedo le mancanze di garanzie che ci

sono in questa convenzione che abbiamo visto prima in cui l'avvocato dice è migliorabile ma non si migliora, qui per arrivare poi al massimo di questo dei 28 metri quadri che è una cosa veramente che basterebbe due righe e non ci tutela per niente, di fronte a una persona che ricordo c'ha portato in giro per 15 anni, fra l'altro una bravissima persona, un grande imprenditore, ma sa come utilizzare le sue carte. E se a lui verrà comodo fare qualcosa lo farà. Allora il problema poi è di uscire fuori dal sospetto che questo sia soltanto negligenza. E questo non sta evidentemente a me dirlo perché ci sono altri organi che evidentemente dovranno indagare su questa roba qui, non faccio il procuratore della Repubblica, come lo fa il Sindaco, così come non lo faccio io, però penso che la consapevolezza la dobbiamo avere nel momento in cui si vota, voglio dire che quando ci sono delle norme, ne voglio citare una, una sola, salvo che il fatto non costituisca un più grave reato, il pubblico ufficiale incaricato di pubblico servizio che nello svolgimento delle funzioni del servizio in violazione delle norme di legge e di regolamento intenzionalmente procura assieme a altri un ingiusto vantaggio patrimoniale ovvero arreca a altri un danno ingiusto è punito con la reclusione da sei mesi a tre anni. Dico, queste sono cose che io evidentemente non ho, però dovremmo pensarci un pochino meglio perché se per caso voglio dire quando ci mancherebbe veramente poco cambiare alcune norme per renderci veramente liberi da sospetti di questo genere e le abbiamo viste, che uno dice sono un pochino, è implicito, ecco spiegamelo cosa ci costa, perché dobbiamo andare a rischiare, nei confronti del paese perché poi c'è anche l'opinione pubblica, poi c'è anche l'opinione pubblica, se un domani evidentemente se tutto va bene tutto va bene, se un domani questi qui come hanno fatto riusciranno con la loro capacità, capacità imprenditoriale importante a questo punto se ne dovrà fare carico fino in fondo. Allora io dico la convenzione io non la voterò ovviamente, penso che seguirò, io uscirò. Però voglio dire c'erano due ambiti, uno è se questa convenzione, questa poteva essere approvata così com'è, ho i miei dubbi, però su questo qui va beh, però poi ci sono queste piccole norme che rendono le cose diverse dagli altri quando bastava veramente poco calcolarlo, io ho rinviato l'emendamento ma ne avevo già discusso con il Sindaco, ho già capito che non sarebbe andata avanti perché l'intelligenza non è vietata nella pubblica amministrazione, quando sa che uno è abituato a fare certe cose trova delle soluzioni, se si vuole rispondere in maniera burocratica invece dice questa è la norma. Queste persone e non ce l'ho con questo soggetto che non conosco neanche, ma chi fa questo di mestiere sulla burocrazia non proprio brillante ci vive, ci fanno i milioni e ce li faranno anche qui, per questo io non voterò questa delibera.

Intervento del SINDACO

Grazie Consigliere Ravina. Prego Consigliere...

Intervento del CONS. GALLEA

Per dichiarazione di voto mentre il mio capogruppo ha fatto un intervento tecnico io vorrei fare un intervento politico, parto anche io dal punto da cui è partito il Consigliere Nervo, in effetti noi ogni volta che veniamo qua prendiamo lezioni di etica, di correttezza, di coerenza, oggi anche di non delicatezza, è francamente antipatico però va bene, fa parte del gioco delle parti, però sono valutazioni che potremmo pari, pari girare verso di voi, quindi non usciamo da questo angolo se andiamo con questi toni, io dico semplicemente che la correttezza la lascerei valutare ad altri soggetti, voi potete benissimo pensare che noi non siamo corretti, però lasciateci fare il nostro lavoro, oggi ho fatto una affermazione che definirei tautologica, non voglio limitare la minoranza, poi giustamente si è corretto, non potrei nemmeno farlo ed allora la minoranza penso che abbia il diritto, dovere evitando attacchi personali e sfido lei Sindaco che oggi ha citato una parte di quella richiesta di parere, però si doveva trovare nelle mie parole proferite in questa sede un attacco personale a uno di voi. Io faccio interventi invece un po' più generali e dico che oggi voi approvando se approverete questa convenzione certificate la morte di Ceriale.

Se Ceriale è nell'agonia oggi gli staccate la spina. Era un piano la T1 che doveva dare una prospettiva di sviluppo al nostro paese, abbiamo preso nota delle evoluzioni che ha avuto il piano, della ottima relazione dell'Assessore Revetria, gliene ne do atto, e quindi ha perso un po' la sua connotazione originaria. Però da un piano di rilancio turistico è diventato un piano di pura

edificazione. Oggi si profila uno scenario di seconde case perché non ce lo toglie dalla testa nessuno che si faranno i monolocali in quell'area, con l'RTA senza nessun vincolo e sappiamo cosa vuole dire, senza servizi perché buona parte dei servizi, delle opere di carattere commerciale sono relegati in un lotto che non verrà edificato, con urbanizzazioni sulle quali abbiamo già discusso ampiamente a cominciare dalla mancata arginatura del rio, e in questa circostanza anche l'albergo, mitico albergo del Mediterraneo che lei citava è destinato a morire perché in una realtà di seconde case senza servizi credo che non ci siano prospettive di insediamento per nessuna attività ricettiva. E' un quadro fosco ma direi abbastanza realistico e sfiderò tutti voi a verificarlo fra dieci, venti anni. Quando la gente guarderà indietro forse penserà a lei come il più grande cementificatore di Ceriale, me ne dispiace veramente perché le sue parole sia in campagna elettorale sia in questa sede, sia nei rapporti personali con noi erano di tutt'altro avviso, oggi però il suo atteggiamento ostracistico nei nostri riguardi mi fa dubitare, gira ancora, lei lo sa meglio di me una sua intervista sugli Utub in cui lei diceva basta cemento, e mi sembra che qua invece facciamo altre cose. Al di là del merito c'è anche un problema di metodo, mi permetta di dire che è sospetta l'urgenza con cui si è voluto portare avanti questa partita, chiamo partita per usare le sue parole. Lei aveva detto a più riprese che ci avrebbe convocato personalmente, non i capigruppo, personalmente perché queste sono partite sulle quali ci vuole non dico il più ampio consenso ma la più ampia partecipazione. Io aspetto ancora oggi quella convocazione personale perché lei mi illustri la convenzione. La Commissione competente è stata convocata l'ultimo giorno alle ore 10, i capigruppo dopo due ore. Sulle convocazioni abbiamo già ampiamente discusso, il Consiglio è stato convocato al 26 di agosto e la ringrazio di averlo convocato alle 21 perché ero convinto che l'avrebbe convocato a mezzogiorno magari non in questa sede ma in spiaggia. Il parere è stato richiesto da noi il 3 di luglio e i capigruppo, dico i capigruppo perché io non sono capogruppo l'hanno avuto il 20, io il 21, a cinque giorni da quello che era un Consiglio già convocato, successivamente alla Commissione competente. Lasciamo perdere gli aspetti, lasciamo perdere chiaramente, è un eufemismo, le affermazioni da lei a più riprese proferite che prima di definire questa situazione avrebbe voluto avere la garanzia che fosse definita anche la questione di Borgo Braia. Dalla discussione di questa sera è emerso chiaramente che Borgo Braia non è per niente definito, siamo all'inizio, lui ha sanato, lui, la società Borgo Braia, mi correggo, Srl ha sanato ed inizia un'altra partita, forse ancora più lunga di quella che si è giocata fino a oggi. Quindi credo che ci sia stato un problema di metodo, non solo di merito, non c'è stata partecipazione, riteniamo che questo fosse un piano che andava condiviso con la popolazione, con le categorie, con i cittadini che ci hanno votato tutti. Ed allora le considerazioni politiche sono queste, direi che da questa riunione emergono in maniera chiara, lampante a mio avviso ovviamente quali sono le ragioni della divisione tra noi e voi. Non ci dividiamo tra destra e sinistra, tra PDL, Partito Democratico come forse faceva comodo in campagna elettorale, io credo, ripeto è una opinione personale ma credo che sia abbastanza suffragata da quello che è successo questa sera, che ci dividiamo tra chi vuole bene e chi non vuole bene a Ceriale.

Noi vi abbiamo fatto delle proposte, delle osservazioni per correggere un testo nel bene di Ceriale, sono state respinte. Noi crediamo di volere bene a Ceriale, se proponiamo quelle modifiche, il fatto che voi non le avete approvate mi fa dubitare che voi vogliate veramente bene. Si chiedeva qualche integrazione, qualche modifica a garanzia della cosa pubblica che amministrare e amministriamo. Emergono anche non solo le ragioni di divisione ma forse emergono anche le ragioni del perché la vecchia amministrazione è caduta anticipatamente. Faceva comodo raccontare che c'erano interessi personali, soggetti che avevano chissà quale volpe sotto l'ascella, in realtà riteniamo che c'erano situazioni che sono anche più forti di voi che hanno determinato scelte che vi hanno condizionato e ci hanno condizionato nelle scelte di campo. Oggi quindi vi assumete una grande responsabilità, una responsabilità che noi avremmo voluto assumerci con voi, le proposte benché lei dica che siano meramente distruttive riteniamo fossero costruttive, le avete respinte e quindi la responsabilità è tutta vostra. Citava il mio capogruppo un articolo del Codice Penale che vedo qua che è l'abuso d'ufficio. Non sta a noi fare i capi di imputazione, li fanno i pubblici ministeri, le Procure della Repubblica e riprendendo quel monito che lei citava in precedenza se avete qualcosa da dire, anche

da dire alle sedi, anche per questa delibera chiediamo, chiedo a nome dell'intera minoranza che la delibera e tutto il verbale venga trasmesso alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Savona e alla locale stazione dei Carabinieri di Ceriale affinché a garanzia di tutti gli organi competenti verificchino quello che non si è voluto verificare più approfonditamente in questa sede. Riteniamo di avervi dato una possibilità, questa possibilità è stata raccolta e quindi siamo costretti a fare questi atti antipatici ma doverosi. Per quanto riguarda il voto anche io come i colleghi mi associo e mi assenterò dall'aula.

Intervento del SINDACO

Ma scusate, prima vorrei rispondere per fatto personale. Caro Consigliere Gallea, per sfortuna sua i cittadini l'hanno relegato in quel campo lì con tutte le questioni che lei ha detto si ricordi che queste cose le hanno dette anche in campagna elettorale e i cittadini le hanno relegate in minoranza. Quindi lei ne deve prendere coscienza ed atto. Intanto lei ha fatto delle affermazioni io ritengo abbastanza gravi, perché non sono reali, vede ognuno abbiamo la nostra storia, lei la sua, avrà una arte forense che è alle spalle, quindi probabilmente ecco le dà forza, però vorrei ricordarle che nell'incontro che abbiamo fatto in campagna elettorale io sono stato l'unico, l'unico a avere il coraggio nel momento elettorale dire che la T1 era uno strumento da portare a fine e a fondo, quindi se lei le può piacere o no però si vada a vedere le dichiarazioni che ha fatto il sottoscritto perché vede ecco, l'arte vostra è quella di ecco gettare fango sulle persone, infangare non costa niente, è un fatto che cosa costa, quelli che sono atti normali li trasformate in atti da magistratura ma non vi bastasse, l'avete fatto, quelle richieste che fa lei le avete fatte come parere, l'avvocato del Comune le ha dato come parere pro veritate, probabilmente non è un avvocato come lei sicuramente. E cita "Sotto il profilo civilistico inerente più propriamente alle disposizioni del Comune a una richiesta di risarcimento del danno in qualche modo connesso all'adozione di un atto illegittimo pure nella assoluta astrattezza del quesito formulato che impedisce l'espressione di un parere più preciso, il vostro, si può rilevare come l'opinione unanime giurisprudenziale il diritto del risarcimento del privato eventualmente leso dall'illegittimità condotta dall'amministrazione presuppone l'accertamento in capo all'amministrazione stessa di un qualche profilo di colpa che non può concedere con la semplice violazione di norme procedurali la quale per ventura può avere anche determinato l'annullamento dell'atto. Presupponendo piuttosto la macroscopica violazione di superiori principi di imparzialità, correttezza e buono andamento della azione amministrativa in termini Consiglio di Stato, acquisizione quattro, 7 aprile 2008, tutte le... quanto sopra al fine di fornire un primo riscontro ai quesiti posti fermo restando come in assenza di una più puntuale indicazione degli addebitati strettamente imputabili all'amministrazione risulta impossibile precisare il tipo di grado di responsabilità in cui essi e i suoi rappresentanti potrebbero incorrere." Quindi questo per citare il parere dell'avvocato. Quindi io penso che lei oltretutto cita delle cose un po' sconnesse fra di loro, perché io non ho mai parlato di club Mediterranee nella T1, ho detto che l'espansione urbanistica può essere presa in considerazione se c'è un interesse di sviluppo economico serio come per esempio dentro l'insediamento di un club Mediterranee questo era un momento nella discussione per provocare per fare rendere quello che è. Quindi lei ecco ha citato delle cose sconnesse fra di loro che dimostrano la sua voglia solamente di andare a inficiare un atto, di andare a vedere lì legittimità, di creare questo alone di sospetto sulle persone. Quindi penso che non le faccia onore, non faccia onore neanche al suo nome questo suo modo di agire, quindi ognuno resta nelle sue posizioni, io ho la coerenza delle cose che faccio. Me ne assumo le responsabilità come Sindaco, come se le assume questa maggioranza, voi giustamente avete fatto le vostre dichiarazioni, per quelli che hanno fatto, adesso la faranno gli altri, voi ritenete di non votare, è un vostro diritto, ma fate attenzione perché la politica si deve fermare sul buongusto. Nervo mi dice che io sono uno che ecco prende a schiaffi, però attenzione che io non sono uno che porge l'altra guancia. Quando Nervo mi dice i documenti, i documenti non li predispongo io quindi se ci sono dei vizi segnalateli agli uffici, l'interrogazione, una volontà era quella di portarla, ma mi ha detto il segretario che non doveva ricadere in questo Consiglio ed io mi informo delle strutture, mi informo da chi mi garantisce la legittimità degli atti, non le faccio di moto mio caro Nervo. La realtà è questa, allora se volete attaccare il Sindaco

attaccatelo con più argomenti perché ecco non vorrei che di fronte alla gente sembrasse puerile. Io sono un uomo che sicuramente presumo che errori ne farò, ne farò ma imputatemi quelli veri. Quindi chi è che vuole ancora intervenire? Prego Viano.

Intervento del CONS. VIANO

Io non intervengo neanche ma mi associo, lascio perdere, mi associo alla dichiarazione del Capogruppo Nervo.

Intervento del SINDACO

Grazie Consigliere Viano. Prego Gaggeri.

Intervento del CONS. GAGGERI

Grazie signor Sindaco. Forse ce ne sarà ancora un pezzettino questa sera, spero di no perché l'ora è tarda. Questa è la dichiarazione di voto per quello che ci riguarda.

Il Consigliere Gaggeri dà lettura della propria dichiarazione di voto il cui testo si allega sub "D" al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Al termine della dichiarazione di voto del Consigliere Gaggeri, abbandonano la sala i Consiglieri: Gaggeri, Viano, Nervo, Ravina e Gallea. Sono le ore 01,30 del 3.9.2008. I presenti risultano essere n. 12.

Intervento del SINDACO

Grazie. Bene. Consiglieri di maggioranza, io vorrei rivolgermi a voi e al pubblico perché è giusto che le cose ecco benché quando le finiamo e le diciamo ancora tutte. Io ecco preso atto che in questi giorni ecco è stato fatto un volantinaggio da persone che non conosco, qualcuno mi ha detto che c'erano anche qualche Consigliere comunale che se era qua gli chiedevo se era vero ecco, che questo Consigliere comunale ha fatto questo volantinaggio ma non c'è quindi non posso avere affermazioni positive. Quindi è ipotetico. E' ipotetico. (Avviene il tentativo da parte di una non meglio identificata persona presente tra il pubblico di interloquire. Ai sensi dell'art. 45 del vigente Regolamento del Consiglio comunale, la stessa viene richiamata dal Sindaco Presidente a non interferire con il regolare svolgimento della seduta consiliare) Lei non interloquisce. Lei dal pubblico non può interloquire, la faccio allontanare.

Non potete interloquire con l'amministrazione o che state alle regole democratiche di questo Consiglio o andate fuori. Visto che questi soggetti ecco hanno fatto questo volantinaggio che sinceramente dal punto di vista è tutta polvere ecco da scrollarsi perché la gente quando parla in modo anonimo deve avere la considerazione che si merita perché solitamente chi vuole interloquire, chi vuole si dichiara, si firma, io però ho ricevuto una lettera dalla Geo che volevo leggere perché mi sembra, una lettera protocollata, mi invito a leggere questa lettera. Quindi oggetto volantino diffamatorio distribuito in Ceriale relativo all'intervento edificatorio della T1.

Il Sindaco dà quindi lettura della lettera a firma Andrea Nucera. Dà altresì lettura dell'articolo del Secolo XIX che unitamente alla lettera di cui sopra e ad altri n. 4 documenti sono pervenuti con nota del 29.8.2008, acclarata a prot. n. 29767 del 30.8.2008, della Geo S.r.l. a firma dott. Andrea Nucera. La nota di cui sopra, con la lettera a firma Andrea Nucera e i relativi 5 documenti allegati vengono unita al presente verbale sub "E" per farne parte integrante e sostanziale.

Prosegue intervento del SINDACO

Allora io non ho voluto ecco con questo influenzare nessuno, ognuno ha i suoi giudizi, se li tiene, un fatto normale, quindi questo sì, però mi sembrava ecco che per arricchire questa serata fosse importante leggere questi documenti. Perché ognuno ha le proprie responsabilità, gli imprenditori che l'hanno, gli amministratori ce l'hanno sicuramente. Però ecco l'importante è che poi qualcun

altro si assuma le sue responsabilità quando fa degli atti e ci penserà la magistratura sicuramente se ci sono responsabilità.

Bene, io con questo ecco se volete fare le dichiarazioni di voto come maggioranza, dunque mettiamo alla approvazione.

Il Sindaco Presidente, per le motivazioni più sopra riportate ed a seguito della segnalazione fatta dal Consigliere Nervo e suffragata dall'Avvocato Vallerga, visto l'art. 17, comma 7, del vigente Regolamento del Consiglio comunale, pone in votazione l'emendamento per rettificare l'art. 4, comma 2°, della Convenzione come segue:

2° capoverso là dove recita "di importo pari a € 100.000,00" modificare con "di importo pari a € 350.000,00";

3° capoverso là dove recita: " delle opere di cui ai punti i) e ii)..." sostituire con " delle opere di cui ai punti i), ii), iii) e iii)..."

L'emendamento viene approvato dal Consiglio comunale con voti unanimi e favorevoli, espressi per alzata di mano, essendo n. 12 i presenti, tutti votanti, nessuno contrario né astenuto.

Dopo di ché

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il vigente P.R.G., approvato con D.P.G.R. 15 novembre 2001, n. 180, confermando le previsioni del previgente P.R.G. approvato in data 21 novembre 1978 con D.P.G.R. n. 1115, individua una zona denominata "T1", avente destinazione d'uso prevalentemente turistico-alberghiera, per la cui attuazione è stabilito il ricorso ad apposito S.U.A. (art. 29 N.d.A.), attuabile per separati comparti;
- il progetto del citato S.U.A. è stato approvato dal Comune di Ceriale con D.C.C. n. 36 dell'8 maggio 2001, che ha recepito le osservazioni formulate, sull'originario progetto, dalla Provincia di Savona con nota 7 febbraio 2001, n. 9203;
- di tale recepimento la Provincia ha dato atto con parere reso dal proprio C.T.U. con voto n. 499/2001, fatto proprio dal Comune di Ceriale con provvedimento dirigenziale 20 ottobre 2001, n. 1/2001;
- il progetto riportante le opere di urbanizzazione, è stato rielaborato in seguito al suddetto voto n. 499/2001 ed è composto dai seguenti elaborati grafici e descrittivi da intendersi in questa sede richiamati quale parte integrante e sostanziale allegati alla Convenzione:

- 1.a3 Planimetria di rilievo
- 2.a3 Planimetria catastale con indicazione delle proprietà
- 3.a3 Planimetria generale con indicazione delle quote altimetriche di progetto
- 4.a3 Planimetria di progetto
- 5.a3 Planimetria catastale con indicazione delle aree di non proprietà
- 6.a3 Planimetria ambiti A+B+C+D
- 7.a3 Planimetria linea acqua nera
- 8.a3 Planimetria linea acqua nera - Profilo longitudinale - Schemi particolari
- 9.a3 Planimetria linea acqua bianca

- 10.a3 Planimetria linea acqua bianca – Profilo longitudinale – Schemi particolari
- 11.a3 Ambito A : planimetria ambiti di intervento
- 12.a3 Ambito A: planimetria e indicazioni dei materiali
- 13.a3 Ambito A: parcheggi pubblici
- 14.a3 Ambito B : planimetria ambiti di intervento
- 15.a3 Ambito B: planimetria e indicazioni dei materiali
- 16.a3 Ambito B: planimetria ambito parcheggi pubblici
- 17.a3 Ambito B: Planimetria ambito campo tennis
- 18.a3 Ambito B: Planimetria spazi pubblici attrezzati – Particolare aiuola – particolare Fontana
- 19.a3 Ambito C: planimetria ambiti di intervento
- 20.a3 Ambito C: planimetria e indicazione dei materiali
- 21.a3 Ambito C: planimetria parcheggi pubblici
- 22.a3 Ambito D: planimetria ambiti di intervento
- 23.a3 Ambito D: planimetria e indicazioni dei materiali
- 24.a3 Ambito D: sezioni dell'area di intervento
- 25.a3 Ambito D: parcheggi pubblici – viabilità
- 26.a3 Ambito D: verde pubblico attrezzato – spazi pubblici attrezzati
- 27.a3 Impianto elettrico (linee dorsali principali) – corpi illuminanti
- 28.a3 Planimetria impianto di irrigazione aree verdi
- 29.a3 Planimetria impianto idrico
- 30.a3 Planimetria rotonda da realizzarsi tra la nuova viabilità e la via Aurelia (Opera di Interesse Generale)
- 31.a3 Planimetria : via Orti del lago (Opera di Interesse Generale)
- 32.a3 Ambito A: Computo Metrico estimativo
- 33.a3 Ambito B: Computo Metrico estimativo
- 34.a3 Ambito C: Computo Metrico estimativo
- 35.a3 Ambito D: Computo Metrico estimativo
- 36.a3 Opere di interesse generale (computo metrico estimativo):
 - rotatoria su via Aurelia,
 - via Orti del Lago,
 - aree raccolta rifiuti
 - impianto di videosorveglianza
- 37.a3 Relazione e quadro economico complessivo
- 38.a3 Elenco prezzi
- 39.a3 Aree private con vincolo ad uso pubblico
- 40.a3 Planimetria con indicazione della competenza delle aree verdi
- 41.a3 Analisi dei prezzi
- 42.a3 Planimetria schema impianto di videosorveglianza
- 43.a3 Relazione sull'organizzazione della raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani

- i comparti di cui si compone lo S.U.A. sono stati individuati, in sede progettuale, negli A.I.O. "A", "B", "C", "D";
- il Soggetto Attuatore è proprietario in parte, delle aree ricomprese nell'area T1 del P.R.G. del Comune di Ceriale ed in parte ne ha acquisito il solo indice edificatorio. Le aree in argomento risultano elencate nella Convenzione allegata alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

- le aree in proprietà del Soggetto Attuatore sommano a complessivi mq 47.788,00, di cui mq. 47.268,00 dotati di indice edificatorio e mq. 520 privi di indice edificatorio; dette aree risultano meglio individuate nella planimetria allegata alla Bozza di Convenzione sotto la lettera A, affinché ne faccia parte integrante e sostanziale;
- il progetto di S.U.A. approvato con D.C.C. n. 36/2001 prevede, sull'area sopra meglio specificata, la costruzione di nuovi insediamenti per complessivi mc 56.382,00 con le seguenti suddivisioni di destinazione d'uso ammissibile :
 - il 50% del volume a destinazione ricettiva (di cui il 30% da adibirsi ad albergo ed il 70% da adibirsi a Residenza Turistico Alberghiera);
 - il 30% del volume a destinazione residenziale
 - il 20% del volume a destinazione terziaria
- a servizio dei suddetti insediamenti è altresì prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione meglio specificate nelle Tavole di progetto e nella bozza di Convenzione allegate alla presente Deliberazione;
- l'approvazione del Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico di cui alla L. n. 183/1989 e s. m. e i. inerente l'area di Ceriale, intervenuta successivamente all'approvazione dello S.U.A. di cui sopra, ha reso parzialmente inattuabili le previsioni di quest'ultimo e del Piano Regolatore per l'area T1 del P.R.G. (e, in particolare, di quelle di cui al comparto "D") individuando in taluni degli appezzamenti ricompresi nell'ambito de quo un'area perfluviale inondabile del Rio Torsero;
- il Soggetto Attuatore, successivamente all'approvazione dello S.U.A. in premessa, ha intrattenuto idonei rapporti con l'Amministrazione comunale onde definire il contenuto dei reciproci impegni inerenti l'attuazione dello S.U.A. medesimo;
- ai fini dell'attuazione dello S.U.A. di cui in premesse, si rende quindi necessaria (tramite l'atto di convenzionamento tra il Comune ed il Soggetto Attuatore) la specificazione del suo contenuto, anche in ottemperanza alle prescrizioni imposte dalla Provincia di Savona con Voto n. 499/2001 del proprio C.T.U., e l'emenda degli errori materiali in esso (S.U.A.) contenuti, in modo tale da adeguarne le previsioni alla reale situazione fornita dai rilievi posti in essere a seguito dell'approvazione definitiva;
- gli elaborati progettuali sono stati esaminati dalla Commissione Edilizia Comunale Integrata in data 12.03.2008 la quale "Visto il parere in data 2/2/08 prot. 5132 dell'Avv. Vallergera, incaricato dall'Amministrazione Comunale della verifica della rispondenza della convenzione alla vigente disciplina urbanistica e della rispondenza degli impegni assunti dal soggetto attuatore rispetto alle esigenze ed interessi della Pubblica Amministrazione, ha espresso parere favorevole all'esecuzione degli interventi;
- in data 08.07.2008 prot. n. 23173 è stata presentata la bozza di Convenzione che integra e modifica la bozza di Convenzione allegata al Piano Particolareggiato approvato con D.C.C. n° 36 del 08.05.2001;

PRESO ATTO dei pareri espressi dai Consulenti nominati dall'Amministrazione Comunale: Avv. Mauro Vallergera (consulenza giuridico/urbanistica per il controllo sulle scelte giuridico-urbanistiche, al fine di tutelare l'interesse pubblico, per la partecipazione ed assistenza alle procedure concertative e per la stesura delle varianti ed atti convenzionati, e per il successivo controllo sul loro

corretto adempimento – D.G.C. n° 18 del 02.02.2007) parere pervenuto in data 02.02.2008 prot. n° 5132 ed Ing. Enzo Galliano – Studio Dedalo Ingegneria S.r.l. (consulenza tecnico urbanistica-edilizia per l'incarico di assistenza e consulenza nelle predisposizioni delle varianti urbanistiche e degli atti convenzionati e nel loro successivo corretto adempimento – D.G.C. n° 18 del 02.02.2007) pareri pervenuti in data 11.12.2007, 20.06.2008 e 18/08/2008;

ACQUISITO il parere pro veritate espresso in merito alla pratica in oggetto dall'Avv. Mauro Vallerga di Genova e pervenuto in data 20.08.2008, conservato in atti;

CONSIDERATO quanto in premessa riportato, si è reso necessario elaborare una nuova bozza di Convenzione che modifica ed integra quella allegata al Piano Particolareggiato approvato con la Delibera di Consiglio Comunale n° 36/2001 in ottemperanza alle prescrizioni imposte dalla Provincia di Savona con Voto n° 499/2001 del proprio C.T.U. e l'emenda degli errori materiali contenuti nello Strumento Urbanistico Attuativo originario, in modo tale da adeguare le previsioni alla reale situazione fornita dai rilievi posti in essere a seguito dell'approvazione definitiva, inoltre la sopravvenuta approvazione del Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico di cui alla Legge n° 183/89 e s.m.e.i. per l'area di Ceriale ha reso parzialmente inattuabili le previsioni dello S.U.A. approvato e del P.R.G. per l'area T1 rispetto alla realizzazione del comparto "D" ed infine, allo scopo di recepire quanto stabilito dal D.Lgs. n° 163/2006 (Codice dei Contratti Pubblici);

VISTO l'esito della votazione più sopra riportato con cui è stato approvato l'emendamento all'art. 4, comma 2°, della Convenzione;

CONSTATATO che per lo S.U.A. in attuazione è stata riscontrata una non perfetta aderenza tra i progetti allegati alle istanze già citate e la raffigurazione architettonica dei fabbricati contenuta nella Autorizzazione di Massima, fermo restando peraltro la verificata conformità dei medesimi progetti ai parametri urbanistici fissati nello S.U.A. (sedimi, tipologie, distanze, volumetria, ecc.), con la precisazione che per quanto riguarda le altezze ha trovato applicazione la Normativa sopravvenuta del D.M. 27.07.2005; che pertanto occorre ripristinare tale aderenza mediante il rilascio di una nuova Autorizzazione di Massima ai sensi dell'art. 7 delle L.R. n° 24/87, che nella specie poteva essere rilasciata con il Procedimento di cui agli artt. 14 e seguenti della Legge n° 241/90, senza ripercorrere il Procedimento di formazione dello S.U.A., stante la conformità dei progetti edilizi ai parametri urbanisticamente rilevanti; che il Comune di Ceriale, per le motivazioni espresse, ha ritenuto di convocare, con nota del 05.03.2008, prot. n. 8982, la Conferenza di Servizi, invitando a partecipare alla stessa le Amministrazioni Pubbliche competenti, al fine di pervenire al rilascio della nuova suddetta Autorizzazione di Massima. In seguito alla Conferenza dei Servizi Deliberante in data 27.05.2008 lo S.U.A. in argomento, veniva approvato con Provvedimento n° 499/2001 prot. N° 46408 in data 08.08.2001, conseguendo contestualmente la prescritta Autorizzazione Di Massima ai sensi dell'art. 7 della L.R. n° 24/87;

VISTO il verbale della II^a Commissione Consiliare riunitasi in data 20/08/2008, conservato in atti;

ACQUISITI i pareri di regolarità in ordine alla proposta in esame ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.ago.2000, n°267, che si allegano al presente verbale;

VISTO lo Statuto Comunale vigente;

VISTO il Decreto Legislativo del 18.ago.2000 n°267.-

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano, essendo n. 12 i Consiglieri presenti, tutti votanti, nessuno contrario né astenuto;

DELIBERA

- 1) di approvare la bozza di Convenzione, nel testo emendato come in premessa riportato, che costituisce oggetto della completa attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche inerenti gli Ambiti Organici di intervento "A - B - C" dello S.U.A. della zona T1 del P.R.G. del Comune di Ceriale approvato con D.C.C. n° 36 del 2001, nonché l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanizzative di cui al comparto "D" del medesimo S.U.A. riguardanti la realizzazione delle infrastrutture viarie principali ed alle Opere di Urbanizzazione Primaria puntualmente descritte negli elaborati grafici facenti parte integrante e sostanziale della bozza di Convenzione allegata al presente atto ;
- 2) di dare incarico al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Area Urbanistica ed Edilizia Privata, di intervenire a nome e per conto della Pubblica Amministrazione, ai sensi della vigente normativa, nella stipula dell'Atto Notarile inerente la Convenzione Edilizia da sottoscrivere con i Soggetti Attuatori proponenti;
- 3) di dare atto che la presente deliberazione non è soggetta a controllo ai sensi dell'articolo 9, comma 2, della Legge Costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3; ???

Successivamente, su proposta del Sindaco il quale fa rilevare l'urgenza,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano, essendo n. 12 i Consiglieri presenti, tutti votanti, nessuno contrario né astenuto;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

A questo punto, avendo terminato l'esame dei punti iscritti all'ordine del giorno, il Sindaco Presidente ringrazia i Consiglieri e il pubblico presente e dichiara chiusa la seduta. Sono le ore 01,45 del 3 settembre 2008.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
FAZIO ENNIO

IL CONSIGLIERE ANZIANO
REVETRIA PIETRO

IL SEGRETARIO COMUNALE
PICCARDO DOTT SANDRO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il presente verbale è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per
quindici giorni consecutivi e cioè dal 12:4 SET. 2008 al 29 OTT. 2008 ai
sensi dell'art. 124 della Legge 18/08/2000, n. 267.



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]