



Comune di Vasto

Provincia di Chieti

**COMMISSIONE CONSILIARE
AFFARI GENERALI ED ISTITUZIONALI**

**Verbale di seduta
n. 4 del 26.09.2023**

L'anno **duemilaventitré**, il giorno **ventisei** del mese di **settembre**, alle ore 17:30, regolarmente convocata ai sensi dell'art. 19 del vigente "Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari", si è riunita in presenza presso l'Aula consiliare "G. Vennitti" la Commissione Consiliare Affari Generali ed Istituzionali, nominata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 106 del 6.12.2021, integrata e modificata con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 5.04.2022 e, da ultimo, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 2.03.2023.

I punti posti all'ordine del giorno sono i seguenti:

1. convalida verbale seduta precedente (n. 3 del 26/04/2023);
2. discussione del Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie ed eliminazione dei vincoli su immobili realizzati in edilizia convenzionata;
3. modifiche e integrazioni al Regolamento di Polizia Urbana;
4. varie ed eventuali.

Risultano presenti, a seguito appello nominale, i Signori Consiglieri:

| COMPONENTI | Presenti | Assenti | CONSIGLIERI SUPPLENTI |
|----------------------------|----------|---------|-----------------------|
| 1. LUCIA PERILLI | P | | LUIGI MARCELLO |
| 2. MARIA MOLINO | P | | |
| 3. GIUSEPPE NAPOLITANO | P | | |
| 4. MARCO MARCHESANI | | A | |
| 5. MARIA PIA SMARGIASSI | | A | |
| 6. ALESSANDRO LA VERGHETTA | P | | |
| 7. FRANCESCO del VISCIO | P | | |
| 8. GIUSEPPE FORTE | P | | |
| 9. ANTONIO MONTEODORISIO | P | | |
| 10. GIUSEPPE SORIA | | A | |
| 11. VINCENZO SURIANI | P | | |
| 12. GUIDO GIANGIACOMO | P | | |
| 13. ALESSANDRA CAPPA | | A | |
| 14. ALESSANDRA NOTARO | | A | |
| 15. CARINCI DINA NIRVANA | P | | |

PRESENTI: N. 11 CONSIGLIERI

Partecipa con funzione di Segretario verbalizzante l'istruttore direttivo amministrativo dott.ssa Nicoletta Paganelli.

Sono altresì presenti: il dott. Vincenzo Toma, l'ingegnere Michele Saraceni, il Comandante di P.L. Giuseppe Del Moro, nonché gli Assessori Paola Cianci, Carlo Della Penna e Nicola Della Gatta.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente della Commissione, Lucia Perilli, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente propone quindi di procedere alla convalida - ai sensi dell'art. 22, comma 2, del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari - del verbale n. 3 inerente la seduta precedente tenuta in data 26 aprile u.s.; il Consigliere Suriani chiede di modificare il verbale medesimo, aggiungendo al penultimo capoverso "Il Consigliere

Suriani, anche a nome degli altri Membri di Minoranza, chiede che dopo la revisione statutaria si proceda anche alla revisione del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari; inoltre, chiede di portare nuovamente in Commissione, al più presto, sia la bozza del regolamento sulle rateizzazioni sia sui parcheggi rosa" e il Presidente e la Commissione convencono.

Con detta modifica il verbale medesimo viene convalidato con il voto favorevole di tutti i Commissari presenti.

Il Consigliere Suriani chiede, anche a nome degli altri Consiglieri di Minoranza, di sottoporre nuovamente all'esame di questa Commissione il regolamento sui parcheggi rosa, che presenta oltretutto errori materiali da correggere.

La Presidente Perilli fa presente che gli Uffici di riferimento sono del parere di portare il regolamento in parola direttamente all'esame del Consiglio comunale e in tale sede eventualmente emendarlo.

Dopo breve discussione, concordemente tutti i Commissari presenti decidono di fissare per il giorno di mercoledì 11 ottobre p.v., alle ore 17:30, la prossima riunione di questa Commissione e di inserire all'ordine del giorno sia il regolamento sui parcheggi rosa sia il regolamento per la concessione delle rateizzazioni delle entrate extratributarie.

Il Presidente Perilli passa quindi all'esame del punto 2) all'o.d.g.: "*Discussione del Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie ed eliminazione dei vincoli su immobili realizzati in edilizia convenzionata*" e dà la parola, per la relativa introduzione, all'ingegnere Michele Saraceni, il quale illustra brevemente il provvedimento in esame, mettendo in evidenza che trattasi di regolamento prettamente tecnico volto a disciplinare l'accesso, il calcolo dei corrispettivi e le modalità di riscatto degli immobili realizzati in edilizia convenzionata e in aree P.E.E.P., nel rispetto della disciplina nazionale di riferimento: il tutto al fine di assicurare il riscatto di detti immobili e permettere di acquisire la proprietà piena del bene, che potrà essere quindi commercializzato senza i vincoli dell'edilizia popolare.

Alle ore 17:45 arriva in aula il Consigliere Carinci.

Interviene il Consigliere Suriani chiedendo se gli immobili di cui trattasi sono iscritti nel bilancio del Comune.

Prende la parola il dott. Toma facendo notare che il Comune è attuale proprietario solo della nuda proprietà, quindi trattasi di beni non vendibili. Ritiene necessario procedere in tempi brevi all'approvazione del regolamento in esame, visto il ritardo rispetto alla normativa nazionale, anche al fine di evitare richieste di risarcimento da parte dei proprietari. Mette in evidenza che sono dettagliate le modalità di calcolo del prezzo di riscatto, così da assicurare parità di trattamento.

Interviene il Consigliere Giangiacomo il quale fa notare che l'art. 3, comma 1, della bozza in esame testualmente recita: "Nel caso dei Piani di Zona (ex L.167/62) e dei Piani di Localizzazione (ex art.51 L.865/71) presenti sul territorio del comune di Vasto il diritto di superficie è concesso generalmente per 99 anni, trascorsi i quali, salvo rinnovo oneroso, l'area torna, gratuitamente, nella piena proprietà del Comune compreso il fabbricato che insiste sulla stessa". Inoltre, unitamente al Consigliere Suriani, chiedono chiarimenti in ordine all'art. 6 - che disciplina le modalità di calcolo del corrispettivo di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà - e sulla formula in esso riportata. In particolare, sul valore del coefficiente di vetustà "K", ritenendo opportuna una simulazione. L'ing. Saraceni si dichiara disponibile a effettuare detta simulazione partendo dalle convenzioni in essere.

Prende la parola il Consigliere del Viscio, per il quale detta simulazione risulta inutile, una perdita di tempo, essendo la formula prevista scritta nella norma; ritiene, quindi, che i Consiglieri di minoranza siano impreparati rispetto all'argomento.

Il Consigliere Suriani chiede al Presidente Perilli di richiamare il Consigliere del Viscio per quanto detto. Chiede, altresì, se la formula di cui al comma 5 dell'art. 6 sia discrezionale o ripresa dalla legge e, in tal caso, ritiene opportuno citare la norma.

Il Consigliere Giangiacomo chiede quante sono le unità immobiliari coinvolte e quante convenzioni. Entrambi invitano l'Assessore di riferimento, Paola Cianci, a intervenire. L'Assessore mette in rilievo le finalità del presente regolamento, volto a dare agli attuali utilizzatori la possibilità di entrare nella piena proprietà del bene, eliminando il diritto di superficie di cui è titolare il Comune che insiste sulle aree P.E.E.P. ovvero sul sedime ove sono state costruite le case popolari e al Comune

la possibilità di introitare somme attualmente non previste in bilancio, oltre che snellire la vendita di detti immobili che, altrimenti, deve passare prima in Giunta per la relativa autorizzazione.

Prende la parola il Consigliere Marcello chiedendo se chi ha già riscattato l'unità immobiliare deve comunque inserirsi nel regolamento oppure no. L'ing. Saraceni, sottolineando che è necessario riscattare il diritto di superficie, risponde che il riscatto non è necessario solo in presenza della piena proprietà.

Il Consigliere Giangiacomo chiede chiarimenti sull'art. 12, che disciplina gli atti di disposizione delle aree e degli alloggi e, in particolare, relativamente al comma 2 che necessita di essere snellito o comunque esplicitato meglio. Il Consigliere Suriani propone di modificare detto comma 2 inserendo: *"le cessioni successive alla prima seguono la normativa vigente"*.

L'ing. Saraceni e il dott. Toma chiariscono che la prima cessione è quella dell'assegnatario con il riscatto; nei primi cinque anni le eventuali cessioni, al fine di evitare speculazioni, sono sottoposte ad autorizzazione del Comune e sono necessari gli stessi requisiti previsti dal regolamento in esame; trascorsi i cinque anni, il bene è libero.

Il Consigliere Suriani evidenzia ulteriori imperfezioni e, in particolare, il comma 12 dell'art. 5, laddove va richiamato il comma 7 e non il comma 11. Ritenendo che ci siano imperfezioni e correzioni da apportare da parte dell'Ufficio proponente, chiede al Presidente di sottoporre la bozza corretta all'esame della prossima riunione, già fissata per l'11 ottobre e di approvarla in tale sede dopo le opportune modifiche.

Il Consigliere del Viscio, reputando che si tratti di semplici refusi, propone di chiudere i lavori e porre ai voti il regolamento in esame, riservandosi di discutere altro nella riunione successiva.

Anche l'Assessore Cianci, ritenendo che si tratti di refusi e piccole variazioni che l'ing. Saraceni avrà cura di rivedere, ritiene opportuno licenziare il regolamento. Concordano il Consigliere Forte, per il quale le correzioni vanno apportate dal Tecnico comunale, nonché il Consigliere Napolitano il quale ritiene che la discussione sia stata anche troppo lunga ed essendo terminata, si può passare alla votazione.

Il Consigliere Suriani, anche a nome degli altri Commissari di Minoranza, fa notare che in tal modo si sta votando una delega all'ing. Saraceni a rivedere il regolamento: pertanto, o si pone ai voti così come è stato presentato in Commissione, altrimenti si vota una delega all'ingegnere ad apportare modifiche.

L'ing. Saraceni lascia la riunione.

Tutti i Consiglieri di Maggioranza, ritenendo esaustiva la discussione, chiedono al Presidente Perilli di porre ai voti la bozza del regolamento in esame, così come presentata e allegata al presente verbale.

Il Consigliere Suriani chiede che sia messo a verbale il seguente detto: "La gatta furiosa fa i figli ciechi".

Il Presidente Perilli pone quindi ai voti la bozza del regolamento in esame, così come presentata in Commissione, che viene licenziata con il voto favorevole dei Consiglieri: Perilli, Molino, Napolitano, Marcello, La Verghetta, del Viscio e Forte.

I Consiglieri Monteodorisio, Suriani, Giangiacomo e Carinci si riservano il voto in aula.

Il Presidente Perilli passa quindi alla discussione del punto 3) all'o.d.g. ossia: *"Modifiche e integrazioni al Regolamento di Polizia Urbana"* e inizia la lettura degli articoli introdotti *ex novo*, in particolare dell'art. 13 bis e dell'art. 19 bis.

Il Consigliere Giangiacomo ritiene che si possa evitare di leggere articolo per articolo, essendo tutti i Commissari in possesso di copia del regolamento medesimo.

Il Presidente Perilli passa quindi la parola al Comandante di P.L. Del Moro il quale, illustrando brevemente le principali modifiche, pone in evidenza come gli articoli aggiunti o modificati diano la possibilità alla Polizia Locale di essere più operativi.

Il Consigliere Suriani chiede chiarimenti relativamente all'art. 3, laddove al punto 6) è previsto un report annuale/semestrale degli accertamenti attivati.

Il Comandante del Moro reputa detto report non attinente alla materia; oltretutto sottolinea che il regolamento di Polizia Locale prevede già il report annuale che viene puntualmente redatto.

Il Consigliere Marcello ritiene, anche a nome del Gruppo da lui rappresentato, che detta previsione sia indispensabile e così deve essere votata in Commissione.

Il Comandante Del Moro fa poi notare che nella bozza in esame risultano alcuni refusi e vi è la necessità di correggere alcune divergenze rispetto alla normativa regionale (L.R. 47/2013) in particolare: art. 31 (trattasi di refuso, pertanto si lascia la stesura originaria), art. 32 (eliminare i commi 2 e 5 in quanto già previsti nell'art. 33 bis), art. 33, comma 5 da riscrivere come da normativa regionale, comma 9 da eliminare, art. 33 bis (da riscrivere come comunicato dalla ASL) e art. 34 ter esplicitando con maggiore chiarezza la previsione ed eliminando la ripetizione presente.

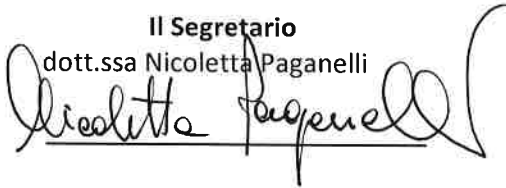
Il Consigliere Suriani chiede di verificare la previsione di cui al comma 5 dell'art. 33 - laddove stabilisce che in caso di cessione del cane, il proprietario deve provvedere al passaggio di proprietà entro 15 giorni dalla presa in possesso - in particolare se il tempo previsto sia di 15 o 30 giorni. Il Comandante Del Moro ribadisce che la normativa regionale fissa il termine di 15 giorni.

Esaurita la discussione, il Presidente Perilli pone ai voti la bozza del regolamento in esame, allegata al presente verbale, che viene licenziata con il voto favorevole dei Consiglieri: Perilli, Molino, Napolitano, Marcello, La Verghetta, del Viscio e Forte.

I Consiglieri Monteodorisio, Suriani, Giangiacomo e Carinci si riservano il voto in aula.
Terminati i lavori, il Presidente Perilli scioglie la seduta alle ore 19:10.

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

Il Segretario
dott.ssa Nicoletta Paganelli



Il Presidente
dott.ssa Lucia Perilli

