



Seduta del 10 novembre 2006

Delibera n. 305

Oggetto: Variante Generale al PRG in tema di pianificazione delle aree destinate a servizi e standard urbanistico (Piano dei servizi). Adozione.

-----

Il Presidente dott. Di Paolo pone in discussione il seguente partito di delibera iscritto al punto 17) dell'o.d.g.:

Premesso:

### Il Consiglio Comunale

- Che con deliberazione consiliare 17.06.2005, n.25, avente ad oggetto: ""Decadenza di Vincoli di P.R.G. - Approvazione documento preliminare per la redazione del Piano dei Servizi - Atto normativo di indirizzi generali in materia di pianificazione per la riqualificazione delle aree sottoposte a vincolo decaduto di P.R.G."" è stato approvato un atto normativo di indirizzi generali di pianificazione in materia di riclassificazione urbanistica delle aree sottoposte a vincoli decaduti ed inattuati di PRG, fissando altresì i termini di inizio e conclusione dei procedimenti;
- Che è stata promulgata la Legge Regionale 17.10.2005, n.31, recante ad oggetto: "Legge Regionale 03.03.1999, n.11. Attuazione del D.Lgs. 31.03.1998, n.112: Individuazione delle funzioni amministrative che richiedono l'unitario esercizio a livello regionale e conferimento di funzioni e compiti amministrativi agli Enti Locali ed alle Autonomie funzionali";
- Che con determinazione dirigenziale 05.12.2005, n.3197, di esecuzione del richiamato atto consiliare n.25/2005, sono state definite le modalità tecniche necessarie alla redazione del Piano (prospetto economico, elenco degli elaborati, ecc.), affidandola, in regime di copianificazione con l'Amministrazione Provinciale di Chieti, ad un Gruppo di Lavoro composto da Funzionari dell'Ente e dell'Amministrazione Provinciale, demandando ad ulteriori atti gli adempimenti esecutivi del provvedimento medesimo;
- Che con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 157 e n° 158 del 12.12.2005 sono state adottate rispettivamente: la Variante Specifica di disciplina urbanistica della "MacroZona Uno" denominata "Attrezzature Metropolitane e funzioni complesse" e la "Variante Specifica di localizzazione del Villaggio Olimpico per i XVI° Giochi del Mediterraneo 2009";
- Che con successive deliberazioni di Consiglio Comunale n° 220 e 221 del 12.05.2006 si è provveduto all'approvazione rispettivamente della Variante Specifica denominata "MacroZona 1" di cui alla richiamata delibera di Consiglio Comunale n° 157/05 e della Variante Specifica di localizzazione del "Villaggio Olimpico per i XVI° Giochi del Mediterraneo 2009" di cui alla richiamata delibera di Consiglio Comunale n° 158/05;
- Che le predette Varianti Specifiche costituiscono stralcio e anticipazione della presente Variante Generale;
- Che la disciplina dettata dalle predette Varianti Specifiche sono da ritenersi comunque ricomprese nelle previsioni della presente Variante Generale;
- Che, pertanto, in attuazione del ricordato atto normativo urbanistico di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n° 25/2005 e della successiva Determinazione Dirigenziale n° 3197/05, il gruppo di lavoro in copianificazione, ha provveduto alla redazione di una Variante Generale al P.R.G. in tema di Pianificazione delle Aree destinate a Servizi e Standard Urbanistico (Piano dei Servizi) ai sensi dell'art. 10 della L.R. n.18/83;

- che il predetto progetto di Variante Generale ha ricevuto il parere favorevole della Commissione Urbanistica nella seduta conclusiva del 23.10.2006 (*giusta verbale in atti del fascicolo*);

- che il prescritto parere ai sensi dell'art. 13, Legge 64/74, è stato rilasciato dal Servizio Tecnico del Territorio (ex Genio Civile) Ufficio di Chieti, con nota prot. n° 2790 del 20.10.06, acquisita al prot. n° 53182/5614 del 20.10.06, in atti del fascicolo;

Dato atto che è stato accertato quanto previsto dall'art. 35 Legge Regionale 70/95 circa le proprietà immobiliari e relative campiture sull'elaborato grafico in atti del fascicolo;

Vista la Legge Regionale n. 18/1983 e successive modificazioni ed integrazioni;

Viste le Leggi Regionali n° 11/1999, n° 112/98 e n° 26/2000;

Vista la Legge Regionale n° 31/05;

Preso atto del parere favorevole, espresso in ordine alla sola regolarità tecnica, reso dal Dirigente del VI Settore ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n.267/2000;

### *D E L I B E R A*

A) di adottare, per le motivazioni tutte esplicitate in premessa, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 18/1983 e successive modificazioni ed integrazioni, la Variante Generale al PRG in tema di Pianificazione delle Aree destinate a Servizi e Standard Urbanistico (Piano dei Servizi) costituita dai seguenti elaborati tecnici, in atti del fascicolo:

#### ELABORATI DI PROGETTO-DISCIPLINA GENERALE -DISCIPLINA SPECIFICA PER AREE OMOGENEE-CARTOGRAFIA- (FORMATO A3)

- Elenco Macro/MicroZone
- Elaborato A - Progetto su carta tecnica regionale
- Elaborato B - Progetto su Ortofoto
- Elaborato C - Macrozone - Tabella sintetica delle superfici delle Aree consolidate e delle Aree da Attuare
- Elaborato D - Microzone - Tabella sintetica delle superfici delle Aree consolidate e delle Aree da Attuare
- Elaborato E - Macrozone- Tabella di definizione del coefficiente di ponderazione e attribuzione dell'indice di scambio ai comparti perequati
- Elaborato F - MicroZone - Tabella di definizione del coefficiente di ponderazione e attribuzione dell'indice di scambio ai comparti perequati
- Elaborato G - Macrozone - Tabella degli indici e parametri urbanistici dei comparti perequati
- Elaborato H - Microzone - Tabella degli indici e parametri urbanistici dei comparti perequati
- Elaborato I - Macro-Microzone - tabella degli indici e parametri urbanistici ed edilizi dei comparti relativi alle aree destinate dal PRG vigente ad attrezzature metropolitane e attrezzature di interesse generale
- Elaborato L- Macro-Microzone-Aree da perequare con trasferimento integrale della capacità insediativa fuori comparto
- Elaborato M- Macro-Microzone- Aree da perequare con trasferimento della capacità insediativa fuori comparto - tratti di viabilità

- Elaborato N – Macro-Zone- Tabella dei parametri edilizi
- Elaborato O – Micro-Zone- Tabella dei parametri edilizi
- Elaborato P- classificazione tipologica dei parcheggi pubblici di nuova previsione
- Elaborato Q – Elenco delle istanze di rideterminazione urbanistica raggruppate per Macrozone e Microzone
- Elaborato R – Macro/MicroZone – Tabella degli abitanti insediabili e standard urbanistico

Quadro conoscitivo del Piano dei Servizi per Macro/Microzone-(formato a3)

Legenda

Elenco Macro/Microzone – Tabella di conversione

Elenco Macro/Microzone – Stato di fatto

Elenco istanze di rideterminazione urbanistica

Elenco varianti urbanistiche al P.R.G. intercorse

Elenco servizi esistenti nel territorio comunale (artt. 3 e 4 DM 1444/68)

- Macrozone:
- Elaborato A (individuazione Macro/Microzone con P.R.G. Tintori)
  - Elaborato B (perimetro Macro/Microzone con stato di fatto della pianificazione e del territorio al 2005 e ricognizione dello stato attuale delle previsioni)
  - Elaborato C (perimetro Macro/Microzone con servizi esistenti – zone di tipo F e di tipo G)
  - Elaborato D (perimetro Macro/Microzone su Piano Stralcio Difesa Alluvioni)
  - Elaborato E (perimetro Macro/Microzone con reti tecnologiche e altri vincoli)
  - Elaborato F (perimetro Macro/Microzone con istanze di rideterminazione urbanistica di aree a vincolo decaduto e inattuato)
  - Elaborato G (perimetro Macro/Microzone con zone interessate dal P.A.I. e Fugazza)
  - Elaborato H (perimetro Macro/Microzone con proprietà comunali)
  - Elaborato I (perimetro Macro/Microzone con territorio urbanizzato)
  - Elaborato L (perimetro Macro/Microzone con “Progetto Chieti” – carta della perimetrazione – D. 768 11/3/1997)

Quadro conoscitivo del prg-(formato a0)

- Tavola 1 scala 1:10.000
- Tavola 2a scala 1: 5.000
- Tavola 2b scala 1: 5.000
- Tavola 3 scala 1:10.000
- Tavola 4a scala 1: 5.000
- Tavola 4b scala 1: 5.000
- Tavola 4c scala 1: 5.000
- Tavola 5 scala 1: 2.000
- Tavola 6a scala 1: 5.000
- Tavola 6b scala 1: 5.000
- Tavola 6c scala 1: 5.000
- Tavola 7a scala 1: 5.000
- Tavola 7b scala 1: 5.000
- Tavola 8 scala 1: 10.000

#### ULTERIORI ELABORATI CARTOGRAFICI

- Elaborato S – Quadro d’insieme Macro/MicroZone su CTR in scala 1:5.000 – Tavole 1 e 2
- Elaborato T – Art. 35 L.R. 18/83

- Elaborato U - Scala 1 : 15.000 - Quadro Territoriale di Sintesi

RELAZIONE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA-RAPPORTO AMBIENTALE

B) di stabilire che la presente Variante costituisce rideterminazione urbanistica di tutte le aree comunali destinate a Servizi e Standards urbanistici con vincoli decaduti ivi comprese le aree di cui alle istanze di rideterminazioni urbanistiche avanzate dai privati;

C) di dare atto che si è provveduto all'accertamento della consistenza delle proprietà immobiliari di cui all'art. 35 LR 18/83, situate nell'area oggetto di variante, appartenenti ai singoli Consiglieri Comunali, al loro coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta e che le relative proprietà risultano con apposite campiture sull'elenco grafico allegato (come da Elaborato T);

D) di comunicare il presente provvedimento:

- alle ditte che hanno avviato istanze di rideterminazioni urbanistiche,
- al Commissario ad Acta nominato dall'Amministrazione Provinciale per le procedure di rideterminazioni urbanistiche ricadenti del territorio comunale;

E) di dare altresì atto che si procederà alla pubblicazione del presente provvedimento con successivi atti dirigenziali.

---

Il PRESIDENTE Di Paolo annuncia che sono state presentate n.4 pregiudiziali a firma dei Gruppi di minoranza. Avendo la necessità di valutare compiutamente il contenuto dei documenti unitamente all'assessore ed al Dirigente del Settore Urbanistica, dichiara che la seduta è sospesa per 15 minuti. Sono le ore 22,55.

---

Alle ore 23,10 il Presidente LEGNINI invita il Segretario Generale a chiamare l'appello per la ripresa dei lavori.

Risultano presenti 33 consiglieri e cioè: Bevilacqua, Bucci, Buracchio, Cerritelli, Chiavaroli, Colantonio, D'Agostino, D'Aurelio, De Matteo, Di Gregorio, Di Iorio, Di Pasquale, Di Primio, Di Renzo, Di Tizio, D'Ingiullo, D'Orazio, Giammarino, Giancaterino, Iacobitti, Legnini, Lullo, Mancini, Marzoli, Miccoli, Raimondi, Salvatore, Scurci, Squicciarini, Supino, Viani, Zappalorto Ricci.

IL PRESIDENTE LEGNINI:

" 33 presenti. Innanzitutto signori Consiglieri vi prego di avere attenzione perché dobbiamo decidere delle questioni Pregiudiziali che hanno un qualche rilievo e quindi è utile che ci sia attenzione. Sono state presentate 4 questioni Pregiudiziali sospensive, chiamiamole così. La prima dai Capigruppo di Opposizione da tutti i Consiglieri di Opposizione, se posso omettere la lettura integrale e riassumerla, come volete voi. Nella sostanza con la Pregiudiziale n. 1 nel richiamare diverse norme di Legge statutarie si assume la violazione degli obblighi di informazione, di pubblicizzazione degli atti relativi all'atto di pianificazione urbanistica di cui ci stiamo occupando, ripeto, con una argomentazione molto articolata a conclusione della quale i Consiglieri proponenti chiedono il ritiro dell'O.d.G. n. 17 e invitano il Presidente del Consiglio a riassegnare il partito di Delibera alla competente Commissione Consiliare, affinché possa essere pienamente istruita e i Consiglieri possono avere piena conoscenza degli argomenti in esso trattati. Il giudizio sulla Pregiudiziale è di inammissibilità con un'argomentazione semplicissima e credo assolutamente obiettiva, cioè che il regime di pubblicità degli atti di pianificazione urbanistica è un regime tipico, nel senso che viene esattamente individuato dalla Legge quali sono le scansioni procedurali, quali sono i momenti nei quali gli atti devono essere resi pubblici sia ai fini della partecipazione dei soggetti interessati della collettività in genere ma anche ai fini della partecipazione dei Consiglieri Comunali. Per quanto ho potuto verificare non vi è alcuna violazione procedimentale circa l'obbligo di informazione e di accesso agli atti, tanto più che già durante la Conferenza dei Capigruppo, ma anche prima, gli atti stessi erano stati messi a disposizione e sono stati persino consegnati dei floppy ai Capigruppo certamente a non so se anche agli altri Consiglieri. D'altronde tutte le norme che vengono richiamate nella Pregiudiziale nessuna di queste si riferisce specificamente alla materia della pianificazione urbanistica, ma sono norme di carattere generale che a me non sembrano in assoluta serenità essere state in alcun modo violate. Opportunamente l'Avv. De Cesare mi rammenta che la 241 sulla partecipazione agli atti esclude l'applicazione delle norme ivi previste laddove, appunto, vi sono Leggi speciali, cioè quello che esattamente dicevo all'inizio, ovvero che quando vi è una scansione procedimentale tipica relativamente alla partecipazione alla pubblicità degli atti non vi è obbligo ulteriore rispetto a quello che prevede la Legge speciale nel caso che ci occupa la Legge Urbanistica. Quindi per questa ragione la Pregiudiziale viene dichiarata inammissibile. Due, ... (Intervento f.m.) prego. Non c'è discussione sulla Pregiudiziale. (Intervento f.m.) c'è solo la facoltà per i Consiglieri Comunali di opporsi e di chiedere la votazione che non devo essere io a sollecitare. Non c'è discussione... (Intervento f.m.) chiedo scusa... (Intervento f.m.) assolutamente io rispetto il Regolamento in un modo elastico. Sulla questione Pregiudiziale il Regolamento del Consiglio Comunale così recita, noi non facciamo le commedie perché c'è tutto il tempo per discutere, fate i ricorsi. Sulla questione Pregiudiziale o sospensiva decide il Presidente o in caso di opposizione del Consiglio la Maggioranza dei presenti. Quindi è una decisione del Presidente che può essere vagliata. Ciò

nonostante volete parlare qualche minuto? Io non ho problemi, ma non perché... (Intervento f.m.) chiedo scusa Consigliere Di Primio, l'illustrazione è ammessa assolutamente. Prego, prego siccome io l'ho riassunta... (Intervento f.m.) l'illustrazione assolutamente si, ma non la discussione. Prego".

DI PRIMIO:

" Grazie Presidente. Io credo che noi la discussione di questo argomento che è il più importante forse della serata la stiamo iniziando in modo sbagliato; dichiarare inammissibile una Pregiudiziale che ha tutte le forme di Legge per essere messa a votazione ritengo che sia un abuso del Presidente del Consiglio, perché la Pregiudiziale dice: il Consiglio Comunale, riunitosi in seduta, visti gli artt. dello Statuto n. 67 accesso agli atti ogni cittadino ha diritto di prendere visione e di estrarre copia degli atti a maggior ragione, aggiungo io, un Consigliere Comunale e Le dirò anche perché faccio questa precisazione a conclusione. Art. 67 comma 3, la consultazione degli atti di cui al 1° comma deve avvenire senza particolari formalità. Art. 68 comma 1, tutti gli atti dell'Amministrazione Comunale sono pubblici e devono essere adeguatamente pubblicizzati. Art 67 comma 5, il Comune deve avvalersi, oltre che dei sistemi tradizionali della pubblicazione all'Albo Pretorio, anche dei mezzi di comunicazione ritenuti più idonei ad assicurare il massimo di conoscenza degli atti più importanti, forse il Piano Regolatore la variante che stiamo adottando non è tra i più importanti. L'art. 68 comma 6, l'informazione dev'essere esatta, tempestiva, inequivocabile, completa e per gli atti aventi una pluralità indistinta di destinatari deve avere carattere di generalità. Art. 67 comma 7, il Regolamento sul diritto di accesso a dette norme atto a garantire l'informazione ai cittadini e il Regolamento per gli accessi agli atti è emanazione della Legge 241 del '90, così come è stata modificata. Art. 68 comma 1, il Comune assicura e garantisce forme di partecipazione alla formazione degli atti generali mediante istruttoria pubblica e garantisce la partecipazione dei destinatari e degli interessati alla formazione degli atti stessi. Visti altresì gli art. del Regolamento - questi erano gli artt. dello Statuto - gli artt. del Regolamento del Consiglio Comunale l'art. 5 "diritti e doveri" questo è il titolo, ci dice che i Consiglieri che hanno potere di iniziativa e diritto di intervento su ogni questione sottoposta all'esame del Consiglio. L'art. 6 dice che i diritti di informazione e di accesso agli altri documenti è libera e nello Statuto dev'essere facilitata. L'art. 9 comma 3 obbliga il Presidente nell'ambito delle proprie funzioni ad assumere le iniziative necessarie affinché il Consiglio Comunale eserciti con efficacia la funzione ad esso attribuite dalla Legge. Inoltre abbiamo qui rilevato che i poteri dati al Consiglio di intervento sono stati in qualche modo compressi dal fatto stesso che le Commissioni Consiliari si sono riunite, anzi la Commissione Consiliare Urbanistica si è riunita il 25 ottobre convocata il 20 ottobre e a quella Commissione Urbanistica gli atti, che dovevano essere esaminati, non erano disponibili per la piena visione dei Consiglieri Comunali; tant'è che noi abbiamo dovuto far ricorso al Prefetto. Aggiungo e dico a questa illustrazione della Pregiudiziale che l'art. 67 ogni cittadino ha diritto a prendere visione e quindi ancor più i Consiglieri

Comunali, dev'essere integrato col fatto che i Consiglieri Comunali hanno diritto di prendere visione degli atti, il nostro Regolamento dice almeno 24 ore prima, allora il sabato precedente al Consiglio Comunale del 31 quello di lunedì... no cos'era lunedì? Non 31. (Intervento f.m.) bé si, il sabato prima e la domenica prima teoricamente gli uffici avrebbero dovuto consentire ai Consiglieri Comunali di prendere visione, quantomeno il sabato. Il sabato io sono venuto qui ma non mi è stato possibile prendere visione di nessun atto, cartografia che si riferisse a questa Delibera, per il semplice fatto che l'Amministrazione e la Presidenza del Consiglio Comunale non si erano premurate di far sì che gli uffici fossero avvisati e rimanessero aperti. Allora un atto così importante che dovrebbe vedere la partecipazione di tutti quanti, chiede l'Opposizione può essere condiviso maggiormente? Può trovare da parte della Maggioranza l'attenzione per far sì che tutti quanti noi consapevolmente si possa votare? Questa è la nostra richiesta. Io so che voi avete fatto la riunione di Maggioranza, ma pure noi siamo Amministratori di questa città anche se abbiamo perso le elezioni e non basta la riunione di Maggioranza per formare un atto così importante, serve la partecipazione di tutti i rappresentanti del Consiglio.

PRESIDENTE LEGNINI:

"Grazie. Le motivazione per la verità erano già chiare con la stesura dell'atto. Se c'è Opposizione mi sembra chiaro mettiamo a votazione. La invito a usare termini più appropriati quando si rivolge a una decisione che viene assunta con assoluta obiettività per le ragioni che ribadirò, nel senso che lei ha detto che è un abuso del Presidente del Consiglio Comunale; io non sono abituato a fare abusi, non so se Lei nel passato ha avuto questa opportunità io non sono abituato. Chiedo scusa... (Intervento f.m.) infatti io non lo so se Lei ha avuto questa opportunità nel passato, io di certo non impronto la mia attività alla Commissione di abusi. La questione Pregiudiziale fa riferimento a due tipologie di diritti che si assumono lesi: uno quello dei cittadini e uno quello dei Consiglieri. Per i cittadini addirittura è vietato pubblicizzare gli atti preparatori degli strumenti urbanistici! Ma di che cosa sta parlando, Consigliere Di Primio? Chiedo scusa, mi permetto questo tono visto che ha qualificato come abuso una decisione sacrosanta! Non è possibile nella fase di preparazione degli atti di pianificazione urbanistica chiamare il cittadino e dire "eccoti qua la carta di pianificazione! Magari la aggiustiamo pure". Ma di che cosa parla? Di abusi! La Legge prevede in modo specifico che dopo l'adozione del Consiglio Comunale, dopo l'adozione fatta con obiettività e serenità vengano fatti gli atti di pubblicità, si fa il manifesto, si fa l'avviso sui giornali, i cittadini si recano in Comune, guardano gli atti di pianificazione urbanistica, fanno le osservazioni e il Consiglio Comunale ha l'obbligo di esaminare le loro contestazioni e osservazioni e di dare una risposta motivata! Questo dice la Legge e non quello che dice Lei! Altro che abuso! Questo è uno. Due, per i Consiglieri Comunali hanno il diritto di accesso. Dopodiché la critica politica, in base alla quale 20 giorni prima 5 giorni prima, io non ci entro perché è una critica legittima, è legittima! Ci voleva un mese, 15 giorni, 2, 3 io su questo non voglio discutere, non appartiene alla mia competenza discutere di questo. Quindi io ribadisco la inammissibilità di questa questione pregiudiziale. Stante l'opposizione dei presentatori devo mettere ai voti il documento.



Il Presidente sen. Legnini pone a votazione elettronica la seguente pregiudiziale a firma del Gruppi di opposizione:

“””

Pregiudiziale n. 1

Il Consiglio comunale di Chieti, riunitosi in seduta di seconda convocazione il giorno 10 novembre 2006, sul punto n. 17:

Visti gli articoli dello Statuto nn.:

67, c. 1 (accesso agli atti) – Ogni cittadino ha diritto di prendere visione ed estrarre copia.....

67, c. 3 La consultazione degli atti di cui al primo comma deve avvenire senza particolare formalità;

68, c. 1 Tutti gli atti dell'amministrazione comunale sono pubblici e devono essere adeguatamente pubblicizzati;

68, c. 5 Il Comune deve avvalersi oltre che dei sistemi tradizionali della pubblicazione all'albo pretorio,.....anche dei mezzi di comunicazione ritenuti più idonei ad assicurare il massimo di conoscenza degli atti più importanti;

68, c. 6 L'informazione deve essere esatta, tempestiva, inequivocabile, completa e, per gli atti aventi una pluralità indistinta di destinatari, deve avere carattere di generalità;

68, c. 7 Il regolamento sul diritto di accesso detta norme atte a garantire l'informazione ai cittadini,.....

69, c. 1 Il Comune assicura e garantisce forme di partecipazione alla formazione degli atti generali mediante istruttoria pubblica e garantisce la partecipazione dei destinatari e degli interessati alla formazione degli altri atti;

Visti, altresì, gli artt. del Regolamento per il funzionamento del Consiglio nn.:

5 (diritti e doveri) I consiglieri,....., hanno potere di iniziativa e diritto di intervento su ogni questione sottoposta all'esame del Consiglio;

6 (Diritti di informazione e di accesso agli atti e documenti)

9, c. 3 Il Presidente, nell'ambito delle proprie funzioni, assume le iniziative necessarie affinché il Consiglio comunale eserciti con efficacia le funzioni ad esso attribuite dalla legge....

Rilevato che la delibera in discussione non è stata sufficientemente discussa, così come previsto dall'art. 27 del Regolamento, nelle commissioni consiliari permanenti;

che, infatti, la III<sup>a</sup> Commissione è stata convocata solo il 20 ottobre affinché si riunisse il successivo 25 ottobre;

che a causa della mancanza di documenti consultabili, le opposizioni hanno protestato con l'Ufficio e l'Assessore e, inascoltati, sono state costrette a rivolgersi al Prefetto;

Tutto quanto sopra esposto, i sottoscritti consiglieri, ritenendo insufficientemente istruita l'importante deliberazione in discussione, vista la violazione degli articoli di Statuto e Regolamento richiamati, ai sensi dell'art. 59 del Regolamento

chiedono

il ritiro dell'ordine del giorno del punto 17

invitano

il Presidente del Consiglio, nel rispetto delle norme vigenti, a riassegnare il partito di delibera alla competente commissione consiliare affinché possa essere pienamente istruita ed i consiglieri possano avere piena conoscenza degli argomenti in essa trattati. " " " "

Lo stesso Presidente, all'esito della votazione, dichiara che la pregiudiziale è stata respinta avendo accertato e proclamato le seguenti risultanze:

presenti 34 ( dopo l'appello di ripresa dei lavori è rientrato il cons. Di Paolo)  
votanti 34

favorevoli 10 ( Bevilacqua, Buracchio, Colantonio, D'Agostino, D'Ingiullo, De Matteo,  
Di Primio, Lullo, Mancini, Supino)

Contrari 23 (Bucci, Cerritelli, Chiavaroli, D'Aurelio, D'Orazio, Di Gregorio, Di Iorio,  
Di Paolo, Di Pasquale, Di Renzo, Di Tizio, Giammarino, Giancaterino,  
Iacobitti, Legnini, Marzoli, Miccoli, Raimondi, Ricci, Salvatore, Viani,  
Squicciarini, Zappalorto)

Astenuti 1 ( Scurci)

Il Presidente Legnini:

" La Pregiudiziale n. 2, con questa Pregiudiziale si lamenta relativamente all'obbligo di dichiarazione della consistenza patrimoniale, cioè della proprietà di ciascun Consigliere Comunale che è disciplinata dall'art. 35 della Legge 18 e successive modificazioni, si lamenta e si contesta che queste dichiarazioni non sarebbero state rese dagli Assessori che hanno partecipato alla proposta di Delibera sottoposta al Consiglio Comunale e dai componenti della Commissione Urbanistica istituita da questo Consiglio Comunale che ha esaminato ed espresso il parere sull'atto di pianificazione di cui stiamo discutendo. Prima di dare la parola eventualmente per l'illustrazione, poiché poi dirò relativamente alla Giunta ritengo non sussistente questo obbligo, ma per i componenti della Commissione Urbanistica, invece, esiste l'obbligo avendo informalmente interloquito con il Dirigente all'Urbanistica l'Arch. Paolini, che mi ha assicurato che questa dichiarazione è stata resa con tutte le forme, vorrei che lo dichiarasse e confermasse non essendo disponibile il verbale relativo sotto la sua responsabilità, perché è ampiamente sufficiente per dimostrare la veridicità dell'atto. Lo prego quindi a fornire questa informazione al Consiglio. Prego Arch. Paolini".

ARCH. PAOLINI:

" Grazie Presidente. Il Piano di Servizi ha ricevuto il parere favorevole della Commissione Urbanistica nella seduta conclusiva del 23.10.2006 ed il verbale è agli atti del fascicolo della Delibera. In qualità di Presidente della Commissione Urbanistica io ho applicato l'art. 16 della Delibera di Consiglio Comunale n. 168 del 22.12.2005, ossia ho richiesto a tutti i componenti della Commissione Urbanistica i componenti elettivi di dichiarare le proprietà. Ciò è stato fatto e i componenti della Commissione Urbanistica nella seduta precedente della Commissione conclusiva hanno votato di conseguenza. Per quanto riguarda la Delibera in esame, ovviamente esiste agli atti la procedura dell'art. 35 in merito alle dichiarazioni dei singoli Consiglieri Comunali".

PRESIDENTE LEGNINI:

"Allora anche alla luce di questa informativa dichiaro inammissibile anche questa Pregiudiziale per le ragioni che ho anche in parte anticipato e che preciso. Chiedo scusa prima l'illustrazione. Prego".

DI PRIMIO:

" Grazie Presidente. Io la inviterei a usare una terminologia più corretta, questa non è inammissibile perché la Pregiudiziale si basa sulla conoscenza dei Consiglieri Comunali e hanno degli atti a disposizione, nel fascicolo di questa Delibera non ci stanno le dichiarazioni, non c'è traccia dell'avvenuta consegna delle dichiarazioni agli uffici del Comune. Quindi non è inammissibile, la Pregiudiziale è corretta e attiene anche ad altri aspetti. Allora sulla dichiarazione fatta adesso in aula dopo che noi abbiamo presentato la Pregiudiziale al Dirigente del Settore sappiamo che loro hanno presentato la dichiarazione; noi ci fidiamo chiaramente del Dirigente del Settore, ma i Consiglieri Comunali che hanno preso visione del fascicolo, come ho fatto io, non avevano questa cognizione. Quindi non è inammissibile. Quanto alle altre cose, cioè quelle relative alle dichiarazioni da parte della Giunta, Lei ritiene non essere necessario; io ritengo visto che la Giunta ha approvato il partito di Delibera affinché fosse presentato al Consiglio Comunale con questa Delibera adottata dopo, tra l'altro, che la Commissione dei Capigruppo si è riunita senza avere possibilità di visionare il fascicolo di questa Delibera, nonostante il Regolamento ne richieda la disponibilità in capo alla Presidenza del Consiglio 24 ore prima, questo per dire quanto è efficiente questa Presidenza; bé, qui... (Intervento f.m.) si glielo ripeto non ci sono problemi. La Delibera adottata dalla Giunta porta la data del 27 lo stesso giorno in cui noi abbiamo fatto la Conferenza di Capigruppo, porta l'orario 13 ora di adozione. Noi abbiamo fatto la Conferenza dei Capigruppo lo stesso giorno alle 12:30, non avevamo a disposizione il partito di Delibera nonostante il nostro Regolamento preveda che il partito di Delibera debba essere a disposizione della Presidenza del Consiglio con tutti i pareri 24 ore prima della convocazione della Conferenza dei Capigruppo. (Intervento f.m.) e questo non fa niente. Sta di fatto che l'approvazione da parte della Giunta di questo partito di Delibera, ma soprattutto la allegazione al partito di Delibera della Delibera da oggi da noi adottata, o che dovrà essere adottata per essere più chiaro, determina la conoscenza da parte dei componenti della Giunta che hanno approvato il partito di Delibera degli stessi atti che noi oggi dobbiamo votare. Allora la trasparenza dove va a finire quando un Assessore ha votato questa Delibera dove c'è la rideterminazione delle aree? Questa è la nostra domanda in Pregiudiziale. Siccome riteniamo che anche per gli Assessori visto che hanno adottato questa Delibera di Giunta sia necessaria la dichiarazione delle proprie proprietà, così come facciamo noi e abbiamo fatto noi, riteniamo che questo partito di Delibera debba essere prima corredato anche di quelle dichiarazioni e dopodiché tutti quanti serenamente potremmo andare a votare perché sapremo che gli Assessori, che hanno visto la Delibera prima di noi, non hanno interessi su quelle aree che noi rideterminiamo".

PRESIDENTE:

A parte la terminologia "inammissibilità o rigetto" non cambia nulla, il Regolamento non qualifica in alcun modo. Secondo me è più corretto tecnicamente dichiarare inammissibile le questioni Pregiudiziali e non rigettarle, ma è una stupidaggine terminologica che non ha nessun rilievo. Se Le piace di più userò il termine "rigetto".

Le ragioni sono semplici, per quel che riguarda i componenti della Commissione Urbanistica, che hanno l'obbligo, come è stato detto, di dichiarare la proprietà o meno di aree ricomprese negli atti di pianificazione, quest'obbligo è stato assolto e ci è stata fornita l'informativa. Per quel che riguarda i Consiglieri mi risulta ampiamente assolto e se ne dà atto nel Provvedimento, e comunque gli atti erano e sono disponibili suppongo non occorre un adempimento ulteriore. Per quel che riguarda la Giunta faccio notare che la Legge si riferisce esclusivamente ai Consiglieri Comunali, la Legge 18 dell'83 e successive modificazioni con la Legge 70 del '95, non è il caso che Le riferisca solo ai Consiglieri Comunali perché la competenza a deliberare sugli atti di pianificazione urbanistica spetta esclusivamente al Consiglio Comunale e non alla Giunta. La Giunta ha fatto solo una proposta che non ha contenuto provvedimento, cioè l'atto che ha predisposto la Giunta non ha alcuna efficacia di nessun genere, non produce alcun effetto giuridico, non fa niente, dice solo al Consiglio Comunale "questo è il testo che vi chiedo di esaminare" e basta. Questa è la ragione per la quale, essendo la Giunta incompetente a esaminare atti di pianificazione urbanistica, è la ragione per la quale né la Legge e né lo Statuto che pure avrebbe potuto per scrupolo, per trasparenza prevedono alcunché su questo punto. Non solo, ma se anche si volesse attribuire alla proposta di Delibera della Giunta una qualche valenza procedimentale comunque incomberebbe sui componenti della Giunta il generale dovere di astensione che è riconducibile esclusivamente alla loro responsabilità, erano il Sindaco, gli Assessori a dover eventualmente valutare se si volevano astenere o non si valeva astenersi. Sta di fatto che ciò che è certo è che gli stessi non avevano alcun obbligo di fare le dichiarazioni previste dall'art. 45 della Legge Urbanistica Regionale che si riferisce esclusivamente ai Consiglieri Comunali. Mi sembra motivazione chiara ed esaustiva.

Il Presidente Legnini pone a votazione elettronica la seguente pregiudiziale a firma dei Gruppi di opposizione:

""

Pregiudiziale n. 2

Il Consiglio comunale, riunitosi in seduta di 2<sup>a</sup> convocazione il giorno 10 novembre 2006, sul punto n. 17:

Visto l'art. 35 L.R. 18/83 relativamente alle dichiarazioni sulla consistenza patrimoniale (immobiliare) appartenenti agli amministratori;

Considerato che la deliberazione in parola è stata proposta al Consiglio comunale con delibera n. 1005 del 27 ottobre 2006;

Rilevato che in data 23 ottobre 2006 si è riunita la Commissione Urbanistica comunale, giusta verbale n. 8, che ha espresso il proprio parere "sulla variante generale al PRG in tema di pianificazione delle aree destinate a servizi e standards urbanistici - Piano dei servizi";

Preso atto che, né la delibera di G.M. 1005/2006, né il verbale della C.U. del 23.10.2006 n. 8, è fatto cenno alla dichiarazione dei membri dei predetti organi ex art. 35 L.R. 18/83; che, quindi, non è dato sapere al Consiglio se i componenti della Giunta e delle Commissione Urbanistica si trovino in una delle condizioni di incompatibilità previste dalla legge;

Tutto quanto sopra esposto, i sottoscritti consiglieri, ritenendo non essere state rispettate le norme in materia di trasparenza, ai sensi dell'art. 59 del Regolamento chiedono il ritiro della delibera iscritta con il n. 17 all'o.d.g.; invitano il Presidente del Consiglio ad acquisire le dichiarazioni ex art. 35 L.R. 18/83 dei componenti la Giunta e la Commissione Urbanistica comunale. " " " " "

Lo stesso Presidente, all'esito della votazione, dichiara che la pregiudiziale è stata respinta avendo accertato e proclamato le seguenti risultanze:

presenti 33 (è uscito il cons. Chiavaroli)  
votanti 32 (non partecipa al voto il cons. Scurci)  
favorevoli 10 (Bevilacqua, Buracchio, Colantonio, D'Agostino, D'Ingiullo, De Matteo, Di Primio, Lullo, Mancini, Supino)  
Contrari 22 (Bucci, Cerritelli, D'Aurelio, D'Orazio, Di Gregorio, Di Iorio, Di Paolo, Di Pasquale, Di Renzo, Di Tizio, Giammarino, Giancaterino, Iacobitti, Legnini, Marzoli, Miccoli, Raimondi, Ricci, Salvatore, Viani, Squicciarini, Zappalorto)

IL PRESIDENTE LEGNINI:

"La Pregiudiziale n. 3 prevede sostanzialmente che relativamente alla macrozona 16, se ho capito bene, l'area del Buonconziano, è detto nel titolo, parco territoriale località Colle Marcone e Buonconsiglio, relativamente a questa porzione di territorio non sarebbero stati riportati sulla cartografia, secondo quanto indicato dal Consigliere Colantonio e da gli altri firmatari, gli edifici relativi alle aziende produttive di tipo artigianale, commerciale e turistico che insistono da oltre 15 anni su detta porzione di territorio e quindi vi sarebbe un'incompletezza degli elaborati stessi. Per questa ragione si chiede che la Delibera venga ritirata. C'è illustrazione? Prego".

COLANTONIO:

"Grazie Presidente. Questo è, a mio parere, il frutto della mancata concertazione o perlomeno partecipazione in uno strumento urbanistico, perché se in questo strumento urbanistico prima della sua adozione c'era un fase di istruttoria che prevedesse la Conferenza dei Servizi con le organizzazioni Confcommercio, Confesercenti, Confartigianato e tutto ciò che gravita professionalmente (Intervento f.m.) no, no, Assessore. Questo non sarebbe accaduto perché la possibilità su questo atto amministrativo della adozione di questo PRG è limitata per i cittadini in generale perché hanno due forme di sistematica di Opposizione, o perlomeno di segnalazione o l'osservazione in carta semplice o il ricorso al TAR. Nello specifico io prendo solo una piccola porzione di quella di 290 ettari che riguarda il parco territoriale. Nel momento in cui si svincola quella zona non è solo, il Presidente giustamente diceva un'assenza di graficizzazione, non è un assenza di graficizzazione è un'assenza totale di normativa,

di garanzia per quelle aziende e che sono esistenti e sono consolidate in quell'area. Quell'area di 290 ettari era tutta vincolata a parco territoriale, ora quell'area viene svincolata, alcune aree vengono sottoposte, vengono ribadite le salvaguardie del PAI, altre aree vengono definite, faccio un esempio strutture ancora non funzionanti si parla espressamente di una adozione quindi di una configurazione di quell'area oggetto di un Consiglio Comunale del '97 che è stata destinata ad una clinica; dopodiché c'è un'altra area che ancora viene realizzata che è oggetto di determinazione, sulla stessa direttrice viaria abbiamo una zona omogenea edilizia che è definita con il numero 10 e che si chiama "area da attuare zona di particolare interesse paesaggistico ambientale a parco territoriale". Nella scheda di definizione non c'è nessuna normativa, anzi di per sé la scheda è molto limitativa per quanto riguarda ciò che concerne le preesistenze destinate ad altre attività, perché in questa area si possono fare fabbricati rurali con un ettaro di terreno se sei imprenditore agricolo o coltivatore diretto, se non lo sei puoi fare la costruzione a due ettari di terra o puoi fare una panificazione limitata, come è giusto che sia perché è parecchio estensione di terreno, limitata a insediamenti legati a interventi di ricostituzione di ambienti naturali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica. In poche parole se uno vuole aprire una serra, vuole aprire un'attività connessa, un vivaio su questa area è compatibile. Ora che succede? Paradossalmente questa rideterminazione che si crea, crea uno stato dei fatti e dei luoghi ben definito da una norma quindi diventa Legge su quel territorio; il cittadino che in quel territorio ha un ristorante o ha uno stabilimento artigianale di produzione d'infissi che sia legittimato o no, perché chi ci sta ad operare e noi siamo di Chieti li conosciamo perché sono produttori, operatori della città di Chieti che creano lavoro e creano economia, paradossalmente dopo aver trascorso magari decine e decine di anni a pagare condoni edilizi, Bucalossi, oneri di concessori per essere legittimati in ciò che facevano oggi non vedono riconosciute queste attività sul territorio. Allora che succede? Se uno di questi signori, io ve l'ho detto un po' più pratico, se uno di questi signori fra un mese fa una pratica alla Fira o all'Artigiancassa? Concludo. Tenuto conto che l'intero impianto della variante specifica al PRG denominata Piano di Servizi prende spunto e sostanza dall'attuazione degli standard e dal riequilibrio degli stessi in rapporto all'incidenza sul territorio comunale sottoposto a riqualificazione urbanistica, chiediamo il ritiro del provvedimento per carenza di istruttoria nel processo formativo del medesimo".

**PRESIDENTE:**

" Grazie. La Pregiudiziale è rigettata per queste ragioni, innanzitutto il Consigliere Colantonio e gli altri ci dicono che mancherebbero dalla cartografia l'indicazione delle unità artigianali, commerciali e turistiche noi lo prendiamo per buono ma naturalmente non vi è alcuna dimostrazione che vi sarebbe una difformità tra la planimetria e la situazione reale, noi non lo sappiamo. (Intervento f.m.) Chiedo scusa, non è un dato dimostrato, chiedo scusa Consigliere Colantonio se Lei mi dice che a Colle Marcone, vicino alla nuova Clinica Spatocco, ci sta un laboratorio artigiano io può darsi che per

cognizione diretta lo so, tra l'altro ci sta un laboratorio artigiano; ma io sto solo dicendo che non basta dire (Intervento f.m.) ho capito! Ma sto dicendo che non basta dichiararlo, le sue dichiarazioni non fanno fede pubblica diciamo. (Intervento f.m.) No, io non sto dicendo che non ci stanno, lo so che ci stanno, lo sappiamo tutti che ci stanno. (Intervento f.m.) Ho capito! Mi faccia finire, Lei ha parlato 10 minuti sto dicendo che la semplice dichiarazione generica circa la mancanza di laboratorio artigiano ecc. di per sé non è denuncia di alcunché, ma non è questo l'argomento principale per la quale io intendo rigettarla. L'argomento principale è che se mai vi fossero delle difformità, io non dubito della buona fede di chi ha proposto questa Pregiudiziale, tra la cartografia oggetto di pianificazione e la situazione di fatto questa situazione può essere emendata tranquillamente nella fase delle osservazioni che può essere emendatissima. Chiedo scusa, (Intervento f.m.) chiedo scusa, Consigliere Colantonio mi faccia concludere! Ha parlato! (Intervento f.m.) Allora se vogliamo fare una scommessa simpatica, vi va di fare una scommessa? Che il 100% e non il 99,9%, il 100% dei PRG, varianti ecc. non riproducono fedelmente la situazione di fatto catastale e reale del territorio di un Comune. (Intervento f.m.) Ci arrivo, ci sto arrivando se Lei mi fa parlare io ci arrivo! Lei dice ... (Intervento f.m.) no, io non sto travisando nulla, Lei sta dicendo che ci mancano questi manufatti, dopodiché non viene dettata la disciplina, questo dice, benissimo! Gli atti di pianificazione dispongono per il futuro mica dispongono per il passato, non esiste questa obiezione io non vedo sinceramente il fondamento giuridico. Nel momento del quale si tende a rideterminare un'area se c'è un laboratorio artigiano non bisogna dire che fine fa quel laboratorio artigiano, quel laboratorio artigiano delle due l'una o è legittimamente edificato e tale è e tale rimane, o è abusivo e tale è e tale rimane; nulla ha detto e nulla potrebbe dire qualunque atto di pianificazione relativamente alle costruzioni esistenti. Quindi mi sembra una questione totalmente infondata e la rigetto".

Il Presidente Legnini pone a votazione elettronica la seguente pregiudiziale a firma dei Gruppi di opposizione:

""""  
Considerando che, relativamente al grafico di individuazione della Macrozona 16 ed alla scheda di attuazione esplicativa, nonché dalle norme tecniche di attuazione, si evidenzia la volontà di rideterminazione urbanistica di una vasta area di circa Ha 290 e considerando che nella stessa vengono inquadrate area a disciplina specifica, tra l'altro destinate a strutture non ancora realizzate o funzionanti (vedi Area 5 o/e Area 4).  
Si rileva, diversamente, che vengono escluse totalmente le preesistenze determinate da aziende produttive di tipo artigianale, commerciali e turistiche che insistono sul territorio da oltre 15 anni ed inoltre le stesse vengono inserite in un contesto "rideterminato" che presuppone la loro incompatibilità con lo stesso contesto che viene attuato con la rideterminazione, nello specifico Area 10 - Area da attuare- Zona di particolare interesse paesaggistico - ambientale-parco territoriale.  
Considerando che tale argomentazione non è stata opportunamente evidenziata e discussa nelle precedenti trattazioni degli organi tecnici, con palese elusione di un reale problema.  
Considerando che le stesse attività produttive, sono ampiamente legittimate nella loro esistenza ed incidenza sul territorio e che nello specifico, una azione di partecipazione al procedimento da parte

degli interessati, nella fase di "OSSERVAZIONI", non consentirebbe la dovuta presa d'atto ed accettazione da parte dell'Amministrazione, in quanto l'intera normativa da adottarsi presenta carenza assoluta di valutazioni in tal senso.

Considerando che le specifiche segnalazioni non possono essere neanche EMENDATE dal Consigliere Comunale nell'esercizio delle proprie funzioni, durante la trattazione dell'argomento consigliere, in quanto l'intera normativa da adottarsi presenta carenza assoluta di valutazioni in tal senso.

Ritenendo che lo stato di elaborazione attuale, presenta carenze ed omissioni gravi, atte a provocare una nuova "ondata" di ricorsi specifici al T.A.R., compromettendo il buon esito dell'atto stesso nella sua interezza, oltre che aggravio economico per l'Amministrazione Comunale, ravvisata e dimostrata la carenza istruttoria del processo formativo dell'atto amministrativo nella sua interezza,

I sottoscritti consiglieri comunali

**CHIEDONO** - Il ritiro del punto 17 posto all'O.G. affinché vengano effettuate le necessarie verifiche dimensionali nonché le caratterizzazioni territoriali delle attività produttive preesistenti, il rapporto e l'incidenza sul territorio comunale sottoposto a riqualificazione urbanistica da questo Strumento proposto ed apportare le dovute e consequenziali rettifiche.

" " " "

Lo stesso Presidente, all'esito della votazione, dichiara che la pregiudiziale è stata respinta avendo accertato e proclamato le seguenti risultanze:

presenti 34 (è rientrato il cons. Chiavaroli)

votanti 33 (non partecipa al voto il cons. Scurci)

favorevoli 10 (Bevilacqua, Buracchio, Colantonio, D'Agostino, D'Ingiullo, De Matteo, Di Primio, Lullo, Mancini, Supino)

Contrari 23 (Bucci, Cerritelli, Chiavaroli, D'Aurelio, D'Orazio, Di Gregorio, Di Iorio, Di Paolo, Di Pasquale, Di Renzo, Di Tizio, Giammarino, Giancaterino, Iacobitti, Legnini, Marzoli, Miccoli, Raimondi, Ricci, Salvatore, Viani, Squicciarini, Zappalorto)

**IL PRESIDENTE LEGNINI:**

" La Pregiudiziale n. 4: relativamente alla macrozona 17 Parco Tematico la relativa scheda di attuazione esplicativa si lamenta il fatto che relativamente alla raffigurazione grafica del centro Commerciale Megalò, che non sarebbe riportata, capisco così, nella cartografia io non l'ho vista la cartografia, è detto bene che non sarebbe stata riportata e che la mancata indicazione di questo centro Commerciale Megalò su questa tavola, diciamo così, impedirebbe di valutare se sono stati o meno rispettati gli standard perché il Centro Megalò conterrebbe, se ho capito bene perché ce lo spiegherà bene il presentatore, conterebbe alcuni spazi che sono rilevanti ai fini della valutazione degli standard e questo renderebbe non esaminabile la Delibera. Questo in sintesi, prego la parola al Consigliere Colantonio pregandolo di essere sintetico".

**COLANTONIO:**

" Allora qua non è solo una questione fisicamente di assenza sulla planimetria del centro Commerciale Megalò. Il Centro Commerciale Megalò in questa parte di piano



nella macrozona 17 viene citato all'area 1 è interessata la presenza del Parco Fluviale in corso di attuazione in adiacenza al corso del Fiume Pescara, l'area oggetto di cessione gratuita al Patrimonio Comunale quale quota standard del Centro Commerciale esistente. Allora lo standard del Parco Fluviale è uno standard generale o uno standard specifico? Se è uno standard generale allora la volumetria e la cubatura dell'intero Megalò deve essere ricompresa nel conteggio che si fa nel Piano perché sennò questa cubatura viene elusa dal calcolo degli standard che si sta facendo con questo strumento. Io non rilevo in nessun documento la presenza di questo calcolo. Quindi noi stiamo omettendo la presenza del Megalò nel PR a danno di tutti la città perché allora verranno altri 200 Centri Commerciali a Chieti con questo presupposto. Quindi questo è quello che sto citando io".

PRESIDENTE LEGNINI:

"Anche questa Pregiudiziale va rigettata anche perché per una ragione abbastanza semplice, cioè che l'area del Centro Commerciale Megalò, di cui si discute, non è ricompresa tra le aree da riqualificare e quindi non vi è alcuna indicazione o obbligo di indicazione di standard e quant'altro sarebbe, come dire, che il Piano è incompleto perché non viene riportato che so io il Teate Center, è la stessa cosa, che non è oggetto ad operazione di qualificazione. Quindi sinceramente può darsi che non abbia ben compreso, ma per quel che ho compreso mi sembra talmente infondata". Prego cons. Colantonio".

COLANTONIO:

" Solo una domanda al Dirigente. Allora voi in questa rideterminazione includete la macrozona 17 che è il Parco Tematico. Il Parco Tematico è uno standard del Megalò o è uno standard della città di Chieti? Questo voglio sapere. Allora se è uno standard della città di Chieti dovete calcolare il volume del Megalò, includerlo nel calcolo planovolumetrico che fate dell'intera rideterminazione! Siccome vi contraddicete perché dite che è uno standard al servizio del Centro Commerciale, perché avete messo questa scheda qua dentro? Perché l'avete messa, non era oggetto di trattazione tutto compreso il Parco Tematico perché il Parco Tematico è frutto di un accordo e di una struttura esistente ed insistente sul territorio. Quindi se voi questa l'avete fatta perché dovete giustificare successivi atti di privatizzazione dell'uso del Parco, perché si parla anche di gestione di società e roba varia, allora tenete presente che qua state sbagliando perché voi qua dovete definire il volume del Megalò perché è impossibile che quel volume non incida".

PRESIDENTE LEGNINI:

"Grazie Consigliere Colantonio. Assessore De Cesare, vuole fornire chiarimenti"?

ASS. DE CESARE:

" Se si parla di errori di grafici, tecnici ecc. ma se si insinua che si dovrebbero fare delle operazioni successive stiamo nella paranoia, scusate. Ma questo mi pare che ci stia un po' di confusione nelle carte del Consigliere Colantonio. Allora l'area Megalò è il risultato di un programma complesso che si chiama PRUSST che questo Consiglio Comunale a suo tempo... cioè è stato approvato dalla Regione la variante al Piano Regolatore di Chieti e poi il Consiglio Comunale ha ratificato la variante. Questa è acqua passata. Preciso il cosiddetto Parco Tematico Megalò non è da confondere con il Parco Fluviale che è un'altra cosa. Allora il Parco cosiddetto Tematico è un Centro Commerciale con determinate caratteristiche che ha gli standard propri, per capirci, le Leggi Urbanistiche e quelle del Commercio prevedono che chi apre un Centro Commerciale deve avere X aree di parcheggio per fare un esempio, e quello ce l'ha per i fatti suoi ed è area di proprietà privata. Dopodiché in base al programma complesso chiamato PRUSST per effetto di negoziazione urbanistica approvata a suo tempo dalla Regione, i proprietari dell'area chiamata Parco Tematico si sono obbligati a cedere al Comune una fascia di terreno privato e l'anno urbanizzata come Parco Fluviale da cedere al Comune, è chiaro? Quello è utilizzato come standard urbano, ma è proprietà nostra cioè non ancora lo è giuridicamente perché deve venire ancora in Consiglio Comunale perché deve essere ancora collaudato il parco Fluviale, ma non è uno standard di Megalò che viene utilizzato poi per standard urbanistico nostro, non so se sono stato chiaro. Cioè Megalò ha i suoi standard di Legge, poi ha ceduto in base al programma speciale chiamato PRUSST al Comune di Chieti una fascia di circa 11 ettari con una Convenzione Urbanistica, che ha modificato rispetto alla situazione originaria, destinandolo a Parco Fluviale; ci ha messo gli alberi, i percorsi ecc. ecc. Subito dopo il collaudo verrà in Consiglio Comunale l'accettazione, il passaggio giuridico in proprietà. Quello è previsto nei Piani di Servizi come standard, cioè come verde pubblico attrezzato, tutto qui. Ora se non è chiaro in sede di osservazioni chiariremo, ma insomma questo è previsto. Qui il Dirigente e il Funzionario del Settore Urbanistico possono dichiararlo e convalidarlo".

PRESIDENTE LEGNINI:

"Allora la Pregiudiziale è quella che abbiamo detto, io per le ragioni che ho detto, integrata dalle cose che diceva l'Assessore De Cesare che faccio miei confermo il rigetto. Siccome l'opposizione è stata preannunciata, procediamo alla votazione".

Il Presidente Legnini pone a votazione elettronica la seguente pregiudiziale a firma dei Gruppi di opposizione: " " " " "

Considerando che , relativamente al grafico di individuazione della Macrozona 17-Adiacenze esistenti all'Area 01, il presupposto della formazione dell'intera tavola espletata è " l'area oggetto di cessione gratuita al patrimonio comunale quale standard del centro commerciale esistente" è obbligatoria, nel caso specifico , la raffigurazione grafica del Centro Commerciale MEGALO', regolarmente acquisito volumetricamente e dimensionalmente per

il soddisfacimento dello specifico standard individuato, anche in considerazione che la conformazione grafica del detto Centro Commerciale è presente su fotogrammetrie facilmente reperibili e sulle vigenti mappe catastali.

Tenuto conto che l'intero impianto della variante specifica al P.R.G. denominata "Piano dei Servizi" prende spunto e sostanza dall'attuazione degli standard e dal riequilibrio degli stessi, in rapporto all'edificato e al realizzato esistente mediante un sistema di calcolo incidente su singole realtà;

Tenuto conto altresì che le dimensioni e le volumetrie realizzate per il Centro Commerciale Megalò sono quindi acquisite ed incidenti territorialmente sul Comune di Chieti e rilevando dagli elaborati tecnico dimensionali, l'assenza di considerazioni specifiche in merito all'incidenza volumetrica della detta struttura, che per la sua entità economica e dimensione caratterizza squilibri economici settoriali su ampie zone della Città;

Ritenendo che l'assenza di configurazione fisica e dimensionale rappresenti una grave carenza strutturale della Variante al P.R.G., omettendo una specifica incidenza volumetrica con dati che, conseguentemente possono rilevarsi falsati, configurando future ipotesi di nuovi insediamenti legati alla grande distribuzione che comprometterebbero l'esistenza di centinaia di attività commerciali presenti sul territorio comunale, già economicamente sofferenti.

**I sottoscritti consiglieri comunali**

**CHIEDONO** – Il ritiro del punto 17 posto all'O.G. affinché vengano effettuate le necessarie verifiche dimensionali del Centro Commerciale Megalò, il rapporto e l'incidenza sul territorio comunale sottoposto a riqualificazione urbanistica da questo Strumento proposto ed apportare le dovute e consequenziali rettifiche

\*\*\*\*\*

Lo stesso Presidente, all'esito della votazione, dichiara che la pregiudiziale è stata respinta avendo accertato e proclamato le seguenti risultanze:

presenti 31 ( sono usciti i cons. Di Gregorio 33, Di Paolo 32, Di Iorio 31)

votanti 30 ( non partecipa al voto il cons. Scurci)

favorevoli 10 ( Bevilacqua, Buracchio, Colantonio, D'Agostino, D'Ingiullo, De Matteo, Di Primio, Lullo, Mancini, Supino)

Contrari 20 (Bucci, Cerritelli, Chiavaroli, D'Aurelio, D'Orazio, Squicciarini, Zappalorto, Di Pasquale, Di Renzo, Di Tizio, Giammarino, Giancaterino, Iacobitti, Legnini, Marzoli, Miccoli, Raimondi, Ricci, Salvatore, Viani)

Il Presidente Legnini invita quindi l'ass. De Cesare ad illustrare il partito di delibera.

**ASS. DE CESARE:**

L'ora tarda e indubbiamente consiglierebbe atti rapidi, ma penso che sia un momento importante nella storia della nostra città e vi ruberò qualche minuto. Io consegnerò la relazione dell'Assessore agli atti e quindi non vorrei leggerla integralmente se la Presidenza e il Consiglio me lo consentono, si potrebbe dare per letta".

**IL PRESIDENTE LEGNINI:**

" Prego cons. Buracchio".

BURACCHIO:

" Abbiamo assistito prima al pane giri nei suoi confronti, è che tutto sommato non condivido però pensare che comunque almeno la Maggioranza fosse di questa opinione. Se Lei deve illustrare, come ha detto poc'anzi, un partito di Delibera che è una svolta storica, sono 32 anni che in città non c'è questo momento così epocale questa decisione così importante ci siamo solo noi della Minoranza, quelli della Maggioranza non la vogliono ascoltare? Allora è un questione di correttezza nei nostri e nei suoi confronti Presidente, mi scusi".

A questo punto il Presidente Legnini cede la Presidenza al V.P.V. DI PAOLO.

PRESIDENTE Di Paolo.

"Si, grazie Consigliere Buracchio. Prego Assessore".

**L'Assessore avv. De Cesare legge la relazione che di seguito si riporta: "....."**

Le scansioni cronologiche della recente storia degli strumenti urbanistici del Comune possono essere così riassunte.

L'incarico di redigere il PRG del Comune di Chieti venne affidato al prof. Tintori circa 40 anni or sono.

Il piano è divenuto efficace nel gennaio 1974 ed è tuttora vigente.

Nel 1977, e quindi dopo solo 3 anni, il CC ritenne che fosse già da variare e venne avviata la prima procedura di variante generale.

L'incarico venne affidato nel luglio 1982 al prof. Donato che consegnò il progetto di variante nell'ottobre del 1994, cioè dopo 12 anni.

La variante non venne nemmeno adottata perché nel giugno 1995 il CC a maggioranza di centro destra deliberò "non attuale" la variante del prof. Donato.

Nel gennaio 1998 la G.M. di centro destra incaricò il prof. Rigillo di redigere la variante entro il termine di un anno e mezzo.

In realtà il progetto di variante fu consegnato al Comune nel marzo 2004 ed il Sindaco ne depositò una copia presso la caserma dei Carabinieri.

Mancava però di un requisito di fattibilità: lo studio geologico.

Ciò comportò un nuovo incarico ed il trascorrere di altri due anni.

La variante generale è in istruttoria ma già sappiamo dai primi risultati della istruttoria stessa che non ha natura e caratteristiche di piano strategico e di interconnessione di vasta area.

E' necessario, per poter prendere decisioni ponderate, attendere la consegna di altri piani e studi aventi necessario carattere preliminare: mi riferisco al Piano strategico di Chieti (FAS in coordinamento con il Comune di Pescara) ed al PUM, entrambi in corso di redazione. I relativi progetti dovrebbero essere pronti entro la fine di gennaio 2007.

L'Amministrazione nel frattempo ha predisposto un Piano dei Servizi, ossia una variante generale al vigente PRG in materia di aree destinate a standard.

Per poter procedere alla ricostruzione dello stato di fatto legittimato del territorio, in vista in futuro di un vero e proprio SIT, si è proceduto nel frattempo ad un monitoraggio analitico dell'intero territorio comunale ed alla riqualificazione urbanistica di tutte le aree destinate a standard urbanistico sia quelli di quartiere che di rango superiore. Si tratta di una imponente porzione del territorio comunale, quella più importante perché destinata ai servizi.

Si è proceduto infatti alla analisi delle aree destinate sia a funzioni di rango di quartiere (zone G) sia di livello superiore (zone F) sia attuate che inattuate ed alla rideterminazione urbanistica di quelle inattuate in quanto tutti i vincoli, sia quelli preordinati all'esproprio, sia quelli sostanziali, sia quelli procedurali sono tutti decaduti.

Il Piano dei Servizi ha per oggetto circa 823 ettari di territorio comunale ed ha comportato la rideterminazione urbanistica degli standard di quartiere per complessivi 162 ettari. In concreto per quanto riguarda la questione di maggiore interesse urbanistico i dati più rilevanti riguardano le aree, per complessivi 58 ettari, riqualificati con destinazione a standard di quartiere (zone G) e le aree con destinazione a standard di rango superiore (zona F) pari a 56 ettari.

La complessiva superficie territoriale delle aree perequate è di 123 ettari.

A questa riqualificazione complessiva e completa delle dotazioni dei servizi si perviene a seguito di un ponderoso studio analitico del territorio urbanizzato mediante la rilevazione delle carenze della qualità urbana in termini di dotazioni obbligatorie di legge. Si perviene pertanto alla proposta di un nuovo complessivo ridisegno della Città pubblica mediante l'impiego di strumenti urbanistici, normativi e tecnici, di grande innovazione e per Chieti, oserei dire, rivoluzionari.

La proposta è quella di un nuovo modello della città pubblica dotabile, ossia un modello di riuso dei suoli cantierabile ma alla condizione che contemporaneamente si realizzino servizi in termini di sostenibilità, fattibilità e fruibilità delle dotazioni di standard.

Signori consiglieri, cerchiamo prima noi di avvertire e facciamo in modo poi che tutta la Città, dopo 30 anni, avverta il senso della stagione di grande novità che stiamo vivendo. Cerchiamo di cogliere fino in fondo il significato di questa forte proposta di innovazione urbanistica e di riorganizzazione degli strumenti di interventi sul territorio che si sta vivendo a Chieti nel riprogettare la città, la città pubblica, dopo oltre 30 anni. Cerchiamo insomma di avvertire il senso storico degli avvenimenti che nella storia urbana delle comunità locali è spesso necessario sentire allorché si è di fronte ai grandi momenti di trasformazione. Perché trasformazione non è soltanto quella derivante dai grandi drammi storici e politici, ma anche quella dei cambiamenti degli strumenti e delle politiche che governano le modifiche del territorio.

Ci troviamo ad una svolta perché ritengo che tutti noi vogliamo, insieme, modificare l'uso e la qualità dei nostri spazi collettivi.

Vogliamo avviare un nuovo passaggio storico nella nostra città attraverso una nuova progettazione, una nuova costruzione ed un nuovo uso della qualità urbana.

L'eredità che ci è stata consegnata è costituita da un intreccio fatto di malgoverno, di quotidianità del tirare a campare e soprattutto di rinuncia al governo pubblico degli spazi urbani come è dimostrato dalla incredibile sequela di fallimenti trentennali dei tentativi di costruire una variante generale al PRG. In sostituzione è andata avanti una politica urbanistica che ha visto dal 1974 in poi più di 30 varianti specifiche che hanno comportato una indifferenza generalizzata ed una opera di svuotamento della pianificazione urbanistica, producendo come risultato un territorio che ritengo non solo privo di qualità urbana per gran parte della città, ma che è soprattutto ingiusto, parlo di ingiustizia in senso etico politico perché i risultati hanno comportato una violazione dei contesti essenziali della vivibilità urbana.

Personalmente condivido le concezioni filosofiche che risalgono alle stagioni delle utopie rinascimentali e moderne secondo cui architettura ed urbanistica sono parte integrante della costruzione di una società giusta, ossia costruita a misura della dignità e del diritto della persona. Infatti dignità significa non solo conseguire una abitazione dignitosa ma soprattutto fruire di un contesto urbano dignitoso nel quale ognuno possa espandere la propria socialità. Dignità che non può essere tutelata e che anzi viene calpestata se il governo del territorio è abbandonato alla logica di un mercato senza regole

L'abbandono degli strumenti urbanistici non è stato infatti conseguenza solo della incuria o della incapacità degli amministratori ma è stato l'effetto della pressione speculativa della rendita fondiaria e del capitale d'assalto, complice la inerzia connivente di chi ha amministrato.

Basti pensare che non è mai stata effettuata nemmeno una attività di monitoraggio, né una fase di bilancio urbanistico territoriale, quantitativo - qualitativo, capace di restituire un vero quadro di coerenza d'insieme del territorio. Ebbene, la revisione generale del piano regolatore che la nuova amministrazione tratta con tante difficoltà di approccio propone al Consiglio ed alla Città è il primo strumento che introduce il tema della costruzione della città pubblica intesa come costruzione di un territorio dotato di qualità urbana.

Si tratta del primo passo di un processo che sarà lungo e complesso. Per ora rimediamo ad una delle conseguenze più nefaste dell'assenza di pianificazione territoriale e urbanistica di carattere generale. Si tratta della massiccia e generalizzata decadenza dei vincoli di piano che, per dimensione e gravità della situazione, è forse uno dei pochi casi in Italia.

Ma non stiamo soltanto ponendo rimedio a tali guasti. Stiamo riprogettando la polis quale dimensione non solo territoriale ma qualitativa perché in prospettiva vogliamo riprogettare l'oikos ossia l'ambiente urbano inteso come qualità dei beni collettivi di fruizione del contesto urbano o, con linguaggio diverso, la tutela del bene comune della qualità della vita urbana perché, parafrasando Ermanno Olmi (lo ha detto oggi a Roma al congresso nazionale del FAI) il panorama urbano, quello che vediamo all'esterno, è lo specchio del panorama morale interiore, come dire che una qualità urbana deteriorata è segno della qualità morale deteriorata della società che l'ha generata e la vive.

Nel linguaggio degli urbanisti vogliamo anche a Chieti, come si sta tentando di fare in tante altre città guidate dal buongoverno della democrazia e della moralità urbana, passare dalla progettazione dello standard urbano di tipo quantitativo e territoriale a quella di standard con parametri qualitativi, ossia studiare e riorganizzare la città secondo parametri prestazionali dotati di qualità e fruibilità ambientale.

Questa proposta ha l'ambizione di voler dare una risposta alle suddette esigenze e problemi con un progetto ed un programma con il quale sono stati chiamati a confrontarsi per ora le forze sociali e produttive e gli operatori di vari settori della città nel quadro di un confronto con i portatori di interessi qualificati sia istituzionali, sia di categoria, del tutto nuovo nella stessa Amministrazione di Chieti.

La prossima fase del piano dei servizi su cui si dovrà lavorare già nel periodo della pubblicazione e delle osservazioni dovrà aprire questo strumento urbanistico alla fase della dimensione dinamica e qualitativa. Ossia si dovrà passare dalla attuale fase dimensionale della individuazione delle aree - obbligata dal sistema dei vincoli decaduti - ad un'altra fase di programmazione coordinata e partecipata attraverso lo strumento del Forum partecipativo di cittadinanza e degli strumenti della sussidiarietà orizzontale, mediante il coordinamento con l'Agenda 21 nonché con gli strumenti istituzionali della programmazione triennale delle opere pubbliche e della programmazione territoriale dei tempi e degli orari.

In sostanza oggi il piano dei servizi è parte di un processo che si sta avviando, mette in rete il sistema dei servizi in ambito comunale, risolve e supera il contenzioso con i privati, e dà risposte certe e immediate, anche traducibili in termini operativi attraverso rapporti di perequazione urbana, avviando un nuovo ciclo urbanistico per il perseguimento di obiettivi di qualità del territorio e di equità tra tutti i soggetti protagonisti del processo di trasformazione del territorio stesso con il dichiarato fine di ridurre la rendita immobiliare e rendere accessibile la residenza secondo equilibri di mercato più equi rispetto a quelli attuali.

Devo ringraziare per questo lavoro di ideazione e progettazione del futuro di Chieti, quanti a cominciare dal Sindaco e dal Presidente del Consiglio, ai molti assessori e consiglieri comunali, mi hanno dato consigli, hanno avanzato proposte, formulato rilievi.

Devo ringraziare altresì intensamente il gruppo di lavoro di copianificazione nelle persone i cui nomi compaiono sulle copertine di progetto, costituito da tecnici funzionari del nostro Comune e della Provincia di Chieti coordinato dal dirigente del Settore Arch. Paolini. Tra questi vada un particolare ringraziamento per l'elevata qualità dell'apporto tecnico ed ideativo agli Architetti Lucia Morretti del nostro Comune e Valerio Ursini della Provincia ed ai geometri Gaetano Di Giambattista del nostro Comune e Maurizio Basile della Provincia di Chieti.

Un ringraziamento rafforzato vieppiù dal fatto che questo gruppo ha lavorato in condizioni di ristrettezza di mezzi e soprattutto di tempi.

Ringrazio altresì la Commissione urbanistica comunale, costituita da valenti tecnici in rappresentanza degli Ordini professionali della città, alla quale l'Amministrazione ha chiesto di rendere il parere di competenza in tempi molto ristretti e che ha fornito un parere non solo positivo ma per molti versi di notevole apprezzamento del carattere innovativo dello strumento urbanistico.

Rassegno pertanto alla approvazione dell'on. Consiglio un documento di programmazione della qualità urbana di Chieti di notevole valenza urbanistica sotto il profilo progettuale, tecnico ed ambientale.

Permettetemi però di concludere con il riandare, nel percorso delle memorie personali, ai tempi in cui sedevo tra i consiglieri di opposizione.

C'era tra noi l'Avv. Vittoriano Bucci con il quale tante volte abbiamo divisato, anzi sognato, di poter collaborare alla progettazione della variante generale al PRG della nostra città.

La soddisfazione di oggi è dunque turbata e velata dal naufragio di quel desiderio e dal rimpianto tuttora vivo per la sua scomparsa.

««««««««««»»

PRESIDENTE Di Paolo:

"Grazie Assessore anche per il calore emotivo che ha messo in questa sua relazione. Prima di passare alla discussione vorrei dire che sono giunte due richieste di emendamento; il primo è a firma dell'Assessore De Cesare, il secondo a firma deil Gruppi di opposizione. Faremo subito le copie dei documenti e le faremo distribuire. Adesso apriamo la discussione. Ha chiesto di parlare D'Ingiullo, prego".

D'INGIULLO:

" Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Io volevo fare un intervento non tecnico perché dal punto di vista tecnico interverrà più tardi il mio Capogruppo Mario Colantonio, il quale con maestria e precisione ci farà capire gli aspetti negativi di questa Delibera. Io volevo soltanto dire una cosa, nel senso che volevo far capire a tutti, all'opinione pubblica come alcuni componenti della Giunta di Centrosinistra, mi riferisco soprattutto all'Assessore Walter De Cesare e al Sindaco Francesco Ricci, non meno di due anni fa ragionavano in maniera diversa rispetto ad oggi. Infatti ogni qualvolta il Sindaco Cucullo portava in aula qualsiasi sia pur minima variazione dal punto di vista urbanistico l'Assessore De Cesare e il Sindaco Ricci, allora all'Opposizione, si scagliavano in maniera forte nei confronti del Sindaco e della Giunta di Centro Destra e gridavano addirittura allo scandalo. Oggi nel momento in cui si sono seduti nei posti di comando hanno cambiato totalmente versione rispetto al passato; in pratica sono diventati i maggiori artefici del peggiore degli scandali di cementificazione di questa città. Questo loro modo di agire in pratica hanno iniziato con il Villaggio Olimpico aumentando le aree di edificabilità malgrado ci sia stato l'intervento da parte del Sottosegretario Lolli, che pregava loro di ridurre queste aree. Loro invece a testa bassa, senza rendersi nemmeno conto di quello che stavano facendo sono andati avanti per la loro strada. Io spero solo che nel momento in cui il Villaggio Olimpico non



dovesse andare a buon fine spero solo che non abbiano il coraggio di modificare le aree destinate a pubblico in aree private. Questo loro modo di vedere le cose in maniera contraddittoria è proseguito con il Piano dei Servizi; Piano dei Servizi che a mio avviso non porterà nessun servizio alla nostra città, ma soltanto alla costruzione di nuovi palazzi destinati ad ospitare la bellezza di 30 mila alloggi, 30 mila persone che, a mio avviso, secondo l'indice demografico della nostra città è una cosa abbastanza azzardata, cioè noi non potremo mai raggiungere una densità abitativa di 88 mila persone anche perché nel corso di 30 anni la popolazione di Chieti è aumentata solamente di 10 mila abitanti. Pensandoci bene l'unica soluzione a questo loro modo di agire e di dare la possibilità di costruire questi nuovi palazzi, questi nuovi alloggi penso che sia dovuto al fatto che non potranno più ripresentarsi alle prossime votazioni perché sicuramente subiranno una sonora sconfitta. Quindi stanno cercando in ogni modo di ospitare in questi nuovi alloggi 30 mila simpatizzanti del Centrosinistra, perché solo in questa maniera potranno vincerle. A questo punto esorterei i due magnifici, l'Assessore De Cesare e il Sindaco Ricci, a chiudersi in una stanza e ad ascoltare i deregistrati di qualche anno fa così si renderanno conto finalmente di ciò che stanno facendo. Grazie".

PRESIDENTE Di Paolo:

"Grazie Consigliere D'Ingiullo. Ha chiesto di parlare il Consigliere Buracchio, prego".

BURACCHIO:

" Grazie Presidente. Credo che l'applauso che è stato fatto prima all'Assessore probabilmente è motivato da parte della Maggioranza che voleva complimentarsi con il suo intervento. Intervento che, caro Assessore, effettivamente poteva essere limitato in alcuni toni soprattutto per quella che non è un'azione... questo Piano di Servizi non ha una portata così grandiosa come Lei ha voluto descrivere. Ma poteva essere limitato a prendere atto di quella che era la formulazione di questo Piano di Servizi, un qualcosa dove si è voluto rimodulare alcune aree, si è seguito un pochino, come Lei giustamente ha detto, quella che è stata l'impostazione iniziale del primo Piano Regolatore quello di 40 anni fa che poi è stato successivamente rimodulato agli inizi degli anni '80, dove però non si è dato, Assessore De Cesare, con questo Piano dei Servizi... ma tanto so che mi ascolta anche quando fa altre cose. Non si è dato con questo Piano dei Servizi un'impronta strategica, un qualcosa di innovativo, la possibilità di dare un nuovo assetto al territorio di Chieti. Si è cercato solamente, credo forse che anche ha ragione caro Assessore De Cesare, di limitare i danni soprattutto per quanto riguarda alcune vertenze, alcune cause alcune chiaramente anche molto importanti intese come peso che queste possono avere sull'Amministrazione. Questo chiaramente mi crea qualche preoccupazione perché probabilmente 100 persone che fanno causa ad una Amministrazione Comunale potrebbero determinare quelle che sono le scelte in tema di assetto del territorio, rimodulazione per un eventuale Piano

Regolatore. Lei giustamente si è giustificato dicendo "no, noi ci siamo semplicemente attenuti a quelle che sono la rimodulazione degli standard" perché poi effettivamente quelle che saranno le scelte strategiche le adotteremo con un futuro Piano Regolatore che secondo me non arriverà mai, però rimane comunque una mia valutazione personale; sarà supportata comunque da dati oggettivi perché non porteremo mai in quest'aula un Piano Regolatore, Lei non lo porterà mai un Piano Regolatore. Il problema più grande non è tanto sul contenuto che noi stessi dell'Opposizione, facendo un gesto di autocritica, abbiamo forse noi aiutato Lei a sopravvalutare quello che è stato l'operato, anche perché... (Intervento f.m.) prego? anche perché probabilmente, soprattutto esasperando alcuni toni critici, si è data più importanza a quelli che erano alcuni aspetti che potevano essere marginali e quindi abbiamo sovradimensionato questo partito di Delibera che in effetti non porta nulla di nuovo per il territorio di Chieti, se non alcuni errori, come Lei ha anche detto, perché ci sono errori materiali, ci sono delle interpretazioni che possono essere errate e che quindi verranno valutate soprattutto nei 60 giorni che ci saranno a disposizione per l'eventuali osservazioni. È quello che più mi preoccupa perché non vorrei che con questo Piano dei Servizi si sia cercato di limitare un danno che è quello delle, consentitemi questo arrotondamento, delle 100 cause attualmente in essere, però ci potrebbe essere l'insorgenza di un contenzioso non su 100 ma su 1000 posizioni. Questo chiaramente ci dovrebbe far riflettere, non è un auspicio perché nessuno auspica che ci siano ancora ulteriori danni, ulteriori posizioni avverse all'Amministrazione Comunale. Quindi oggi perché noi siamo soprattutto in una situazione veramente di grosso disagio? Il grosso disagio è dato dalla scarsa informazione, probabilmente anche perché non riusciamo certe volte a valutare attentamente alcune documentazioni che ci vengono fornite; però quando ci viene detto al mese di marzo che c'era un abbozzo del Piano Servizi, questo abbozzo del Piano Servizi rispetto a quello del mese di ottobre non è neanche un atto di indirizzo, ma è stato un completo stravolgimento, anzi Lei stesso Assessore ha detto "cercherò di non darvi neanche la documentazione in tempi anticipati perché nel mese di marzo qualcuno dell'Opposizione ha utilizzato per fare propaganda sui giornali alcune informazioni che dovevano essere riservate", mi corregga se sbaglio. Però questo non è un modo di concertare, comunque almeno con le componenti di Consiglio quelli che vogliono essere gli assetti strategici in materia urbanistica. Al mese di ottobre ci avete dato una documentazione insufficiente, in ritardo, non ci avete consentito nella Commissione Urbanistica di poter approfondire, o perlomeno di poter valutare alcune scelte che oggi comunque sono state spiegate e che noi non abbiamo avuto la possibilità neanche di poter condividere. Allora questa fase di imbarazzo, ci consenta, è data dal fatto che questa Amministrazione se non ci vuole rendere edotti, non ci vuole fornire determinate documentazioni nasce il legittimo sospetto che ci sia un motivo che noi oggi non conosciamo e che quindi non si vuole rendere il massimo della conoscenza degli atti che si stanno trattando. Lamentele che non vengono solo comunque dalle componenti di Opposizione a questo Consiglio Comunale, vengono anche e credo che saranno palesate anche nei prossimi giorni da ordini professionali, da

associazioni di categorie, da parti sociali. Allora non stiamo dicendo Assessore che tutto doveva essere concertato o perlomeno pianificato con noi, ma che almeno ci fosse data la possibilità di poter avere il tempo strettamente necessario affinché le strutture di partito potessero consultare con dovizia di particolari le carte, le cartografie c'è stato consegnato un cd che voi... prima vedevo il Consigliere D'Aurelio che faceva vedere, bastava fare le fotocopie ma basta vedere che sono oltre 250 fogli di relazioni... (Intervento f.m.) prego? no, no ma io sono d'accordo. Io sto dicendo, non è che non potesse essere fatto tutti l'abbiamo fatto, io sto chiedendo che comunque ci dovesse essere il tempo per poter attentamente valutare quel bel libro di oltre 250 fogli e di oltre 50 planimetrie di cui è corredato il cd-rom. Non sto dicendo che non si poteva fare, volevamo semplicemente più tempo per poter fare delle analisi approfondite e talvolta anche evitare di utilizzare una opposizione che potesse sembrare strumentale perché maggiormente informati talune cose forse non si sarebbero neanche dette; però probabilmente se ne sarebbero dette delle altre. Allora il richiamo che si fa, al di là di quelli che sono i contenuti tecnici e che comunque avremo tutti il tempo intercorrente anche tra l'adozione e l'approvazione e nei 60 giorni di rito che comunque abbiamo e i cittadini hanno per le loro osservazioni, avremmo gradito una maggiore disponibilità dell'Amministrazione nei confronti delle Opposizioni nel dare più tempo. Non stiamo parlando di mesi perché, come Lei ha detto, credo che abbiate impiegato per questa operazione di redazione del Piano Servizi, quindi di questa variante al PRG circa 1 anno. (Intervento f.m.) prego? 10 mesi, 9 mesi, 8 mesi a mio avviso lo si sarebbe potuto fare forse con un terzo del tempo che voi avete utilizzato perché di scelte strategiche, di assetti particolari per la nostra città quando parliamo ad esempio di aree verdi non avete identificato polmoni per la nostra città, avete individuato piccole zone, avete individuato dei giardinetti, si sono individuate per quanto riguarda i servizi le aree adibite a parcheggio sì, però non si è parlato di quelle che sono le strutture viarie per poter asservire meglio questi parcheggi. Quindi mi consenta Assessore, l'applauso che prima Le è stato rivolto dalle componenti della Maggioranza io glielo vorrei fare però nel momento in cui parliamo di una variante al PRG che almeno abbia un assetto strategico, dia un'impronta diversa e non una semplice rimodulazione di un piano, comunque esistente, che comunque Lei ha ritenuto che fosse valido e che non avrà sicuramente un atto parimenti importante per il futuro che è il nuovo PRG. Quindi raccolga questa almeno come sfida sperando che ci porti in Consiglio Comunale il nuovo Piano Regolatore per la città di Chieti e che soprattutto questo avvenga nell'interesse, nella tutela dei diritti di tutti quanti i cittadini e non solo di alcuni. Attenzione, cerchiamo di evitare di agire per impulsi, gli impulsi non sono quelli di 100 persone che stanno facendo causa al Comune, ho già detto che sono importanti; ma soprattutto che vogliamo dare un volto nuovo a questa città, un assetto strategico differente e cominciare a ragionare veramente ad alti livelli ed evitare che realtà vicine continuino ancora a succlassare la nostra città. Grazie".

PRESIDENTE Di Paolo:

"Grazie a Lei. Ha chiesto di parlare il Capogruppo di Rifondazione Riccardo Di Gregorio, prego".

DI GREGORIO:

"Grazie Presidente. Vede Consigliere Buracchio l'applauso che abbiamo tributato all'Assessore De Cesare era innanzitutto per aver ricordato lo scomparso ex Consigliere Vittoriano Bucci, che abbiamo il vanto di ricordare. Poi successivamente, questo è un fatto personale, anche per un pizzico di filosofia che l'Assessore De Cesare ha messo, ha aggiunto all'illustrazione della Delibera il ché non guasta visto che si parla sempre di uno strumento ragionieristico, di calcolo che è il Piano dei Servizi. Nella premessa del Piano dei Servizi si dice chiaramente che il PRG del Comune di Chieti è stato redatto da oltre 30 anni, ed è quindi in gran parte non più rispondente alle esigenze attuali. Inoltre le numerose modifiche apportate quindi le 30 varianti specifiche sono avvenute in una indifferenza generalizzata, come diceva poco fa l'Assessore De Cesare, e spesso le contestualizzate rispetto alle esigenze del territorio. Quindi hanno anche completato l'opera di perdita di significato della pianificazione urbanistica. Il Piano dei Servizi quindi, che andiamo ad approvare oggi, costituisce una premessa della futura variante generale al Piano Regolatore. Come sappiamo ed è stato anche individuato in questo Piano dei Servizi le disposizioni Statali dispongono di dotazione minime da assicurare, quindi gli standard, e il PRG fissa particolari modalità di calcolo quindi, dicevo poco prima, è una questione più che altro ragionieristica quindi oltre alla filosofia ci vorrebbe anche un pizzico di poesia nella pianificazione urbanistica soprattutto in questa città, quindi un calcolo del cosiddetto dimensionamento, cioè del numero teorico di abitanti a cui correlare la dotazione di standard e le previsioni storicamente fondate non si sono verificate nella città di Chieti, gli abitanti teorici sono molto più di quelli attuali di cui la città dispone. L'impossibilità di mantenere previsioni di consistenti insediamenti, di strutture pubbliche che le finanze pubbliche non sono in grado né di realizzare e né di mantenere, le sentenze della Corte Costituzionale che hanno disposto l'obbligo di prevedere un indennizzo per la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio mettono in crisi questo sistema. La Costituzione introduce negli ultimi anni la possibilità della partecipazione del privato alla realizzazione e gestione di servizi di interesse generale. Infatti questo Piano di Servizi introduce il concetto perequativo che risolve e supera il contenzioso con i privati e dà risposte certe e immediate e anche traducibili in termini operativi, attraverso rapporti di perequazione urbana e avviando un nuovo ciclo urbanistico per il conseguimento di obiettivi di qualità del territorio e di equità tra tutti i soggetti protagonisti del processo di trasformazione, come anche la Commissione Urbanistica Comunale dice a riguardo del Piano dei Servizi. Importantissimi sono stati anche i presupposti del Piano quando dice che la sostenibilità delle trasformazioni rispetto alla situazione di partenza di notevole

criticità costituisce una fase di lettura delle problematiche presenti e una proposta di razionalizzazione del sistema dei servizi non banale, poiché collegata alla qualità tipo morfologica di armatura urbana e di sostenibilità economica. Quindi il Piano dei Servizi diventa uno strumento, un documento programmatico con il quale l'Amministrazione si impegna nei confronti dei cittadini in un arco temporale definito, non è vero quello che si dice che per 30-40 anni non si farà più niente, non è assolutamente vero. Ci si trova quindi di fronte a due aspetti, da un lato una pianificazione urbanistica dinamica e dall'altro lato la trasformazione definitiva di parti di territorio che verranno svincolate. L'analisi che si fa di questo Piano dei Servizi diventa quindi l'elemento sostanziale dal quale sviluppare lo stesso piano e le analisi che sono state condotte per la redazione del Piano vengono sintetizzate negli elaborati che ci hanno consegnato, è nel cd che tutti i Consiglieri hanno ricevuto; quindi lo stato di attuazione dello stato dei servizi su base cartografica aggiornata e su ortofotocarte digitali, la tavola di individuazione specifica dei servizi esistenti con relativa legenda e la verifica complessiva dello standard con riferimento alla popolazione esistente utilizzando il parametro di 18 mq/abitante e la verifica delle aree con gli strumenti di pianificazione sovraordinata. In questo Piano, qui arriviamo a quello che si poteva fare di più perché nessuno sta dicendo che abbiamo fatto quello che non riusciva a fare il Padre Eterno, in questo Piano quindi si evidenziano delle macro aree che potrebbero essere delle grandi opportunità per la città e che però vengono comunque gestite attraverso gli stessi indici. Non è una questione di quantità ma di distribuzione, di qualità e di tipologia dei servizi. Cos'è che chiedono i cittadini? Cos'è che chiede la città? Cos'è che serve alla città? ci sono delle aree che verranno svincolate e che potrebbero essere strategiche per la scelta della città e non sono state opportunamente valorizzate? Questa è la domanda principale che ci dovremmo porre, perché? Perché gli strumenti per rispondere a queste domande dipendono dal grado di approfondimento con cui si affrontano i fondamentali passaggi che potrebbero essere: un'analisi della domanda dei servizi, un'analisi dell'offerta esistente, una definizione dei parametri qualitativi, come diceva l'Assessore, che effettivamente oggi non ci è possibile fare e quindi che dobbiamo fare per forza a livello quantitativo perché noi andiamo a riqualificare zone di cui era decaduto il vincolo, non ci andiamo a inventare nuove aree da riqualificare questo sia ben chiaro e penso che sia stato ampiamente illustrato dall'Assessore De Cesare. Perché una definizione dei parametri qualitativi? Con la definizione dei parametri qualitativi andiamo a valutare le criticità, a stabilire un quadro delle azioni da avviare sul territorio verificando l'accessibilità e la fruibilità dei servizi. In poche parole potremmo suddividere i servizi in 3 grandi categorie: i servizi alla persona, il verde e la mobilità. Nei servizi alla persona sarebbe stato opportuno avere un'analisi della domanda cercando di capire le tendenze demografiche della popolazione e anche la distribuzione delle strutture. (Intervento f.m.) sì. La definizione di rapporti qualitativi come il rapporto funzionale, destinazione, luogo o il rapporto spaziale, struttura, contesto è la determinazione dei servizi standard che non possono essere ridotti a quelli del Decreto Ministeriale. Anche per il verde vale la

stessa situazione, quindi un'analisi della domanda e un'analisi dell'offerta e dei parametri qualitativi che ci possano far capire il rapporto con il contesto. Stessa cosa, in ultimo, per la mobilità, la sosta e lo spazio pubblico. Quindi capire la domanda relativa alla mobilità dev'essere sintetizzato in un modello funzionale, teso principalmente a contribuire alla qualità ambientale e diminuendo i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico nella città e dando accessibilità al ciclabile e pedonale, alle attrezzature di uso quotidiano stabilendo una priorità a pedoni e a trasporto pubblico. La riqualificazione degli spazi pubblici urbani, non tanto intesa quindi come operazione di lifting o di arredo, quanto come necessità di ricomposizione delle funzioni che si esplicano nelle strade e dev'essere prevista in particolare per le macro zone che andranno a sbloccarsi. Quindi è indispensabile anche capire il sistema della sosta, operare la revisione della sosta nei luoghi di maggiore attrattività ricercando una soluzione di equilibrata compresenza delle varia modalità di trasporto. Quindi una gerarchizzazione della rete viaria orientando alcuni percorsi rispetto ad altri. Questo è importantissimo in particolare per lo Scalo e soprattutto per l'area circostante la piscina. Quindi individuare un sistema di piste ciclabili è l'elemento fondamentale per mettere in correlazione i sistemi di verde, di servizi alla persona. Per questo è importante proporre qualcosa di diverso; la scelta conseguente del Comune dovrà essere quella di investire notevoli capitali nella realizzazione delle infrastrutture del trasporto pubblico e in questo senso Spoleto e Perugia, che bene si conformano alla nostra città, hanno dato una lezione urbanistica e ambientale senza precedenti. È vero che la celerità di approvazione di un Piano è un vantaggio indiscutibile per la pianificazione della città, questo non può però prescindere da scelte strategiche per la crescita di una città. Il problema dell'indennizzo dei vincoli è un problema serio che tutti i Comuni Italiani si trovano a fronteggiare, quello che si chiede, come penso si sia capito, è un'attenta analisi del territorio che permette di identificare in modo abbastanza univoco le scelte da attuare, le attitudini delle zone della città e quindi nello specifico delle aree che andremo a svincolare, usare questa analisi anche successivamente per poter affrontare la variante generale del PRG per la quale queste aree potrebbero risultare importantissime. Non basta il sistema della perequazione per garantire i servizi, esso è un mezzo importante che rende più snella l'attuazione di un Piano, ci dev'essere un'idea di città, di riqualificazione e rifunzionalizzazione della città alta e di organizzazione e pianificazione di quella bassa. Quindi basta con i Piani di fretta che si sovrappongono e rendono le nostre città invivibili, non è un riferimento al nostro caso, vittime della becera speculazione che alza le quantità di volumi con furbi trucchetti di abitabilità abbassa le qualità delle case vendendo sottotetti a giovani coppie. Non è una questione di numeri di parcheggio o di indice di fabbricabilità, non vogliamo più le palazzine a due piani e i tetti spioventi; facciamo anche le torri di 30 piani ma diamo ai cittadini dei servizi che effettivamente sono e saranno necessari alla comunità, aumentiamo gli indici in alcune zone, trasliamo il diritto di costruire in queste ma garantiamo la città da una speculazione di bassa qualità che già soffoca le città limitrofe. Tutto questo non viene

gestito con un indice di perequazione, ma con un'analisi attenta che possa facilmente indirizzare delle scelte precise. È stato detto che questo discorso dev'essere fatto in sede di variante generale, ma le macro aree. Dove verranno fatte operazioni, sono porzioni di territorio dove si andrà ad operare. Se io concedo di fabbricare secondo alcuni standard di fabbricabilità nell'area, citando solo un esempio a ridosso della piscina Comunale, come dicevo prima, incido o no sul territorio privandolo magari di un'area strategica per la mobilità a ridosso di importanti infrastrutture di trasporto, interessante per un'ipotesi di mobilità o di scambio e di sosta, come diceva giustamente anche il Consigliere Buracchio che ne faceva una questione di area? Giustamente indietro non si torna. È evidente lo sforzo prodotto dall'Amministrazione per produrre questo Piano, è evidente anche la competenza degli uffici che l'hanno ben lavorato, ma questo Piano ha bisogno perlomeno di essere approfondito, eseguire un'analisi puntuale, individuare le esigenze nelle parti critiche della città e confrontare risultati con le previsioni di questo Piano, in una parola, riequilibrare. Grazie".

PRESIDENTE Di Paolo:

"Grazie a Lei Consigliere. Ha chiesto di parlare il Consigliere Bevilacqua, prego".

BEVILACQUA:

"Grazie Presidente. Buonasera a tutti i presenti, un saluto particolare e personalmente un augurio di buon lavoro al Segretario Generale del Comune di Chieti. Assessore De Cesare, colleghi della Maggioranza con questo mio intervento non entrerò sicuramente nel tecnicismo di questo Piano dei Servizi, non è la mia materia ma ci siamo confrontati con i colleghi tecnici della Minoranza e comunque altri autorevoli tecnici entreranno nel merito della discussione. Però permettetemi allo stesso tempo che rivolga a voi tutti delle mie considerazioni dopo aver letto la documentazione tecnica anche se tardiva come sempre, ripeto, ho letto e studiato la documentazione tardivamente perché, come hanno ribadito legittimamente i miei colleghi, anche questo famoso cd, è stato consegnato ai Capigruppo io credo un po' lo stesso valore debba essere dato a tutti i Consiglieri che hanno intenzione di lavorare e apportare un proprio contributo a questo Consiglio Comunale. Parto proprio dall'intervento dell'Assessore De Cesare, all'inizio del suo intervento ha parlato proprio del Piano Tintori; ho portato con me dei dati, delle cifre il Piano Tintori era stato dimensionato negli anni tra il '64-'69 su di 80 mila abitanti. Le dinamiche insediative sul nostro Comune in questi 30 anni e passi hanno attestato però la popolazione residente su cifre molto più basse, vale a dire circa 60 mila abitanti fino a circa 10 anni fa. Oggi, come testimonia l'Ufficio Anagrafe e quindi l'ISTAT, la popolazione del Comune di Chieti è fissa intorno ai 55 mila abitanti quindi è scesa rispetto a circa 10 anni fa. Allora mi chiedo e vi chiedo, come mai con questo trend inamovibile di crescita demografica il Piano dei Servizi, quindi questa variante generale al Piano Regolatore, prende in considerazione una popolazione residente di 88 mila abitanti? Se Chieti non è cresciuta, questo mi chiedo analizzando

attentamente, non è cresciuta una considerazione legittima negli ultimi 30 anni quando c'è stato il boom e sviluppo della città di Chieti perché non è stata sicuramente una sede appetibile per la residenza a differenza dei Comuni minori della stessa area metropolitana, come è perché dovrebbe crescere da qui in avanti arrivando ad esprimere una popolazione di 88 mila abitanti? Assessore De Cesare Lei ha fatto fare ai tecnici, progettisti questa previsione per aumentare la volumetria, per quello che ho potuto capire, per quello che mi hanno potuto riferire gli esperti, la volumetria da realizzare sul territorio della città; bé noi ci siamo chiesti perché e crediamo che ci sia qualcosa di delicato dietro a tutto questo. una domanda su tutte che vorrei rivolgere agli amici della Maggioranza, se vi pare possibile e logico sovradimensionare il Piano quando dai dati ISTAT da tempo ci mostra che abbiamo di fronte un quadro desolante sulla crescita del nostro territorio, soprattutto sulla crescita zero della famiglie Italiane. Ponetevi questa domanda e se siamo capaci di darci risposte tutti insieme ben vengano, logicamente risposte convincenti qualora ce ne fossero. Un invito a tutti i Consiglieri di Minoranza e di Maggioranza, io prima di votare questo Piano, che lo definirei "Piano degli interessi milionari" forse a tutti noi oscuri, di riflettere bene, informarci bene sulle speculazioni della nostra città e non facciamo prevalere un vecchio modo di governare il territorio con il suo sviluppo, cerchiamo di opporci. Questo è stato il mio intervento. Grazie Presidente".

PRESIDENTE Di Paolo:

"Grazie a Lei anche per la concisione. Prego Capogruppo Bucci".

BUCCI:

"Signor Presidente l'ora non è molto tarda per un argomento di questo genere. Guardate fra qualche tempo sarà discussa in quest'aula Consiliare quella famosa Interrogazione che riguarda il funzionamento delle Commissioni Consiliare e ci sarà da ridere! Ci sarà da ridere perché alcuni intendono scherzare sulle cose serie. Ma ciò premesso vorrei ricordare sommessamente che non è vero che la variante al PRG non sarebbe stata concertata, che non è vero che alcune zone sono state rese agricole, sono state rese edificabili, sto ripetendo quello che molto diligentemente e con la mentalità oramai di una persona saggia quale quella dell'Avv. De Cesare, mi scusi Avv. ne avessimo di persone come Lei. Non è vero che c'è un sovradimensionamento abitativo, non è vero che sono stati aumentati gli indici edificatori, non è vero che non c'è stata concertazione con la Provincia e non è vero, io respingo queste insinuazioni volgari di speculazione edilizia, la gente parla e non sa quello che dice! Qua ci sono persone che hanno l'ardire di parlare senza aver letto nulla di queste carte! Se parlano in questo modo dimostrano da se stesse che non hanno letto nulla! Ma noi conosciamo queste persone, le conosciamo per averle conosciute in questo Consiglio Comunale. poi, guardate, l'esercizio del diritto dei Consiglieri Comunali di Minoranza di accesso agli atti di pianificazione, ma volete scherzare, questa vostra andata... scusate io ho molto rispetto di voi, ma questa vostra andata al Prefetto, guardate, è stato uno schiaffo



alla città. Voi avete premuto l'acceleratore sopra un comportamento che certamente non onora questa città ma non onora soprattutto voi! C'è la Delibera di Consiglio Comunale quante persone hanno riletto la Delibera di Consiglio Comunale del 17 giugno 2005 per ricordarsi quali erano la traccia lungo la quale si andava ad occuparsi di queste famose aree, di questa massa di territorio urbano? Perché qua sembrerebbe che le cose sono arrivate all'ultimo momento! Ma vogliamo scherzare?! Oltre la Delibera di Consiglio Comunale c'è il verbale della seduta del 16 marzo della III Commissione Consiliare, scusate signori, cari signori del 16 marzo! Avete avuto un tempo utile per cercare di collocare un'idea, per cercare di collocare un'idea nei vostri compartimenti stagno! C'è il verbale della seduta consultiva della Commissione Urbanistica Comunale che è un verbale, guardate non so se avete letto il verbale di questa Commissione che è costituita da professionisti che sono variamente rappresentati, io non so se voi leggete le carte, io sono abituato a leggere le carte poi non capisco tutto ma questo non dipende da me, anzi dipende dalla mia incapacità, dalla mia ignoranza, dalla mia limitatezza. È stato un parere più che tecnico un parere elogiativo, è stato detto "bravi avete usato un metodo nuovo" perché hanno usato dei termini che non tutti conoscono, è la prima volta che io vengo a conoscenza di questi termini essendo un ignorante della materia, "perequazione", "compensazione", "aggregazione". Io non credo che le Leggi Nazionali prevedano questi termini, ma so che la moderna Urbanistica oramai è infarcita di questi termini. Quindi quando qualcuno osa pensare che l'Avv. De Cesare abbia fatto dei marchingegni per favorire questo o quello veramente tutto questo significa che c'è poco da dire nelle cose concrete. La convocazione della III Commissione Consiliare io ho letto il verbale, ma io mi fermo qui perché non debbo commentare; il verbale della seduta del 25 ottobre 2006 della III Commissione Consiliare permanente, il verbale della Conferenza dei Capigruppo Consiliare finalizzata alla convocazione del Consiglio Comunale bé, guardate sono tutte tappe che dimostrano inequivocabilmente come si sia data la massima pubblicità ad un argomento del genere. Vi vorrei semplicemente ricordare che il compito dell'Assessore, ma il compito dell'Amministrazione Comunale, io direi anche il compito dell'intero Consiglio Comunale metto pure voi ci mancherebbe altro che io vi escluda, è stato quello di ristabilire le regole urbanistiche, quelle regole che non sono state mai non dico osservate, ma regole che non sono state scritte e quando...mi dispiace caro Capogruppo dell'UDC Emanuele Buracchio quando dice che tutto quel lavoro si poteva fare in 3 mesi, scusami, con tutta l'affettuosità che io ho per la tua persona, io dico che forse sarà stato insufficiente come lo è stato per me la lettura di queste carte che hanno rappresentato per me un atroce momento perché me le sono ritrovate, lo sai dove? Me le sono ritrovate in sala da pranzo, in cucina e non sapevo più perché le lascio per non leggerle, e come faccio a leggere queste? Chi me lo spiega questo? E' stato un dramma, però in questo dramma il Consigliere Bucci si è impegnato e avrò sentito l'Avv. De Cesare che me l'ha spiegato e che ce l'ha spiegato 7-8 volte; alla fine sono riuscito a capire qualcosa, almeno c'è stato questo sforzo avendo tutte le carte che sono in totale circa 400 pagine, a meno che questi non sono

dei pazzi che si sono divertiti a scrivere così, sono 400 pagine che pure devono contenere qualcosa di utile. Ma torniamo a noi. L'Amministrazione Comunale sta correndo per rimediare ai tanti anni di stallo attraverso questa operazione di grande trasparenza, ma io non voglio ulteriormente tediarvi, vi vorrei dire soltanto una cosa, la cosa è questa, l'applauso che abbiamo testè attribuito all'Avv. De Cesare è un applauso che bontà dell'Assessore De Cesare che ha ricordato la figura di un campione della politica di cui io sono orgoglioso, non soltanto perché sono il fratello perché riesco anche a staccarmi un po' da questi legami di sangue per giudicare l'uomo nella sua interezza, sia esso fratello, sia esso amico o sia esso conoscente. Ma secondo il sottoscritto l'applauso è stato dedicato all'Avv. De Cesare perché l'Avv. De Cesare con la sua passione e con grande sacrificio perché per quanto mi riguarda, per quello che so l'Avv. De Cesare non è un urbanista né un Avv. che si interessa in modo particolare di diritto urbanistico; quindi devo immaginare quale sia stato l'impegno, un grande impegno, un impegno arduo! In questo impegno, cari Consiglieri, non è un impegno che si improvvisa quest'anno, è il risultato di un impegno che dura da anni nel quale impegno ha avuto come compagno di viaggio quella persona che ha ricordato. Mi è piaciuto quando ha nominato Ermanno Olmi, è chiaro, Avv. De Cesare siamo perfettamente in linea, siamo perfettamente in linea quando lui ricorda Ermanno Olmi e cosa ha detto Ermanno Olmi, che l'arredo urbano è lo specchio di che cosa? del patrimonio morale, è lo specchio dell'anima! Di quell'anima che questo sottoscritto, questo povero sottoscritto di Consigliere Comunale sta cercando di ritrovare per la sua città! Ed ecco perché io in questi momenti, che sono momenti importanti per la città, io mi permetto di chiedere anche il voto alla Minoranza! Voi siete nelle condizioni di poter dare insieme a noi il vostro contributo! Non vi attardate per i soliti discorsi "noi non abbiamo saputo in tempo" tutte queste cose e il Consigliere Di Primio è nelle condizioni come è Lei, come è Colantonio e come siete tutti voi siete nelle condizioni di valutare secondo scienza e coscienza. Non ci fate passare... qualcuno incontrandomi per strada mi ha detto "che state combinando?" gli ho detto "se mi ripeti quello che mi hai chiesto non ti saluto più". Io non ho bisogno di voti, ho preso 137 voti signor Sindaco, sono 137 voti a momenti ero l'ultimo! Ma non fa niente! Ma non fa niente ma lo sai perché Buracchio? Non mi interessa perché la gente si ostina a non premiare chi merita! Io non ci posso fare niente perché c'è un vecchio detto che dice *ad impossibilia nemo tenetur* non ci posso fare niente. Allora signor Presidente chiedo scusa del disturbo, ma con questo mio intervento io non solo ringrazio l'Assessore De Cesare ma la uso anche come momento di dichiarazione di voto così non vi faccio perdere tempo perché non parlerò più. Io esprimo, se lo potessi esprimere scrivendolo lo scriverei qui dentro perché inizia un nuovo periodo per la città, finalmente questa città dovrebbe, deve avere un viaggio che sarà un bel viaggio. Signor Sindaco mi raccomando di curare questo viaggio. Mi raccomando. Grazie. Quindi esprimo il voto favorevole".

PRESIDENTE Di Paolo:

"Grazie Consigliere Bucci. Non ci sono altri iscritti a parlare. c'è il Consigliere Di Primio che vuole intervenire forse? Forse vuole intervenire, interviene, prego".

DI PRIMIO:

"Grazie Presidente. Mi dispiace quasi dover intervenire dopo il Capogruppo della Margherita. Mi dispiace perché la passione che lo anima evidentemente gli fa leggere anche le cose che io non riesco a leggere. Se poi mi dice qual è il verbale dove i Commissari hanno magnificato l'opera dell'Amministrazione mi ci faccio un quadretto e me lo attacco da qualche parte. Debbo riconoscere all'Assessore De Cesare di aver fatto un buon intervento, un intervento mirato, un intervento da chi ha certamente dedicato tempo alla preparazione di questo Piano. Restano però i dubbi forti sulla qualità della formazione di questo Piano, ed è evidente che non mi riferisco certo al personale Comunale, a quello della Provincia che ha partecipato alla redazione di questo elaborato, anzi mi associo a quanti hanno già riconosciuto loro la capacità di aver redatto in 10 mesi un così copioso strumento di pianificazione. Ma non credo che la responsabilità sia della struttura o del gruppo di lavoro se le cose che dirò non mi convincono e non vanno bene. La contraddizione di questo Piano è tutta nell'intervento del Presidente per dire che le nostre Pregiudiziali non dovevano essere approvate e nell'intervento dell'Assessore che dice l'esatto contrario, non rispetto alle Pregiudiziali ma rispetto al contenuto delle loro affermazioni. Il Presidente dice "noi non dobbiamo andare a trattare, il Piano non si deve far vedere"; l'Assessore dice "ho contattato tutti quanti, ho parlato con tutti quanti e abbiamo concordato la soluzione da dare al Piano", quindi mettetevi d'accordo siete dello stesso partito. (Intervento f.m.) no, no sono le parole che ho scritto, aspetto che qualcuno mi risponda soprattutto sulle cose che dirò dopo. Il Consiglio non è stato coinvolto, caro Capogruppo della Margherita, e mi meraviglia che Lei che tanto si interessa al funzionamento di questo organo non si sia accorto e non si indegni del fatto che questo Consiglio Comunale è stato coinvolto una sola volta. Se facciamo riferimento a quel Piano che era stato consegnato ad alcuni Commissari, immagino, credo di ricordare i Commissari della Commissione permanente consiliare, bé, se lo va a confrontare si accorgerà che è un po' diverso da quello che oggi è stato portato in Consiglio Comunale. (Intervento f.m.) Bravo, era una bozza e proprio per questo meritava di essere approfondita e meritava che la formazione dell'atto definitivo vedesse coinvolto il Consiglio Comunale, quantomeno la Commissione. Semmai ci fossimo permessi e io ho i verbali della Conferenza dei Capigruppo, semmai ci fossimo permessi di portare un qualunque atto di questa importanza con la scarsità di partecipazione che c'è stata per la formazione di quest'atto altro che Prefetto, in ginocchio dal Papa andava qualcuno. Come si può pensare di portare una variante al Piano Regolatore con una unica riunione di Commissione Consiliare? La riunione è stata convocata il 20 ed è stata tenuta il 25! Le dico di più e questo lo dice il verbale redatto e sottoscritto dal Segretario della III Commissione, gli atti sui quali i

Commissari dovevano pronunciarsi, cioè quelli relativi al Piano dei Servizi, sono stati portati in quella sede dove è stato detto ai Commissari "se ne volete una copia vi daremo il dischetto". Allora il 25 ottobre per la prima volta i Commissari della Commissione Urbanistica del Comune di Chieti hanno avuto la possibilità di vedere 254 pagine di elaborati, relazioni più le varie tavole. Dal 25 al giorno della convocazione del Consiglio Comunale sono passati ancora pochissimi giorni, in quei pochissimi giorni che non ancora vedevano la redazione definitiva dell'atto, tant'è che la Giunta lo approva il 27 di ottobre, in quei pochissimi giorni abbiamo dovuto aprire i dischetti, abbiamo dovuto vedere gli elaborati, ci siamo dovuti far consigliare perché io non capisco quel che capisce qualche collega qui che fa il tecnico di Urbanistica. Bé, è stato difficile, una variante generale al Piano Regolatore non la si porta in Consiglio Comunale con 4 giorni dati ai Consiglieri a disposizione per vedere gli atti. Questa è la partecipazione che è mancata e, ripeto, sono venuto personalmente in Consiglio, cioè in Comune e non c'era possibilità di vedere le carte il sabato prima del Consiglio. Quanto alla formazione, invece, non Consiliare la Commissione Urbanistica si è riunita più volte per vero quella nominata dal Consiglio, solo che tutte queste riunioni si sono succedute, ho visto i verbali nel fascicolo di riferimento, l'11 e il 16 e poi il 23, 3 riunioni in 10 giorni della Commissione Urbanistica per esaminare 240 pagine. Dico ancora qualcos'altro. Come voi sapete per la proposta di adozione di una variante al Piano Regolatore, specifico o generale che sia, è necessario che l'ex Genio Civile rilasci il parere ex Art. 13 della Legge 67 del '74. Il parere viene richiesto alla fine di luglio al Genio Civile, il Genio Civile fa una serie di richieste di integrazioni di documenti e il Genio Civile, dopo l'ultima richiesta di integrazione dei documenti che cade il 18 ottobre di quest'anno quindi qualche giorno fa, rinvia al Comune una richiesta di integrazione documentale relativa a quale fosse il Piano Geologico di riferimento di questo elaborato. Bé, il 19 ottobre il Comune risponde e dice in esito la richiesta di codesto servizio si specifica che la variante di cui trattasi è stata redatta in coerenza con le indicazioni di cui allo studio geologico del Dott. Fugazza, approvato dal Consiglio Comunale nel 1974. forse qualcosa è cambiato nel frattempo, forse tant'è che si parla di PAI, si parla di nuova ripermetrazione delle aree soggette a dissesto idrogeologico ecc. ecc. Però noi ci siamo attenuti per fare quello che voteremo al Piano Fugazza del '74. A quel punto il giorno dopo il Genio Civile, ricevuta questa informazione e vista la ristrettezza dei tempi che era stata partecipata anche a questo ufficio, che cosa fa? Risponde e dà il parere favorevole. Va benissimo, magnificenza; però parere favorevole, non so se Lei l'ha letto, dice parere favorevole a condizione che prima dell'approvazione definitiva della suddetta variante venga fornita relazione geologico, geotecnica che confermi la fattibilità delle previsioni urbanistiche per le diverse macrozone e vengano inviati tutti i documenti richiesti con la suddetta nota del 18.10 occorrenti per il rilascio di copia degli elaborati della variante generale al PRG, debitamente vistati quale documentazione essenziale ed indispensabile al corredo del parere ai sensi dell'art. 13. Allora io Segretario non lo so se noi abbiamo in questa cartellina di riferimento del

Consiglio Comunale tutti gli atti, ma se non comprendo male l'italiano almeno quello mi sembra che il Genio Civile abbia detto "parere favorevole", ma prima di approvare la variante mi dovete dare questi documenti. Mi sembra che abbia detto il Genio Civile che prima di rilasciare la documentazione essenziale ed indispensabile a corredo del parere ai sensi dell'art. 13, aveva bisogno dei documenti richiesti con la lettera del 18 ottobre che noi non abbiamo fornito evidentemente. (Intervento f.m.) lo dice il Genio Civile, se l'avete fornito benissimo, me lo dice dopo. Quindi noi oggi non approviamo la variante al Piano Generale? ... (Intervento f.m.) quindi dopo la pubblicazione. Io intanto credo che sia, a mio avviso, importante verificare, perché non ho le certezze che avete voi, se l'art. 13 è necessario averlo oggi oppure averlo quando sarà approvato il Piano, poi me lo direte nella replica, me lo dirà qualcuno sicuramente. Senza poi voler adombrare alcun dubbio circa la qualità morale di chi ci propone il Piano e di chi ha lavorato a questo Piano, sia ben chiaro perché non ho motivo di dubitare della qualità morale, altrimenti sia quella dell'Arch. Paolini e sia quella dell'Assessore De Cesare che degli altri mi lascerebbero con altro tipo di attenzione; però ci sono delle cose che non vanno, ci sono delle cose che non vanno e che abbiamo potuto rilevare per esempio sul VAS, perché la valutazione non ha visto coinvolto l'ufficio del Comune? noi abbiamo un Settore Ambiente Ecologia e altro dove c'è un luminare richiamato dalla Provincia perché sostenesse le politiche ambientali di questa Amministrazione. Perché il VAS che io ho letto con estrema fatica è una riproduzione di dichiarazioni, di enunciazioni che quasi sembrano nemmeno sapere di che cosa stiamo parlando? Ogni volta abbiamo dovuto ricordare "Chieti VAS", "Chieti parcheggi" perché altrimenti facciamo le enunciazioni che non mi sembra che corrispondano a quello che noi stiamo adottando. Poi alcune perplessità sono state espresse da alcuni colleghi, si continua a parlare e a riferirsi a un possibile sviluppo demografico assolutamente assurdo, non proponibile, impensabile. Si continua a non tener conto del fatto che noi abbiamo già dato, come Consiglio Comunale, in termini di concessione di nuovi alloggi con quella macrozona che si trova a Colle dell'Ara. E poi mi si dice, ripeto, ritenendo che non ci siano altri motivi, devo immaginare che si tratti soltanto di errore, mi si dice che le rideterminazioni, che noi troviamo nel Piano dei Servizi quindi non enfatizziamo ha ragione il Capogruppo dell'UDC, questa è una semplice conseguenza dell'annullamento delle deliberazioni del Commissario ad acta, solo quello è il resto sono chiacchiere, il Piano Regolatore non c'è, non c'è la strategia l'ha già detto l'Assessore! Non c'è la strategia. Allora mi spiegate perché se è solo rideterminazione in alcune delle schede noi troviamo una pianificazione, non so se dire di dettaglio è corretto, ma certamente attuativa? Per esempio nella macro zona 14 dove vi era una serie di destinazioni previste noi andiamo a dire che in quest'area bisognerà avere un'altezza massima del costruito residenziale pari al 13,50 ml, un rapporto di copertura del 20%, il numero dei piani fuori terra massimo di 4. Insomma andiamo a normare nel dettaglio...

PRESIDENTE Di Paolo:

"Consigliere Di Primio si avvii alla conclusione perché ha già sfiorato".

DI PRIMIO:

"Chiudo immediatamente. Andiamo nel dettaglio ad indicare queste cose. Poi perché mi si dice che c'è soltanto rideterminazione quando io invece vedo che su quell'area, per esempio, l'attuale destinazione è edifici di culto, ambulatori, biblioteche, uffici pubblici, mercati, edilizia turistica e ricettiva e destinazioni similari ecc. ecc.? Poi perché andiamo a fare il 35% di costruzioni residenziali? Mi viene anche qualche altro dubbio, come possiamo rendere compatibile l'istruttoria di pratiche richiedenti, concessioni edilizie per determinate realizzazioni affidate a determinate persone rendere compatibili questa normale attività amministrativa con quella di redattori di questo Piano dei Servizi da parte degli stessi soggetti? Il Piano dei Servizi inizia a nascere lo scorso anno, a dicembre, allora forse era opportuno, lo dico al Dirigente che assegna le pratiche ai vari istruttori... (Intervento f.m.) lo dico al Dirigente non c'entra niente l'Assessore 'sta volta, lo dico al Dirigente, come si può assegnare l'istruttoria di una pratica che richiede una concessione edilizia ad una o ad un soggetto che poi allo stesso tempo fa parte anche del gruppo di lavoro che dirige la variante del Piano Generale e quindi il Piano dei Servizi? Come si può vedere quella stessa area che nella bozza di marzo non aveva una certa destinazione e poi, invece, a quella destinazione richiesta da quella parte nel mese di giugno nel Piano dei Servizi? Quantomeno l'opportunità avrebbe richiesto che chi era coinvolto nel lavoro di studio del Piano dei Servizi non fosse al contempo istruttore di pratiche per il rilascio di concessioni edilizie sulle aree da rideterminare con il Piano dei Servizi".

PRESIDENTE Di Paolo:

"Ha terminato? Grazie. Vedo che c'è una richiesta del Consigliere Legnini, prego".

LEGNINI:

"L'atto che stiamo assumendo è di tale rilevanza, importanza per tutte le argomentazioni che sono state svolte che io avverto il dovere, questa breve esperienza da Consigliere Comunale seppur costretta da non poter esercitare le funzioni come altri Consiglieri Comunali, sento il dovere di lasciare traccia di qualche considerazione che cercherò di esporre sinteticamente stante l'ora tardissima, non tanto nel merito del Piano di cui si è parlato e l'Assessore ha parlato e ha riferito nelle linee generali ma con precisione il contenuto, anch'io mi aggiungo a quanti hanno ringraziato, ringrazio anch'io l'Assessore De Cesare, i tecnici, gli uffici tutti quanti hanno collaborato a questo sforzo straordinario, eccezionale che non è enfatico dire storico, si abusa a volte di questo nome ma questo lo è effettivamente per la città di Chieti. La ragione principale risiede di queste mie brevi considerazioni risiede nel fatto che in questi giorni le Opposizioni, in particolare se non ho mal capito il gruppo di AN di più degli altri, hanno agitato argomenti che sono stati questa sera ripresi e che rendono all'opinione pubblica una idea, una immagine che non è obiettiva e che non è corrispondente alla realtà e alla verità. Io credo che il confronto e lo scontro politico giustifichi ogni tipo di argomentazione, di iniziativa, di contestazione anche

andare al Prefetto; (Intervento f.m.) no sto dicendo che è ingiustificato tutto, però voi avete agito e state agendo e argomentate come se prima non fosse accaduto nulla, come se questa Amministrazione avesse da zero per uno sfizio o per una scelta programmatica avesse deciso di mettere mano a queste aree e di dargli una destinazione, una disciplina ecc. Mentre invece voi sapete bene che le cose stanno in senso esattamente opposto, cioè il combinato disposto di una dissennata gestione dell'Urbanistica a Chieti negli anni che hanno preceduto le Amministrazioni Cucullo e durante gli anni dell'Amministrazione Cucullo hanno prodotto le cose che abbiamo ascoltato. Una cosa mai vista prima, un proliferare di contenziosi, di cause, un sistematico ricorso ad uno strumento che dovrebbe essere straordinario e una totale passività degli organi ordinari del Comune nel decidere su queste questioni; poi provate ad immaginare, lo dico con assoluta serenità, rifletteteci, se si verificasse oggi, in questi mesi, in queste settimane quello che si è verificato in tutti gli anni passati prima di questa Amministrazione e cioè che questo Consiglio Comunale, quella Giunta, quel Sindaco, quell'Assessore all'Urbanistica, quel Dirigente rimanessero inerti di fronte a una sequela di ricorsi, di iniziative giudiziarie, di appelli al Consiglio di Stato, di nomine di Commissari ad acta, di sottrazione del potere pianificatorio che è l'unica cosa vera ed importante che residua in capo al Consiglio Comunale, l'unica cosa di grande responsabilità, di grande valenza e se noi rimanessimo silenti, noi partiti, Consiglieri, gruppi voi che cosa direste se si verificasse oggi questa cosa? Come vi sareste comportati? Tutto questo è accaduto negli anni passati, so io e non c'ero che l'allora Opposizione ha contestato, protestato, fatto iniziative, fatto proposte ma non c'è stato nulla da fare e per la prima volta è stato detto forse un precedente in tutto il mondo, Italia, l'Europa un Piano Regolatore si fa non con la nomina del Commissario ad acta previsto dalla Legge che comunque prevede dei passaggi procedurali, la partecipazione; cioè si predispose lo strumento urbanistico, si discute, si viene in Consiglio, c'è un impedimento per effetto delle cause di astensione e quindi si nomina il Commissario ad acta che fa un esame tecnico ecc., ma per via giudiziaria, per via straordinaria sopprimendo il potere in capo ai rappresentanti del popolo. Voi avete tollerato questo e alcuni di voi, colleghi dell'Opposizione, alcuni di voi non solo hanno tollerato questo ma sono stati consenzienti in modo più o meno esplicito. Oggi con fatica, con un metodo che è assolutamente ineccepibile, io credo che se chiunque di noi, di voi avesse chiesto "come si dovrebbe fare questa questione?", "come si deve uscire da questo pantano giudiziario?" ricorsi al TAR, aspettative legittime dei proprietari, a chi hanno dato una cubatura, a quell'altro che dice "lo voglio pure io", "a quello perché si e a me no?" "quello ha fatto il ricorso, io ho fatto solo la diffida, io non ho fatto niente". Ma voi avete idea di che cosa si è combinato in questa città in questi anni? come fate ad usare questi argomenti sulla stampa, il Prefetto. Io le cose che ha detto Bucci le sottoscrivo, tutte le cose che ha detto. Invece si è utilizzato un metodo, si è venuto al Consiglio Comunale, le cose che ha detto l'Assessore io non le voglio ripetere; si è detto "se vogliamo fare così questo è l'indirizzo", si sono fatti degli incontri e se ne potevano fare di più certamente, si poteva dare maggiore

pubblicità, è una critica giusta, legittima ma non si può far discendere da un presunto incontro in meno che si è fatto o 5 incontri in meno pubblici o più o meno pubblici che sono stati fatti, che nulla hanno a che fare con le cose che ho detto io prima riguardo alle eccezioni che è tutt'altra cosa; un conto è il processo di partecipazione che si può promuovere sulle linee generali e altro conto è l'accesso agli atti che voi avete invocato con l'eccezione. Sono cose totalmente differenti e non in alcun modo equiparabili. Quindi il tema è questo. Dicevo, come si deve fare? Con altri indirizzi, senza ricorrere a professionisti esterni, senza spendere, spero che ci sia una qualche forma di retribuzione non ho idea. (Intervento f.m.) cosa? Uno strumento urbanistico di questo tipo affidato all'esterno costa l'ira di Dio, costa diverse centinaia di migliaia di Euro, io non sono un esperto per fortuna c'è la liberalizzazione delle tariffe, adesso si può contrattare; ma se applicassimo le tariffe costerebbero 3-400-250 non lo so. Valorizzando i dipendenti, i tecnici, i funzionari del Comune applicando la copianificazione con la Provincia, introducendo innovazioni nella gestione dello strumento urbanistico, prevedendo una successiva fase attuativa cioè non stiamo decidendo tutto, non solo ci sarà la fase delle osservazioni che io mi permetto, ma non ci serve, di invitare il Settore Urbanistico, l'Assessore ad aprirci anche le osservazioni, il Sindaco. Ascoltare se ci sono delle cose che non vanno perché è una cosa complicatissima questa, è stato fatto un lavoro complicato, enorme. Vediamo i cittadini, i soggetti interessati, gli ordini professionali se hanno... non è il recupero di una cosa che non si è fatta prima, è stato male interpretato ho letto le cronache di questi giorni, le cose che ha detto il mio Capogruppo Raimondi, cioè ha detto "recupereremo". Lui non ha detto "recupereremo quello che non abbiamo fatto", ha detto "apriamoci" ma questa è la fase in cui si tratta di aprire ufficialmente, con le carte alla mano, con un'espressione di volontà chiara, limpida, trasparente, non condizionata, nessuna ha condizionato nulla anche questo credo che sia una novità stratosfericamente rilevante su questa città. Sfido i Consiglieri di Opposizione, chiunque a dimostrare che ci sia stato una pressione indebita. Qualche suggerimento ci può essere stato da parte di chiunque, che si fa? Qual è la scelta? Nessuno ha potuto condizionare nulla anche perché per fortuna o per sfortuna, dipende dai punti di vista, l'Assessore all'Urbanistica non è condizionabile in alcun modo, io penso per fortuna perché uscire da questa situazione non è cosa semplice se on si è fermi. Ripeto, per tornare all'argomento principale, concludo non voglio farla lunga, si può fare l'Opposizione, ma ci sono momenti nei quali bisognerebbe fare ammenda di ciò di cui si è stati corresponsabili, si potrebbe riconoscere ogni tanto qualcosa e cioè che tutto ciò che è accaduto in passato su questo argomento, lasciamo perdere il resto, è stato improntato al caos, alla illegittimità, alla iniquità, al mal governo del territorio e ciò che si sta facendo oggi è improntato a razionalità, a modernità, a una visione dell'Urbanistica che è quella che oggi ci viene indicata da chi ci capisce, a trasparenza, a equità nel trattamento uniforme per tutti nessuno è discriminato, non c'è stato un mercato "quello sì e quello no", uguale per tutti sia chi continuerà ad avere una infrastruttura pubblica se sarà realizzata e avrà il premio, senza gravare sulle casse



del Comune, ed anzi ponendo le condizioni e speriamo se i proprietari, se le imprese coglieranno questa opportunità di arricchire il patrimonio del Comune e della città. Ci sono leve straordinarie di arricchimento per il patrimonio del Comune e della città da un punto di vista urbanistico, in modo trasparentissimo senza nemmeno lo scambio ... qualche difetto, non è stato calato qualche pezzo in qualche laboratorio, qualche falegnameria. Facciamo le osservazioni se c'è qualche errore, ci sta da acquisire l'art. 13 prima dell'approvazione ma credo e da quel che ho compreso io non ho studiato bene lo strumento, ma credo che siano stati applicati tutti i vincoli di carattere idrogeologico, PAI, Fugazza ecc. per cui un po' eccessivo mi permetto di dire,, è un po' eccessivo quindi l'esatto contrario di quello che si vuole paventare. Questa storia degli 88 mila abitanti ma per piacere, leggiamocene le cose. Questa cosa è prevista dal Piano Regolatore di 30 anni fa, non vi era alcuna possibilità con questo strumento di incidere su quel dato che è affidato alla revisione generale del Piano, questo strumento non incide in alcun modo su quel dato, non poteva e non incide! Queste sono tutte critiche, contestazioni frutto di una polemica gratuita. Mario io so che tu sei appassionato, ti guardi le cose seriamente probabilmente alcune cose che rilevi sono fondate dal punto di vista tecnico, ci sarà modo per guardarle quella cosa che hai detto prima... (Intervento f.m.) no, non è questo. Questa sera stiamo facendo una cosa... (Intervento f.m.) la prima volta che si fa in questa città, si può dire di essere soddisfatti? Cioè la politica, l'impegno amministrativo è fatto di sacrifici, a volte di frustrazioni, a volte di contestazioni, a volte di cose che uno vorrebbe ottenere e che non ottiene. Questa sera stiamo approvando una cosa che riguarda il futuro di decine e decine di famiglie, di imprese, di pezzi importantissimi e pregiati del territorio, di possibilità di realizzare infrastrutture pubbliche; potete spogliarvi di queste argomentazioni che sono lontane mille miglia dal contenuto, dalla finalità e dal contesto storico nel quale noi approviamo questo strumento? È un invito che vi faccio sommessamente aderendo a quello che ha detto Bucci, se almeno questa sera voi date una adesione espressa a questo Piano, pur mantenendo le riserve, le critiche ecc. io credo che avremo fatto tutti quanti insieme un passo avanti anche emendando i gravissimi errori ed omissioni del passato. Se persistete con questo vostro atteggiamento vuol dire che state mentendo a voi stessi e alla città.

PRESIDENTE Di Paolo:

"Grazie Consigliere Legnini nel suo eloquio sembra molto il Presidente del Consiglio. Si è iscritta a parlare la Dott.ssa De Matteo, prego".

DE MATTEO:

"Grazie Presidente. Io volevo partire dalla considerazione che la Delibera in discussione questa sera è una Delibera di adozione che naturalmente poi necessita di un iter procedurale sicuramente molto lungo e che investe l'analisi di un territorio decisamente ristretto rispetto alla globalità dello sviluppo della città di Chieti. Quindi, se è consentito, al di là di quelle che sono le considerazioni, le osservazioni, le critiche

al Piano dei Servizi attraverso una natura strettamente tecnica, che io non affronto, al di là di ribadire un concetto che comunque per quanto riguarda il discorso della comunicazione in questo caso ai Consiglieri Comunali facenti parte della Commissione Urbanistica, che il 25 di ottobre avrebbero dovuto esprimere il parere su una serie di Delibere più di 10 consegnate nella formulazione cartacea un istante prima dell'incontro, e successivamente in sede dei Capigruppo, cioè il 27 ottobre, con un dischetto bé, in questo senso non c'è stata una partecipazione, una comunicazione diretta, non tanto in quello che può essere sicuramente un discorso di confronto e anche di iniziale colloquio con la città, con le categorie che comunque risentono di decisioni prese a livello urbanistico. Questo ancora una volta detto con estrema serenità, come è stato rilevato il tono del dibattito di questa sera, quella partecipazione che comunque tanto cara e tanto sbandierata al Centrosinistra diventa poi un'attività più comunicata che partecipata, come è stato fatto per quanto riguarda il Bilancio passato nelle riunioni di quartiere, quando appunto le indicazioni erano già state tutte decise. Ma l'aspetto negativo che si riscontra dalla presentazione di questo partito di Delibera è, a nostro giudizio, di natura squisitamente politica e di gestione amministrativa e mi spiego in quale direzione. A distanza di un anno e mezzo dall'insediamento dell'Amministrazione di Centrosinistra l'atto fondamentale che forse la città si aspettava avendo il Centrosinistra portato avanti in campagna elettorale, quindi essendo stato eletto forse anche e soprattutto in questa direzione, era l'analisi, la discussione e l'approvazione sicuramente del documento che tanto bistrattato, tanto nominato, tanto voluto però anche oggi non se ne parla. Infatti oggi praticamente con questo partito di Delibera si intende adottare uno specifico strumento di pianificazione urbanistica che va in variante al Piano Regolatore e fa riferimento ovviamente soprattutto a quei terreni assoggettati al vincolo. Infatti nell'analisi specifica delle zone individuate nel Piano dei Servizi, parliamo grosso modo di 120-130 ettari rispetto ai 6 mila del territorio globale della città di Chieti, si vede come sia comunque una inezia e quindi questo grande sconvolgimento, questo grande cambiamento di costruzione e di pianificazione dello sviluppo territoriale della città non mi pare che sia evidente. Sembra che proprio in questo arco di tempo, quindi parliamo già di un anno e mezzo, le azioni urbanistiche siano improntate sempre a criteri particolaristici di emergenza che allontanano da quella che dev'essere invece sicuramente una azione molto più importante ed incisiva di una valutazione generale che ricomprenda sicuramente tutto il tessuto urbano della città di Chieti, la ricollocazione della stessa città all'interno del rapporto con le zone interne e con le zone costiere e che naturalmente tengano conto di quelle che sono le regole di attenzione ad un piano sostenibile, ad una gestione improntata al rispetto del miglioramento qualitativo degli standard di vita legati proprio allo sviluppo urbanistico della città. Quindi l'aspetto negativo proprio in questa direzione politica dove si parte ancora, così come è stato sempre contestato dal particolare, e si rimane ancora nel particolare prevedendo forse in un futuro che non si sa in che tempi la conclusione

della revisione generale del PRG, così come evidenziato nella relazione introduttiva alla Delibera in argomento. Allora qual è il messaggio che possiamo recepire, che la cittadinanza può recepire? Lavorando ancora in emergenza a distanza di un anno e mezzo quando comunque poteva essere affrontato l'argomento della analisi e della revisione generale del PR che è depositato e analizzato dagli uffici e dai responsabili del Settore Urbanistico del Comune, di cui sicuramente l'Assessore De Cesare è già ampiamente a conoscenza. Quindi in questo senso si procede con l'adozione di questo Piano che poi tra l'altro ha bisogno ancora di un iter procedurale lungo, quindi passeranno ancora altri mesi, forse passerà un altro anno. Sembra quasi che il discorso generale dovrà poi tener conto di tanti particolarismi e non invece il contrario, cioè la visione generale globale dello sviluppo della città che deve poi consentire la individuazione delle zone, delle aree specifiche che meglio possono supportare alla vita quotidiana e ad una sostenibilità sicuramente importante per i nostri cittadini. Mi chiedo perché a questo punto a distanza di un anno e mezzo l'Amministrazione di Centrosinistra che ha cavalcato nella campagna elettorale la adozione immediata del PR, ancora a distanza appunto di un anno e mezzo ci presenta invece un Piano di Servizi che non è altro che una variante ad una realtà esistente che va ad incentivare alcune zone che sicuramente non, conoscendo né tecnicamente le indicazioni urbanistiche e né naturalmente i proprietari di queste zone, e questo non interessa in quanto noi dobbiamo parlare sempre di un discorso positivo per la collettività. Quindi, dicevo, considerando i tempi burocratici di legge necessari affinché il Piano di Servizi possa essere poi definitivamente approvato questa Amministrazione di Centrosinistra potrà nella migliore delle ipotesi riuscire ad approvare la variante specifica, quindi poi portarla di nuovo in Consiglio Comunale tra circa un anno. Quindi a vantaggio di chi questa analisi particolareggiata quando comunque si poteva incominciare ad analizzare l'attività urbanistica in maniera generale proprio analizzando e discutendo sulla variante generale al Piano Regolatore. Infatti in questo senso quando il Presidente Legnini parla che l'Amministrazione attuale non è partita da zero, è vero e condivido, infatti poteva sicuramente partire dall'analisi immediata della variante generale al Piano Regolatore che è stata redatta e dove, tra l'altro, sono considerate le analisi idrogeologiche e quindi il territorio della città è stato puntualmente analizzato nelle sue zone edificabile e nelle zone che devono essere soggette a miglorie per i vari dissesti idrogeologici. Quindi l'invito è che non può esserci condivisione del documento in quanto se si voleva dare un segnale di apertura nuovo mi sarei aspettata che questa Amministrazione di Centrosinistra avesse affrontato in maniera diretta, a distanza tra l'altro di un anno e mezzo quindi con tutti i tempi necessari, l'analisi della variante generale al Piano Regolatore. Quindi non si può dare assenso ad un Piano di Servizi che comunque rimane ancorato in una analisi minima del territorio Comunale. Si dice che è un problema per risolvere l'emergenze legate alla decadenza dei vincoli? Benissimo, queste emergenze possono rientrare sicuramente all'interno della variante generale del Piano Regolatore, anzi sarebbero potute rientrare con ovviamente una scelta diversa fatta dall'Amministrazione. Grazie Presidente".

PRESIDENTE Di Paolo:

"Grazie a Lei per l'intervento terminato. Vedo una prenotazione del Consigliere Colantonio che non è in aula, telepaticamente si è prenotato. Prego Capogruppo. Se permettete stabilisco io chi parla. Si è prenotato il Consigliere Colantonio, prego".

COLANTONIO:

"Grazie Presidente. Io volevo un minimo di attenzione anche dai colleghi perché in questo intervento si riassume un po' tutto l'oggetto della giornata, quindi poi si valuterà obiettivamente il tutto. Io parto dal concetto che ha ispirato questo Piano dei Servizi, cioè questo Piano dei Servizi inizialmente e concettualmente si esprime come il documento che vuole in qualche modo riordinare la città in base a dei dati di fatto consolidati. Per questo motivo vengono puntualizzati quelli che erano gli obiettivi prefissati dall'atto di indirizzo del Consiglio Comunale n. 25 del 07.06.2005 per il quale questo studio viene finalizzato, a che cosa? In una fase di analisi del territorio al fine di verificare la rispondenza tra gli strumenti attuativi di Piano Regolatore e dei servizi in dotazione alla collettività di Chieti, fissare criteri di individuazione specifica dei servizi esistenti cioè già previsti nel PRG Tintori come localizzazione ma mai riportati nelle mappe di Piano in seguito alla loro realizzazione avvenuta nel corso degli anni, asili, scuole, università ecc., verificare lo standard complessivo rispetto alla popolazione esistente utilizzando un parametro di 18mq/abitante, inferiore a quello utilizzato dal Tintore pari a 24mq ritenuti eccessivi, questi sono alcuni contenuti della relazione. Verificare le aree del territorio Comunale interessate dal Piano Tintori con gli attuali strumenti di pianificazione straordinaria e i vincoli, quindi il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il PAI ecc.: visualizzando quindi i limiti ed i vincoli presenti sul territorio Comunale. La stesura prevedeva anche, quindi sempre quell'atto di indirizzi che prevedeva anche una fase progettuale in cui venivano individuati in modo tassativo ed invariabile le quote, le aree di servizio ritenute indispensabili alla città, arrivando successivamente alla elaborazione della variante al PRG, della disciplina particolareggiate con tavole di zonizzazione. Tutto questo passaggio successivo viene in effetti poi concentrato in un unico documento che è quello che oggi viene posto all'O.d.G. Il presupposto progettuale viene determinato analizzando in primis in forma critica ed analitica il Piano Tintori del 1974, per lo stesso vengono specificatamente espresse numerose perplessità nella modalità attuative dello stesso PRG, che da un lato presentava un ampio sovradimensionamento in quanto dimensionato per una capacità insediabile di 86.112 abitanti e dall'altra l'incapacità dello stesso strumento a tutelare e salvaguardare i vincoli in esso contenuti; cioè data la vetustà dello stesso strumento nel corso degli anni non si è potuto attuare una gran parte di fase espropriativa per il reperimento degli standard, e conseguentemente per effetto delle decadenze dei vincoli si è aperto nel corso degli anni un notevole contenzioso amministrativo derivante dalle richieste avanzate di riqualificazione di numerosi cittadini. Questo è uno degli altri fili conduttori di questo Piano, poiché secondo le ipotesi espresse le rideterminazioni attuate dai Commissari ad

acta nominati dalla Provincia di Chieti, oltre a quelle che erano ancora da definire, avrebbero indissolubilmente disgregato il tessuto urbano con una impossibilità oggettiva a reperire gli standard. Queste sono tracce della relazione. Nello stesso documento di relazione nell'evidenziare che il Piano Tintori prevedeva una capacità di abitanti insediabili pari a 88.112, si pone in raffronto una cosiddetta "modifica demografica" che evidenzia come nel 1961 gli abitanti di Chieti erano di 45.369, nell'ultimo censimento del 2005 la popolazione è di 55.791 abitanti. Quindi il Piano Tintori anche se sovradimensionato comunque traccia una linea guida anche per l'attuale pianificazione, stabilendo un dimensionamento finale per 88.119 abitanti. Nessuno considera, ed è evidente in tutta la stesura, che in ben 35 anni si è avuto un incremento di popolazione della città di Chieti solo di poco più di 10 mila unità e nessuno, quindi, considera l'eventualità che secondo il presente Piano di variante si dovrebbe avere un incremento demografico immediato di 33 mila abitanti. Giustificare i nuovi grossi insediamenti volumetrici, ad esempio quelli già approvati con il Villaggio dei Giochi e con la perequazione ad esso collegata, come una necessità di rispettare gli standard già dettati dal Piano Tintori, altera una necessità che non è dettata al momento da una effettiva esigenza e il riscontro demografico della città, in quanto per arrivare al numero di abitanti previsto dal Piano Tintori nel 1974 e riconfermato nel presente Piano di Servizi ci vorrebbe, secondo la logica già documentata esistono appunto i censimenti, oltre 90 anni non tenendo conto del calo demografico dell'innalzamento dell'indice di mortalità ed altri innumerevoli fattori che attualmente incidono sulla non crescita della popolazione. Nessuna delle varie considerazioni urbanistiche evidenzia il carattere più logico e semplice di tutta l'operazione, cioè quella di effettuare una verifica degli standard urbanistici esistenti, avendo come prospettiva ed obiettivo una città futura di 66 mila abitanti, di oltre 10 mila in più degli attuali da raggiungere presumibilmente nei prossimi 10 anni. Quindi una necessità effettiva di standard velata e contorta nelle attuali mire edificatorie che esercita il potere sulla cittadinanza, lasciando invariate le previsioni di popolazione, in modo tale che occorrono più standard per il soddisfacimento edificatorio dettato da questa Amministrazione, più standard subito uguale più cubature realizzabili subito, vedi Villaggio Giochi e perequazioni. Altro punto interrogativo è dato dalla indicazione analitica del territorio effettuato dallo studio preliminare e dai risultati presenti nel Piano dei Servizi dell'attuale Amministrazione. La stessa effettua una analitica ricognizione delle volumetrie esistenti nei PEP attuati e Piani particolareggiati attuati dimostrando che negli stessi sono presenti i residuali volumetrie già indirizzate nel Villaggio Giochi. L'analisi non tiene conto dell'effettivo edificato dell'intero territorio Comunale demandato questo oneroso compito alla stesura del successivo PRG; cioè non si tiene conto dei volumi acquisiti nella città di Chieti nella altre aree nel corso di ben 33 anni, oltre che non si tiene conto e io questo l'avevo già segnalato in precedenza delle ben 21 mila circa pratiche di condono edilizio presentato dal 1985 al 2004 con il succedersi di ben 3 Leggi dello Stato sul condono edilizio. Se ciò fosse avvenuto si dimostra ampiamente che il territorio edificato Comunale presenta già notevoli e

visibili squilibri di standard e quindi la città dev'essere rimodulata secondo le sue effettive esigenze. A questo punto, sempre ai fini di creare ordine nella città, si introduce la modalità compensativa e perequativa quale strumento di attuazione; in parole povere il territorio non ha più edificabilità legata alle aree omogenee come definite dal Piano Tintori, bensì viene introdotto un indice territoriale di base con il presupposto che lo stesso sia reso necessario per alcune macro zone, facendo esplicito riferimento a quella ricomprendente il Villaggio Giochi che diventa così il filo conduttore. S'introduce altresì il concetto di indice di scambio che serve di fatto a sostituire gli altri oneri per la Pubblica Amministrazione derivanti da espropriazioni di aree destinate a coperture di standard, urbanizzazioni primarie e secondarie. L'indice di scambio comporta inevitabilmente una premialità per quelle aree più estese e per quei cittadini che vogliono riunirsi in Consorzi, definito come premialità di aggregazione. L'indice di scambio comporta nel caso in cui l'Amministrazione persegue il fine pubblico senza esproprio di indennizzo una premialità per il cedente, possessore di altri terreni sul territorio Comunale pari al triplo e spesso in valori volumetrici della potenzialità edificatoria del terreno ceduto. La variante specifica macro zona 1 adottata con Delibera di Consiglio Comunale 157 e 158 del 13.12.2005 comprendente il Villaggio Giochi, ha comportato con largo anticipo un necessitato recupero volumetrico sull'intero territorio Comunale ed in particolare sui Piani particolareggiati rimasti inattuati che di fatto vengono annullati, prima Villa Ciarciallini e Villa Cisterna, con motivazioni d'urgenza. Questa era stata la motivazione, al fine di garantire coerenza urbanistica alle previsioni di ricettività ed ospitalità connesse ai Giochi del Mediterraneo 2009, che ad oggi non si sa se si faranno o meno. Di fatto questo strumento attuativo limitato a quella zona diviene il faro ispiratore di tutta la pianificazione territoriale su di esso inteso come il fulcro ruota nei criteri di dimensionamento e di applicazione dei meccanismi di perequazione per le macro zone, cosiddette rinunciabili, ovvero che hanno una grande importanza strategica secondo il punto di vista di questa Amministrazione. Questo criterio diviene vincolante per l'intero territorio Comunale e per tutte quelle aree che sono ricomprese nella trattazione della variante specifica. Diversamente per l'area macro zona 1 è già stato tutto determinato, per cui nell'ipotesi che si realizzi il Villaggio o si persegue il fine estensione del campus con i suoi servizi, i soggetti realizzatori godono già da adesso giuridicamente di una potenzialità perequativa sull'intero territorio Comunale. Altra soluzione proposta è riservata a poli funzionali per i servizi individuali della Villa Comunale intesa come struttura museale che inglobi al suo interno, nell'ex Ospedale Militare, la Biblioteca e una Facoltà Universitaria in materia di beni culturali e ambientali; differentemente la programmazione di questa Amministrazione è totalmente contrastante in quanto con circa 2 milioni di Euro già programmati per la (parola non chiara) dell'intera Villa Comunale in disaccordo a sua volta con le due progettazioni in itinere di realizzazione all'interno della stessa Villa Comunale di due grandi parcheggi interrati dei quali uno posto al di sotto della Fontana Cascella con accesso da via della Liberazione, l'altro nella parte retrostante il Museo Nazionale con

ingresso da via Ricci. Altra zona di rilievo è la zona stadio di S. Filomena che prevede la realizzazione di attività di interesse anche sovracomunale mediante un ventaglio di funzioni la cui articolazione sia finalizzata a garantire forme di gestione autonoma ed economicamente auto sufficienti, cosa vuol dire? Si intende stadio con annessa balera? Attrezzature sportive con il limitrofo casinò? Le società per azioni, secondo interessi sovracomunali, servono per i propri servizi pubblici nonché per gestire attività e realizzare opere di rilevante interesse sovracomunale. Il Comune in concorso con altri soggetti pubblici o privati può costituire società per azioni. Altra zona è l'Ospedale S. Camillo per il quale si finalizza un ruolo strategico assegnato al recupero, potenziamento dell'edificato oggi destinato all'Ospedale mediante una nuova specializzazione delle funzioni connessi all'esistenza struttura delle ASL, tesi contrastante con quanto dichiarato più volte dall'attuale Manager ASL che di fatto vuole cedere la struttura. Altro aspetto caratterizzante è la previsione di ben 20 parcheggi dei quali 3 in edifici, 8 in strutture interrato e 9 di superficie a raso, alcuni parcheggi sono immotivati e in alcuni casi danneggiano notevolmente il carattere storico e il principio di conservazione e tutela del centro storico. Il Piano dei Servizi, secondo quanto prospettato in linea generale dall'Amministrazione, non deve essere inteso come una variante di PRG quale strumento attuativo immediato; allora perché nello stesso Piano di Servizi vengono sottoposte ad approvazione ben 29 macro zone dotate di una vera e propria norma tecnica di attuazione e ben 37 micro zone dotate di una vera e propria norma tecnica di attuazione, incidenti su centinaia di ettari di territorio Comunale. Quando si sostiene che il documento consegnato informalmente ai Consiglieri Comunali il 16 marzo, questo mi riferisco al Capogruppo della Margherita Dott. Bucci, in questo documento c'erano 84 aree definite con estensione e particelle con i relativi titolari, in questo strumento urbanistico non sono individuate le particelle, non sono individuati i titolari e le aree sono diventate oltre 100, tra cui un'area veramente fuori luogo che è quella rideterminata per quanto riguarda il Villaggio del Fanciullo disposto all'esterno della città di Chieti nella zona di S. Salvatore, dove mi risulta che il 26 giugno, quindi in data successiva a questa istanza, è stata presentata da una certa Fondazione "Salvezza Onlus" una richiesta di rideterminazione. Questa richiesta di rideterminazione era prevista per attività di tipo ricreativo-sociale su quest'area. Quest'area a adesso viene proposta con una possibilità edificatoria, tra l'altro travisando tutto questo sulla relazione perché sulla relazione non sta scritto che questa era un'area vincolata e per cui è stato presentato un progetto, una richiesta il 26 giugno. Quindi il mandato reso noto a questo Consiglio e dato all'Assessore all'Urbanistica e all'Ufficio Tecnico è andato oltre perché oltre ci sono altre zone. Questa era la partecipazione che richiedevamo perché se c'era partecipazione, se c'era conoscenza questi scempi non avvenivano. Noi andiamo a pianificare vigne e uliveti, non andiamo a pianificare zone degradate come segnato sulla relazione, questa è la fotogrammetria di Google. Dopodiché sarebbero venuti fuori gli errori più piccoli, meno importanti come definiti prima della mancanza del

volume del Megalò, ma venivano fuori anche queste altre cose! Questo è un vincolo preordinato all'esproprio perché quest'area, la n. 29 macro zona, è un'area destinata a parco pubblico attrezzato.

Il parco pubblico attrezzato prevede la realizzazione giustamente di un parco pubblico fornito di poltroncine, di sedie, di alberi questo sta a circa 300 mt, in linea d'aria era il famoso Parco Tematico che versa in totale stato di abbandono. Il problema fondamentale e questo è un atto purtroppo soggetto a ricorso è questo che si deve evitare con quest'atto. Se voi prendete la fotogrammetria qua sopra ci sta il più grosso sfascia carrozze di Chieti; allora perché nella stessa norma come si prevede il premio di aggregazione non viene previsto un premio di delocalizzazione? Ciò che è avvenuto in altri paesi, è stato pianificato in altre zone del territorio Provinciale e Regionale, cioè quell'azienda, quell'industria che inquina, che è incompatibile con il territorio deve andarsene però deve andarsene con un premio di delocalizzazione perché sennò diventa veramente una situazione vincolante e tutto il resto. Poi possono venir fuori altri errori tipo ettari di 1,60 in cui si dice sulla relazione che questa era un'area limitrofa al Piano Particolareggiato del Tricalle, limitrofa ma distante parecchio, e viene 1,65 ettari edificabili si può fare un albergo e si possono fare le case. Questa non stava pure precedentemente. Questa è la partecipazione che noi chiedevamo. Ora che succede? Questo ci è stato negato...

Io chiudo comunque la frase, a questo punto essendo tutto l'assetto del Piano dei Servizi inteso a formalizzare standard, indici, definizioni edificatorie di precise aree, di indirizzi, di programmazione socio-economica vincolanti per l'intero assetto territoriale. Lo stesso dev'essere inteso come un vero e proprio strumento urbanistico e quindi una vera e propria variante al PRG che è stata concepita senza alcun coinvolgimento delle forze politiche contravvenendo, visto che l'Assessore De Cesare ha giustamente citato termini filosofici e termini legati all'igiene edilizia ed urbana, quindi non è stata (parola non chiara) senza alcun tipo di coinvolgimento delle forze politiche, contravvenendo così ad un principio fondamentale della progettazione urbanistica che dev'essere intesa quale mediazione tra Pubblica Amministrazione e i cittadini, nel contempo tra Pubblica Amministrazione e operatori economici, progettisti ecc. che devono contribuire a partecipare per professionalità specifica per il futuro della città. La politica amministrativa in Urbanistica non dev'essere intesa come una mera prevaricazione ed imposizione della Pubblica Amministrazione, bensì nell'attuare la Pubblica Amministrazione deve perseguire fini di partecipazione e salvaguardia della Civitas; Civitas intesa come collettività. In questo documento, che è partito con le buone intenzioni, non si ravvisa e quindi conseguentemente noi come abbiamo fatto stasera per puro senso di responsabilità perché a seguito di questo documento purtroppo avremo un'ondata di osservazioni, ma purtroppo molte si trasformeranno in ricorso perché come ho tentato di spigarvi prima ci sono delle osservazioni che non sono accoglibili, perché prevedono un'ulteriore pianificazione, noi perlomeno il mio gruppo consiliare non esprimerà voto in questa seduta".



PRESIDENTE Di Paolo:

"Grazie Consigliere Colantonio, anche per l'espressione di voto. Chiudiamo la discussione. Un attimo, l'Avv. De Cesare vuole replicare?"

ASS. DE CESARE:

"No, non replico. Costituisce un ampio chiarimento esaustivo al quale non ho nulla da aggiungere. Solo una precisazione per il Villaggio del Fanciullo perché gira questo tam tam che è del tutto infondato, Consigliere Colantonio. Vi chiedo mezzo minuto, tanto avremo modo di parlarne. Il Villaggio del Fanciullo... (Intervento f.m.) scusate un attimo. Il Villaggio del Fanciullo è un'area prevista dal precedente Piano Regolatore come area di interesse generale. Loro hanno lavorato prima sulle richieste di riqualificazione vecchia, le cause ecc. poi si è deciso di estendere a tutto il territorio Comunale individuando tutte le aree con vincolo decaduto...(Intervento f.m.) no, chiedo scusa, no ma noi abbiamo applicato i criteri del Consiglio. Mezzo minuto e concludo. Cioè sia chiaro a tutto il Consiglio e poi lo sarà a tutta la città, tenete presente questo aspetto, tutte le aree destinate a servizi generali dal vigente PRG hanno avuto anche in contrasto con le richieste di qualificazione, hanno avuto tutte lo stesso trattamento, cioè 65% pubblico e 35% privato. Tutti! Lo ricordava prima il Senatore Legnini. Tutti indistintamente, anche contro le richieste fatte dai privati. Quindi i privati non avranno nulla da lamentarsi perché la richiesta di qualificazione che fa un privato è valutabile dalla Pubblica Amministrazione come un impulso; poi la Pubblica Amministrazione c'è il Consiglio Comunale che decide come fare. Quindi siete garantiti integralmente perché il trattamento fatto ai proprietari delle aree per servizi generali è uguale, è lo stesso modello del Villaggio Olimpico".

-A questo punto la presidenza viene riassunta dal Pres. Legnini.-

Il PRESIDENTE Legnini dà atto all'Assemblea che i due emendamenti presentati uno dall'Ass. De Cesare e l'altro dai Gruppi di opposizione, per espressa volontà dei presentatori, sono stati ritirati.

I due documenti ritirati sono del seguente tenore:

.....

Emendamento n. 1

n. 1 – Al capo VI – Altre disposizioni delle N.T.A. dopo *“disposizioni relative al carico urbanistico”*

aggiungere

la seguente altra disposizione:

*“Parametri urbanistici per le aree da attuare di cui alla tabella I – progetto.  
Per le aree da attuare individuate alla tabella I – progetto la capacità insediativa derivante dall'applicazione dell'indice territoriale (IT) è destinata, secondo quanto definito nella Disciplina Specifica, per il 35% all'insediamento di funzioni di tipo residenziale e per il 65% a servizi di interesse pubblico permanente. I suddetti parametri, nelle percentuali sopra indicate, si applicano anche alla superficie territoriale (ST) delle aree da attuare”*

n. 2 – Al capo VII – Disposizioni speciali norme transitorie  
integrare

il titolo nel seguente modo “Disposizioni speciali attuative e norme transitorie”.

n. 3 - Al capo VII – Disposizioni speciali e norme transitorie  
aggiungere

L'art. 7.8 come segue:

“Art. 7.8 – Altre disposizioni

Le disposizioni contenute nei Capi III, IV, V, VI e VII valgono su tutto il territorio comunale”

“””””””””

Emendamento n. 2

1°) Relativo all'Area 01 - relativamente al titolo ,sostituire “Area in corso di attuazione – parco tematico” con “Area attuata – parco tematico” ;

2°) Relativo all'Area 01- relativamente a primo capoverso ,sostituire “ in corso di attuazione” con “attuato” ;

3°) Relativamente al grafico di individuazione della Macrozona 17-Adiacenze esistenti all'Area 01- tenendo conto che il presupposto della formazione dell'intera tavola espletata è “ l'area oggetto di cessione gratuita al patrimonio comunale quale standard del centro commerciale esistente” è obbligatoria, nel caso specifico , la raffigurazione grafica del Centro Commerciale MEGALO’, regolarmente acquisito volumetricamente e dimensionalmente per il soddisfacimento dello specifico standard individuato, anche in considerazione che la conformazione grafica del detto Centro Commerciale è presente su fotogrammetrie facilmente reperibili e sulle vigenti mappe catastali. ....

Il Presidente Legnini cede la parola al Sindaco Ricci.

SINDACO:

“ Buonasera a tutti. Vi ruberò veramente pochi minuti perché ci sono dei momenti, ci sono delle notti in cui è difficile dormire per le preoccupazioni e per i problemi che ci sono in questo Comune, ci sono delle notti in cui come questa è piacevole stare in situazione tale perché credo che oggi, grazie a voi, grazie alla vostra presenza, grazie alla vostra tenacia riusciamo in qualche modo a raggiungere una importante tappa della nostra Amministrazione. Io per questo vorrei solo ringraziare quelli che hanno lavorato a questo progetto. Raramente io ho l'occasione di litigare con l'Assessore De Cesare, però devo dire che forse il momento più delicato del nostro rapporto c'è stato quando abbiamo cercato di dare i tempi di questo Piano dei Servizi e devo dire che con grandissima generosità lui ha scelto ad un certo punto di dedicarsi totalmente alla realizzazione di questo progetto e quindi lo devo ringraziare particolarmente, così come devo ringraziare i tecnici che hanno lavorato a questa situazione. Io ho preso servizio in questo Comune il 21 aprile del 2005 e per 20 giorni non ho avuto Assessori, se ricordate bene. Devo dire che intorno al 15° giorno ho convocato l'Arch. Paolini, forse non lo ricorderà nemmeno, e gli ho chiesto quanti erano i contenziosi che

avevamo che erano simili alle problematiche di Barra - Caracciolo. Lui mi ha portato un pacco di carta che era alta così. Devo dire che quelle sono cose che non fanno dormire di notte perché comunque erano cose importanti, gravi alle quali dovevamo mettere mano al più presto. Oggi giriamo pagina, su questo sono realmente soddisfatto e voglio veramente ringraziare tutti voi perché con la vostra pazienza siete rimasti fino alle 3 del mattino, però credo che probabilmente potrete dire veramente un giorno "io c'ero quando abbiamo fatto questa cosa qui" e credo che sia una soddisfazione che va ascritta a tutti quanti. Ancora grazie sperando di poter realizzare tutto il resto del nostro programma".

-Si dà atto a verbale che sono entrati i cons. Di Paolo 32 e Di Gregorio 33 mentre sono usciti D'Agostino 32, Scurci 31, Di Pasquale 30.-

Il Presidente Legnini pone quindi a votazione elettronica il provvedimento e, all'esito della votazione, dichiara che lo stesso è stato approvato avendo accertato e proclamato le seguenti risultanze:

presenti 30

votanti 21 (i cons. Bevilacqua, Buracchio, Colantonio, D'Ingiullo, De Matteo, Di Primio, Lullo, Mancini, Supino, pur presenti in aula, non partecipano alla votazione)

favorevoli 21 (Bucci, Cerritelli, Chiavaroli, D'Aurelio, D'Orazio, Squicciarini, Di Paolo Di Gregorio, Zappalorto, Di Renzo, Di Tizio, Giammarino, Giancaterino, Iacobitti, Legnini, Marzoli, Miccoli, Raimondi, Ricci, Salvatore, Viani)

-----

**Il Presidente sen. Legnini**, esaurita la trattazione degli argomenti iscritti all'o.d.g., scioglie la seduta.

Sono le ore 2,45 dell'11 novembre 2006.

\_\_\_\_\_

*Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale*

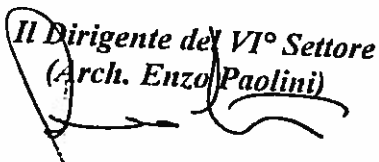
**OGGETTO:** Variante Generale al P.R.G. in tema di Pianificazione delle Aree destinate a servizi e Standard Urbanistico – (Piano dei Servizi). Adozione.-

**PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 – COMMA 1° D.lgs N.ro 267/2000**

*Il Dirigente del VI° Settore Arch. Enzo Paolini, per quanto di competenza, esprime ai sensi dell'art. 49 – 1° Comma – D.lgs n.ro 267/2000, parere favorevole in ordine alla regolarità Tecnica sulla proposta di Delibera in oggetto.-*

Data 23.10.2006

*Il Dirigente del VI° Settore  
(Arch. Enzo Paolini)*




---



---

*Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Capo Ripartizione – Uffici Affari Finanziari, ai sensi dell'Art. 49 – 1° Comma – D.lgs n.ro 267/2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e all'esistenza della prenotazione di impegno di spesa, sull'Atto specificato in oggetto, escluse le valutazioni di ordine prettamente Tecnico ed Amministrativo, comprese quelle sull'avvenuta osservanza delle procedure preliminari richieste da leggi e regolamenti per l'esercizio dell'opera / della fornitura / dell'intervento che sono rimesse al parere del Dirigente del Settore proponente. I dati riportati nella proposta di Delibera, comprese le variazioni del quadro economico dell'opera, rientrano nella responsabilità del Dirigente che ha espresso il parere Tecnico.*

Data \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

---



---

Firmati all'originale

n. 305

Il Presidente  
f.to Legnini

Il V. Presidente vicario  
f.to Di Paolo

Il Segretario Generale  
f.to Di Michele

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per gg. 15 consecutivi: dal 21 novembre al 6 dicembre 2006.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Chieti, 21 novembre 2006

Il Segretario Generale  
*dott. Maurizio Di Michele*



*M. Di Michele*

---

**COMUNE DI CHIETI - Segretario Generale**  
La presente delibera - rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi senza opposizioni - è divenuta esecutiva a tutti gli effetti. Si rassegna per il seguito di competenza al Settore VI

Chieti, il 7.12.2006

L'ISTRUTTORE AMM. VO

*adone-m*