



# CITTA' DI TRICASE

## PROVINCIA DI LECCE

### DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

sessione ordinaria prima convocazione

<b>Atto n. 33</b> <b>Del 25/10/2012</b>	<b>Oggetto: ELENCO BENI IMMOBILI APPROVATO CON DELIBERAZIONE COMMISSARIO PREFETTIZIO N. 12 DEL 17.08.2011 - INTEGRAZIONE.</b>
--	---

L'anno DUEMILADODICI , il giorno VENTICINQUE , del mese di OTTOBRE , alle ore 15.50 nella sala delle adunanze posta nella sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme di legge, nelle persone dei Sigg. Consiglieri:

In ottemperanza all'Art. 49, del D.Leg.vo N. 267 del 18/08/2000, si esprimono i seguenti pareri:	
<u>REGOLARITA' TECNICA</u>	
PARERE	
DATA	
	<b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</b> ING. GUIDO GIRASOLI
<u>REGOLARITA' CONTABILE</u>	
PARERE	FAVOREVOLE
DATA	08/10/2012
	<b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</b> DOTT. D'AVERSA COSIMO

Procedutosi all'appello nominale, risultano:

	Pres.
<b>COPPOLA G. ANTONIO</b>	<b>S</b>
<b>INDINO ROCCO</b>	<b>S</b>
<b>ALFARANO GUERINO</b>	<b>S</b>
<b>ARDITO ANTONIO</b>	<b>N</b>
<b>CHIURI FERNANDO ANTONIO</b>	<b>S</b>
<b>DE MARCO PASQUALE</b>	<b>N</b>
<b>DELL'ABATE NUNZIO</b>	<b>S</b>
<b>FORNARO VINCENZO MARIA</b>	<b>S</b>
<b>FORTE GIANLUIGI</b>	<b>S</b>
<b>GIUDICE TEODORO</b>	<b>S</b>
<b>IANNI ANTONIO</b>	<b>S</b>
<b>MARRA ROCCO</b>	<b>S</b>
<b>NUCCIO ANTONIO</b>	<b>S</b>
<b>SCARASCIA PASQUALE</b>	<b>S</b>
<b>SCARCELLA ANTONIO</b>	<b>S</b>
<b>ZOCCO CARMINE</b>	<b>S</b>
<b>ZOCCO VITO</b>	<b>S</b>

Presenti n.	<b>15</b>	Assenti n.	<b>2</b>
-------------	-----------	------------	----------

Partecipa il Segretario Generale DOTT. GIUSEPPE RIZZO  
E' presente il Vice Segretario Generale del Comune Dott.ssa Maria Rosaria PANICO  
Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Sig. INDINO ROCCO nella qualità di Presidente del Consiglio Comunale assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Premesso che** l'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, nr. 112, recante: “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”, convertito, con modificazioni, dalla legge 06 agosto 2008, nr. 133, il quale al comma 01 prevede che “Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti Locali, ciascun ente, con deliberazione dell'organo di governo, individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione”;
  
- **Preso atto** della sentenza della Corte Costituzionale 30 dicembre 2009, n. 340 che ha dichiarato la parziale illegittimità costituzionale del comma 2 del citato art. 58, sicchè dalla declaratoria di illegittimità costituzionale resta esclusa la proposizione iniziale del comma 2, secondo la quale “L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica”;
  
- **Atteso che** i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 01 dell'art. 58 del D.L. nr. 112/2008 possono essere:
  - Ø venduti;
  - Ø concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
  - Ø affidati in concessione a terzi ai sensi dell'art. 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 15 aprile 2008, nr. 163;
  - Ø conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art. 04 e seguenti del D.L. 25 settembre 2001, nr. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, nr. 410;
  
- **Dato atto** che la predetta, recentissima normativa, mediante notevoli semplificazioni operative, persegue l'obiettivo di procedere al riordino ed alla valorizzazione del patrimonio degli enti in un'ottica non conservativa e statica dello stesso, ma quale assetto strategico – dinamico della gestione finanziaria sia corrente che d'investimento;
  
- **Ritenuto** di aggiornare il piano già approvato ed esecutivo in forza degli atti C.C. n. 27 del 25/05/2009, n° 23 del 26/05/2010 e n° 35 del 21/10/2010, C.S. n° 12 del 17.08.2011, n° 107 del 15.12.2011 e n° 73 del 05.04.2012 con riferimento al triennio 2010-2012 con l'inserimento dell'immobile di seguito indicato:

Scuola Materna in Lucugnano insistente sul terreno identificato in catasto al foglio 35 p.lle 348, 359, 357, 276, 277;

e stralciando i seguenti immobili:

- a) immobile identificato in catasto al foglio 31 p.lla 482 di mq. 2048 terreno edificabile (zona B) sito in via Micetti;
- b) fabbricato rurale di vecchissima costruzione tipo "liama" realizzato con tecniche costruttive in pietrame a secco insistente sulla p.lla 865 del foglio 7;

– **Ritenuto**, inoltre, di adottare le seguenti modifiche e, quindi, di individuare l'immobile da aggiungere in elenco come non strumentale all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e di dar corso alla valorizzazione dello stesso in applicazione della normativa di cui all'art. 58 D.L. nr. 112/2008 convertito dalla L. nr. 133/2008;

**Visti** gli allegati pareri ex art. 49 D.Lgs. 267/2000;

**Visto** l'art. 58 del D.L. 112/2008;

**Visto** il D.Lgs. 267/2000;

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

- 1) Per le ragioni espresse in narrativa ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 58, comma 1, del D.L. n.112/2008, apportare le seguenti variazioni al piano già approvato ed esecutivo in forza degli atti C.C. n. 27 del 25/05/2009, n° 23 del 26/05/2010 e n° 35 del 21/10/2010, C.S. n° 12 del 17.08.2011, n° 107 del 15.12.2011 e n° 73 del 05.04.2012, con riferimento al triennio 2010-2012:

**Il piano è integrato con la previsione di vendita del seguente immobile:**

Scuola Materna in Lucugnano insistente sul terreno identificato in catasto al foglio 35 p.lle 348, 359, 357, 276, 277;

**dal piano sono stralciati i seguenti immobili:**

- a) immobile identificato in catasto al foglio 31 p.lla 482 di mq. 2048 terreno edificabile (zona B) sito in via Micetti;
  - b) fabbricato rurale di vecchissima costruzione tipo "liama" realizzato con tecniche costruttive in pietrame a secco insistente sulla p.lla 865 del foglio 7;
- 2) Destinare i proventi derivanti dell'alienazione degli immobili di cui all'elenco precedente per le seguenti finalità in ordine di priorità:
    - ripiano debiti fuori bilancio derivanti da sentenze passate in giudicato;
    - adeguamento alle norme antisismiche della caserma dei carabinieri;
    - rifacimento manto stradale alle strade urbane interne.
  - 3) Conferire incarico all'Ing. Guido Girasoli, ai sensi dell'art. 92 del D. L.vo n° 163/2006, perchè provveda all'identificazione puntuale del bene da porre in vendita, alla valutazione del prezzo da porre a base d'asta, alla predisposizione del bando di gara ed in genere a tutto quanto necessario per dare concreta attuazione al presente deliberato;
  - 4) Demandare al settore finanza e bilancio la programmazione dei flussi in rapporto al patto di stabilità interno ed il necessario adeguamento degli strumenti di

## COMUNE DI TRICASE

### CONSIGLIO COMUNALE DEL 25 OTTOBRE 2012

#### PUNTO 11 O.D.G.

ELENCO BENI IMMOBILI APPROVATO CON DELIBERAZIONE COMMISSARIO PREFETTIZIO NUMERO 12 DEL 17 AGOSTO 2011 – INTEGRAZIONE.

PRESIDENTE – Prego consigliere Alfarano.

CONSIGLIERE ALFARANO - Con i lavori che si sono svolti nella prima commissione consiliare in data 9 ottobre 2012 è stata presa in esame l'integrazione e la variazione dell'elenco dei beni da alienare dal patrimonio immobiliare comunale. Premesso che l'Art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, cita: le disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria, convertito con modificazioni della legge 6 agosto 2008, n. 133, la quale al comma 1 prevede che per le Province, i Comuni e altri enti locali ciascun ente con deliberazione dell'organo di governo individua redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione, ovvero di dismissione.

Per le ragioni espresso dal suddetto articolo di legge proponiamo di apportare le seguenti variazioni per aggiornare il piano già approvato e esecutivo in forza degli atti del Consiglio comunale numero 27 del 25 maggio 2009, numero 23 del 26 maggio 2010, numero 35 del 21 ottobre 2010 e del commissario straordinario numero 12 del 17 agosto 2011, numero 107 del 15 dicembre 2011 e numero 73 del 5 aprile 2012, con riferimento al triennio 2010 – 2012.

Pertanto, proponiamo la variazione dell'elenco con la previsione di vendita della scuola materna in Lucugnano, insistente sul terreno identificato in catasto al foglio 35, alle particelle 348, 359, 357, 276, 277. Dal piano, inoltre, saranno stralciati gli immobili identificati al catasto al foglio 31, particella 482, di metri quadri 2.048 con terreno edificabile zona b sito in Via Micetti e del fabbricato rurale di vecchissima costruzione realizzato con tecniche costruttive di pietrame a secco esistente sulla particella 865 del foglio 7.

La destinazione dei proventi derivati dall'alienazione degli immobili sarà destinata in ordine di priorità. A ripiano debiti fuori bilancio derivati dalle sentenze passate in giudicato, adeguamento alle norme antisismiche della caserma dei Carabinieri, al rifacimento manto stradale alle strade urbane interne. Sarà conferito incarico all'ingegnere Girasoli ai sensi dell'Art. 92 del Decreto Legislativo n. 163/2006 perché provveda all'identificazione puntuale del bene da porre in vendita alla valutazione

del prezzo da porre a base d'asta, alla predisposizione del bando di gara e in genere a tutto quanto necessario per dare concreta attuazione a quanto sarà deliberato.

Sarà demandato al settore finanza e bilancio la programmazione dei flussi in rapporto al patto di stabilità interno e il necessario adeguamento degli strumenti di programmazione economico finanziario.

PRESIDENTE – Prego consigliere Forte.

CONSIGLIERE FORTE - In merito a questo punto dobbiamo esprimere un aspetto un po' critico sulla vicenda, perché pensiamo che la questione che riguarda gli immobili, quindi eventuali integrazioni in elenchi di immobili alienabili e quant'altro, sempre tornando al famoso discorso, visto che oggi l'argomento sembra quasi fosse stato monotematico, io credo che anche questo debba essere discusso con tutte le precauzioni del caso in Consiglio comunale. È quello che stiamo facendo, però mi riferisco anche in un contesto un po' più ampio, perché andare a discutere la singola operazione di quello che sarà uno spostamento di questo immobile nell'elenco dei beni alienabili, a mio avviso, non è tanto corretto. Ma non parlo di vizio di forma, sia chiaro. Io la pongo dal punto di vista politico la questione e dico: non sarebbe più opportuno andare a fare un ragionamento su tutti gli immobili in possesso del Comune, dell'amministrazione comunale, e capire quali possono rientrare in un discorso che riguarda l'alienabilità e quali potrebbero, per usi diversi, tornarci comodo? Altrimenti sembra come se fosse un po' una sorta di ricorso per necessità economiche a una vendita che in realtà serve per tutt'altre cose. Per carità, il ripiano di debiti fuori bilancio, adeguamento delle norme antisismiche sono tutte cose... A parte il ripiano del debito fuori bilancio che non condividiamo, l'abbiamo già manifestato in diverse situazioni. Io credo che vederla in una situazione di più ampio raggio non sarebbe poi così malvagio, capire quali sono gli immobili che non rientrano più nei nostri piani dopo una seria discussione e un serio confronto... Anche perché ci sono degli immobili che ci lasciamo che credo portano solo oneri per il Comune. Potrebbe essere l'occasione giusta per valutare se è il caso di continuare a tenerli o optare per un'eventuale cessione o vendita. E dopo di che, con i proventi di questi immobili decidere in che modo impiegare queste risorse. Tutto qua.

Non condividiamo questa azione un po' estemporanea legata al singolo immobile. Grazie.

CONSIGLIERE ALFARANO - Voglio dire al consigliere Forte che stiamo già provvedendo alla stesura di un elenco dettagliato di tutti i beni che saranno messi in vendita o ceduti. Ci sono delle priorità di bilancio che ci indicano di vendere qualche bene perché il patto di stabilità la legge ce lo impone. Non possiamo fare diversamente e approvare in tempi brevi l'attuazione della variazione di tale elenco.

PRESIDENTE – Prego consigliere Dell'Abate.

CONSIGLIERE DELL'ABATE - L'argomento è molto importante e forse non è stato abbastanza sviscerato in commissione. Innanzitutto la legge finanziaria del 2009 individua tra gli immobili da inserire nel piano di alienazione “quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali” suscettibili di valorizzazione. Da questo dato occorre partire.

Premesso che concordo su quanto ha detto il consigliere Forte, in commissione avevo anche suggerito questo indirizzo. Mi auguro che si proceda su questo percorso in forma coordinata e complessiva, sempre alla luce di quelli che sono gli obiettivi programmatici dell'amministrazione, in modo da verificare quali immobili siano o meno funzionali al raggiungimento di detti obiettivi. Questo in maniera che si rediga un piano unitario. Non è che deve essere per forza unico, però

certamente non frammentato, a tentoni.

Scendiamo nel particolare della proposta. Nulla questo, piena condivisione sulla esclusione del terreno annesso all'immobile di Via Micetti. Avremmo operato ugualmente per il noto progetto che è partito dalla precedente amministrazione e che si sta portando a compimento, quindi usufruendo di quel terreno che sarebbe l'ex campetto di palla canestro.

Del fabbricato rurale di Depressa qui soccorre di nuovo la normativa, cioè come vogliamo valorizzare l'immobile che sicuramente potrebbe rappresentare un ottimo attrattore d'ingresso per la frazione. Ecco la scelta strategica su cosa puntare. Se non si raggiunge un'intesa in tempi rapidi, a quel punto convergo che si alieni e si monetizzi e si affidi al privato l'utilizzo di quel determinato bene.

Per l'immobile di Lucugnano si apre un capitolo lungo. Qui altri per noi hanno impresso la polarizzazione, un'idea a questo immobile. Il commissario Aprea. Quale è stata l'idea? Struttura per l'accoglienza di immigrati extra comunitari per intercettare attraverso la partecipazione al Pon sicurezza per lo sviluppo obiettivo convergenza 2007 - 2013, un finanziamento di 350.000 euro per la completa ristrutturazione, rifunzionalizzazione dell'immobile e dell'area circostante.

Ora, sulla bontà dell'idea possiamo discutere. Personalmente di primo acchito mi lascia un po' perplesso. Gli immigrati a Lucugnano, non vorrei essere frainteso, però è chiaro che la prima naturale sensazione è quello di dire: creiamo una struttura per gli immigrati, dovrebbero venire gli immigrati.

Poi per avere chiaro il quadro della situazione, soprattutto l'ottica da cui si è posto il commissario, ho letto e riletto diverse volte il progetto. Quella prima sensazione che ho avuto si è attenuata alla luce delle risorse di cui il complesso immobiliare nella sua interezza andrebbe a usufruire. Non solo con il finanziamento in oggetto, ma anche con tutti i finanziamenti che nella nuova veste potrebbe intercettare. Alcuni sono già previsti e presenti nel bilancio dell'ambito di zona e altri, con ingenti risorse, attraverso il finanziamento comunitario del Por Puglia asse terzo inclusione sociale per la qualità della vita e l'attrattività territoriale e la linea 3.3. Poi ci sono anche i sostegni ministeriali per i servizi di accoglienza, assistenza e formazione che danno una certa somma a persona. È emerso, sempre dalla lettura del progetto, un altro indotto che si va a creare attraverso la ristorazione, tutti i servizi connessi, idraulico, impiantista, ma anche l'artigiano, il Bar, ristorante, la trattoria. Tutto quello che si metterebbe in moto, da una parte prettamente commerciale e produttiva, senza considerare l'altro aspetto che è il mondo dell'assistenzialismo. Andrete a immaginare i vari mediatori culturali, psicologi, insegnanti, assistenti sociali, diverso personale che per questa gestione verrebbe a essere impegnato.

Poi c'è un altro dato. Questo lo avevo già appurato, perché ogni progetto ha una sua durata nel tempo, che è quello dell'impegno che ci siamo assunti a questa specifica destinazione che è quella dei cinque anni, cioè un limite temporale dei cinque anni, in cui il Comune in questi cinque anni si impegna a mantenere questa destinazione. Capirete che dopo i cinque anni, a prescindere da quello che si voglia fare, rimane un bene completamente nuovo e funzionale.

Qui ci aggiungo una cosa che ho tratto dall'esposizione, dalla premessa del progetto, ma che mi era sorta spontanea. A pochi metri c'è un angolo di questo stabile che quasi entra nella zona sterrata che sarà la futura collocazione della struttura sportiva. Una struttura che andrebbe a creare... anche quella finalizzata per il rispetto delle regole e per favorire la diffusione di comportamenti orientati al rispetto dei sistemi valoriali. Si andrebbe veramente a creare un polo della legalità, dell'aggregazione, dell'inclusione sociale. Io ho visto che nelle sue linee programmatiche, Sindaco, questo è una concreta applicazione di quello che lei dice a proposito dell'equità sociale. Tutte finalità che si condividono e che in questo frangente sarebbero una piena applicazione.

Tra l'altro andiamo a incidere su una zona degradata, con la presenza di un plesso scolastico. L'alternativa è la vendita, quindi la perdita di questa chance. Non sappiamo neppure alla fine che

destinazione verrà data a questa struttura dal futuro acquirente, quindi come si sposterà nell'ambito di questa zona, di questo aspetto territoriale della frazione, con la presenza del plesso scolastico e della struttura sportiva.

È chiaro che l'inserimento nel piano di alienazione fa decadere una delle condizioni, cioè la disponibilità del bene, perché tra i documenti presentati dal commissario c'è quello di essere nella piena disponibilità del bene. La prima cosa che dovremo fare domani è quella di comunicare immediatamente alla Prefettura che gestisce il tramite con il Ministero di comunicare il venir meno del...

Qualcuno chiederà a che punto sia l'istruttoria ministeriale del finanziamento. Questa è la stessa domanda che ho rivolto al Presidente della commissione. E poi mi ha risposto il Presidente del Consiglio che era presente, assicurandoci che da notizie assunte presso la Prefettura l'immobile è escluso dal finanziamento. Non è per mancanza di fiducia nei suoi confronti, ma è nella mia indole, che quando mi devo interessare di qualcosa vado a vagliare ogni aspetto del procedimento, quindi mi sono preso la briga di consultare il fascicolo. Nel fascicolo non solo non c'è nessuna nota che va per l'esclusione, ma, anzi, ho accertato che l'istruttoria è andata avanti con due attività laboratoriali. È una specie di comitato tecnico in cui si affina il progetto. Una datata 25 novembre e una 17 ottobre, dove testualmente si legge: tale elaborato progettuale è oggetto di esame in sede di riunione e coordinamento delle forze di polizia, nel corso della quale, preso atto delle esigenze evidenziate dal Comune di Tricase, si è espresso parere favorevole sulla coerenza e proposta progettuale rispetto alle esigenze di sicurezza e legalità del territorio secondo la procedura indicata nelle linee guida ai fini della realizzazione del progetto in argomento. Il comitato in tale sede ha, altresì, ritenuto la progettualità rispondente a esigenze prioritarie del territorio della Provincia, in considerazione dell'area di intervento sulla costa adriatica, frequentemente interessata da sbarchi di emigranti e quindi connotata da forti esigenze di accoglienza solo in minima parte soddisfatta dal centro permanente di Otranto. E un'altra del 25 novembre 2011 con cui si invitava il Comune a riformulare il progetto secondo le indicazioni emerse nei laboratori.

Devo dire che i Comuni in provincia a essere in gara sono sei. Io ho anche appreso delle notizie ufficiose dalla Prefettura che non voglio esporre perché non sono documentate, però posso dire che sono un po' positive. C'è un documento, una circolare ai Prefetti delle Regioni interessate a queste misure di finanziamento, con cui si dice che le risorse per tali tipi di interventi sono aumentate. Si invita la Prefettura a incentivarle e a segnalare quelle più virtuose.

Io non so cosa pensiate voi, il Sindaco, i lucugnesi, ma toglierci questa possibilità è un impegno di responsabilità. Sarebbe il caso di riflettere, magari anche convocando un forum nella frazione per ascoltare quale potrebbe essere l'intendimento della comunità.

**PRESIDENTE** – Prego consigliere Zocco.

**CONSIGLIERE ZOCCO CARMINE** – Sono stato contento di aver ceduto il turno al consigliere Dell'Abate perché ho avuto più chiara tutta la vicenda, ma mi sono sorti altri interrogativi rispetto ai beni di cui parlavo in precedenza. La domanda la devo porre direttamente al Presidente, siamo stati esclusi o no da questo finanziamento? In base a questo che mi dirai, Sindaco, rinvio subito alcune considerazioni.

**SINDACO** - Vi chiedo scusa, qui ci ritroviamo nell'ambito delle ipotesi. Il piano formale a oggi è che noi non possiamo godere dei previsti e assegnati finanziamenti per due interventi del Pon sicurezza, che sono uno quello di Lucugnano e l'altro quello della zona Puzzu, entrambi non perché l'istruttoria non fosse stata favorevole nel primo e nel secondo caso, ma perché c'erano dei vizi alla base. Nel primo caso di Lucugnano non vi era il titolo di proprietà. Non si può avere il

finanziamento per l'utilizzazione di quell'immobile se non si può dimostrare la proprietà dell'immobile nel suo complesso.

Il problema quale è stato? Il problema è che manca il presupposto originario, tutto quello che ha detto il consigliere Dell'Abate è vero ma non teneva conto di come stavano le cose. Quei terreni su cui sorge il fabbricato risultavano ancora intestati a Alfarano e Agostiniello. Gli originali proprietari, perché da quando era stata espropriata l'area per realizzare la scuola... Non vorrei sbagliare, ma mi pare che la scuola media Giovanni Pascoli sia ancora su proprietà Caputo. La mancanza del titolo di proprietà comporta l'esclusione dal beneficio.

In riunione promossa in Provincia di Lecce mi ha chiamato il Prefetto all'epoca per dirmi: Sindaco, si stanno perdendo i finanziamenti per Lucugnano, quali problemi ci sono? Sono andato e ho detto: il problema è questo, non c'è il titolo di proprietà, non avrà più possibilità di avere quel finanziamento, rimane in sospeso la zona Puzzu per la quale abbiamo un po' di tempo. La dottoressa Mariano aveva detto che sarebbe rimasta salva quella ipotesi della zona Puzzu se avessimo fatto in tempo. In quel mentre era arrivato il dottore Aprea che aveva detto: non c'è la proprietà, quello di Lucugnano non riuscirete a averlo come finanziamento, per quanto riguarda l'altro si potrà tentare di inserirlo nella seconda fase per la revisione dei piani che sono quelli di cui parlava il consigliere Dell'Abate, cioè nella revisione delle disponibilità dei residui di bilancio ci sarà la possibilità di aumentare il fondo, quindi assegnare, ma davano per non possibile l'utilizzazione di Lucugnano. In ogni caso, se non si ha la proprietà quell'immobile non è utilizzabile. Allora abbiamo dato il via a tutte le procedure per regolarizzare il titolo di proprietà e il Segretario è stato uno dei primi incarichi che ha portato avanti il Segretario, insieme agli altri uffici. Siamo arrivati al punto che si è concluso l'iter dell'acquisizione di tutte le firme, di tutti i proprietari. Figuratevi che alcuni di quei proprietari hanno inserito il bene espropriato nell'asse ereditario per non essere sanzionati.

La procedura dal punto di vista proprietario è ormai alle battute finali.

Aver inserito un immobile tra quelli alienabili non significa essere obbligati a vendere. È un'altra cosa. Noi abbiamo inseriti come beni alienabili dei beni che pure erano strumentali e suscettibili di diverse utilizzazioni, come il lotto nella zona industriale. Abbiamo un lotto di 7.500 metri quadrati che è in vendita e nessuno compra. Averli inseriti non significa che noi domani lo dobbiamo vendere. Significa: mettiamoci in condizioni di prudenza, stiamo attenti, perché se per caso non abbiamo il finanziamento siamo pronti per la vendita dell'immobile.

15 giorni fa ho di nuovo riparlato con il capo di gabinetto Aprea per questo problema. Mi ha detto: è molto difficile che voi possiate avere dei finanziamenti. Poi l'ho trovato in occasione di un incontro che abbiamo avuto in Prefettura organizzato dal Prefetto, sempre per la questione della sicurezza, e il dottore Aprea mi ha assicurato che mi avrebbe tenuto presente nel caso della possibilità dell'ulteriore finanziamento che io non ho avuto come assicurazione.

Riguardo alla zona Puzzu siamo nella stessa situazione perché l'immobile che era annesso alla piazza che doveva essere ristrutturato è un immobile che doveva servire come centro di incontro, di ristoro, di circolo ricreativo e risultava ancora di proprietà degli originari proprietari eredi Andrea Rizzo, con i quali abbiamo raggiunto un'intesa, che doveva venire in Consiglio comunale anche quella per una cessione del bene, di quel bene, in vista della realizzazione dell'opera. I proprietari sono pronti a darci la disponibilità del bene, dono all'amministrazione comunale, salvo però poi regolarizzare con una convenzione per l'uso.

Anche quello siamo stati costretti a bloccarlo perché è inutile che noi ci facciamo dare un bene se poi non possiamo garantire alla parte la possibilità di utilizzazione in qualche modo. Allora, quello che noi stiamo facendo oggi è: se quell'immobile può essere finanziato concordo, si tratta di 600.000 euro che vengono messi lì, che si sistemano, si viene fatto tutto, è un'ottima cosa se viene finanziato. Se non viene finanziato, se ci guardiamo intorno, tra tutti gli immobili che abbiamo a disposizione quale possiamo vendere? E allora io vi dico, ci sono dei terreni edificabili, sono stati

messi un'infinità di volte in vendita, non li abbiamo venduti. Il terreno nella zona industriale che è arrivato a 10 euro a metro quadrato non è stato venduto. Gli altri immobili che noi abbiamo a disposizione sono troppo grandi o di valore troppo alto... Perché per esempio avremmo potuto pensare di vendere il Villaggio Arcobaleno di proprietà del Comune di Tricase. Chi lo compra e quanto dovremmo deprezzarlo? Quanto vale? Noi non possiamo cercare o sperare di vendere un immobile grande.

Vice versa, e ecco la soluzione che io voglio proporre, se questi finanziamenti ci sono e sono destinati all'ospitalità dei rifugiati politici, per quale motivo non proporre la ristrutturazione con costi minori e risultati maggiori di un immobile che è certamente nostro come il villaggio Arcobaleno per fare lì una specie di alloggio finanziato per i rifugiati politici, sì, però è al centro di Tricase e ha maggiori possibilità di servire allo scopo. Immaginate domani il villaggio Arcobaleno se non potrebbe essere utilmente destinato a attività per anziani. Non escludo la possibilità di battere per avere il finanziamento, però non posso non valutare l'opportunità di scegliere altra destinazione per quel tipo di finanziamento, se sarà possibile.

Mettiamoci in una situazione di prudenza. Noi diciamo, questo immobile ci mettiamo in condizioni di poterlo vendere se malauguratamente non ci sarà il finanziamento, o se per fortuna il finanziamento possiamo averlo da un'altra parte. Vi immaginate che cosa è un centro per rifugiati politici attaccato a una scuola elementare? Questa è la destinazione, consigliere Dell'Abate. Rifugiati politici, attaccato alla scuola elementare in una zona che è sprovvista di qualunque collegamento.

**PRESIDENTE** – Sono immigrati richiedenti asilo politico.

**SINDACO** – Sono persone che hanno bisogno di aiuto, sostegno, vicinanza umana e servizi. Mandate a Lucignano queste persone non avranno nulla, in più saranno in una situazione loro di disagio, ma immaginate i bambini della scuola materna. Allora, io capisco le vostre perplessità e le condivido da un punto di vista dei soldi. Da un punto di vista della destinazione d'uso ho perplessità e in ogni caso sto proponendo alla Prefettura questa soluzione. Se i soldi ci sono, per piacere, non dateceli per Lucignano, ma per un altro immobile a Tricase.

Stiamo trattando per rientrare in possesso, per esempio, del fabbricato di Via Santo Spirito, destinato alla A.S.L.. Anche qui ci sarebbe una diversa utilizzazione possibile. Vi immaginate a restaurare quello nel centro di Tricase. La nostra deliberazione di stasera non è una deliberazione che significa: basta, abbiamo venduto, non ci importa niente del finanziamento. Diciamo, mettiamoci nelle condizioni di poter vendere perché ci serve questo o altri immobili. Se c'è qualcuno che dice: siamo interessati a comprare mille metri di completamento a 250 euro a metro quadrato noi abbiamo risolto, li vendiamo. Sto parlando di ipotesi e di cosa diversa, lì siamo a diretto contatto.

Se le perplessità del consigliere Scaracia riguardo a questo tipo di utilizzazione ci sono per Tricase, le stesse perplessità per l'uso...

Detto questo, noi non stiamo dicendo “gettiamo dalla finestra le ipotesi di finanziamento”, stiamo soltanto dicendo “mettiamoci nelle condizioni che se ci verrà negato il finanziamento, oppure se il finanziamento non sarà a Lucignano ma da un'altra parte, mettiamoci nelle condizioni di poter vendere questo immobile. Ripeto, abbiamo bisogno per stabilità di bilancio di minimo 250.000 euro per non avere problemi, a meno che sappiamo tutti quale è il patrimonio. Noi non stiamo modificando i beni alienabili, abbiamo tolto solo quello di Depressa e quelli di Via Micetti. Pensate a quale è il patrimonio, noi ogni anno mandiamo l'elenco del patrimonio alienabile, lo conosciamo, ce l'hanno tutti.

Ogni anno si è deliberato, l'ultimo anno con voi abbiamo deliberato l'inclusione di quelli di

Depressa. Li guardiamo, se voi avete notizia della possibilità di vendere qualche altro immobile basta dirlo. Ho finito.

PRESIDENTE – Prego consigliere Forte.

CONSIGLIERE FORTE – In parte mi hai dato ragione perché sono venute fuori con questa discussione un bel po' di informazioni, delle quali noi non eravamo a conoscenza. Con l'occasione ringraziamo pure questa spiegazione che ci hai fatto, Sindaco. Rinnovo il mio invito affrontare in maniera un po' più approfondita questo ragionamento, probabilmente a vederlo nell'insieme che sono a disposizione del Comune, perché si stava intraprendendo un discorso molto interessante.

SINDACO – Disponibile, purché lo facciamo entro massimo i primi giorni di novembre.

PRESIDENTE – Credo che sia oggetto della prima commissione.

SINDACO – Inseriamolo.

CONSIGLIERE FORTE – A questo punto la proposta mia sarebbe quella di fare una sorta di commissione allargata dove possiamo partecipare tutti.

SINDACO – Scusate, se è possibile noi lo inseriamo, lo discutiamo insieme con commissioni allargate. Chiunque abbia proposte da fare dobbiamo, però, fare dei bandi entro il 15 novembre. Ci guardiamo tutti gli immobili che abbiamo a disposizione e serenamente ci diciamo: abbiamo possibilità di vendere la scuola abbandonata da qualche parte?

Noi abbiamo proposto la vendita di 250.000 euro a base d'asta. Perché? Perché se non ci viene finanziato l'immobile è realizzato all'inizio degli anni '80, è rustico, mai utilizzata con necessità di opere di miglioramento, di forti investimenti. In più a Lucugnano dove il mercato immobiliare non è altissimo, non esiste. Se io a Lucugnano riesco a vendere... La possibilità che quell'immobile interessi a più persone c'è. Non è che noi abbiamo detto vendiamo quello... Non è così, abbiamo chiesto in giro. Se c'è qualcuno interessato a comprare a più di 250.000 euro che si faccia avanti. Se invece di vendere Lucugnano si decide di vendere la vecchia scuola di Lucugnano, l'altra, cosa che non vorrei mai fare, se vi viene in mente... Oppure qualcuno che dica che tra gli immobili del Comune ci può essere interesse a questo prezzo da un'altra parte ditelo e facciamolo subito. In mancanza di soluzioni non vedo che questa.

E allora, se lo approviamo ci riuniamo in commissione e diciamo: ragazzi, scegliamo. Mettiamoci però nelle condizioni di poter vendere. Se non ci mettiamo in queste condizioni entro metà novembre tutto questo sforzo è inutile, perché noi dobbiamo avere almeno 120-130.000 euro di liquidità disponibile entro il 31 dicembre. E non è detto che ce la faremo.

PRESIDENTE – Prego consigliere Zocco.

CONSIGLIERE ZOCCO – Prendo la parola per dirvi che rinuncio all'intervento.

PRESIDENTE – Prego consigliere Dell'Abate.

CONSIGLIERE DELL'ABATE - Io vorrei fare una mozione che vale un po' per tutte le commissioni. Se noi arriviamo nelle commissioni senza essere informati o documentati succederà questo. Li si trattava semplicemente di una carta, però qui non si sapeva delle attività laboratoriali e

di quanto si era andato avanti. Non si sapeva dell'esistenza di quella circolare del Prefetto. Non si sapevano tutte le cose che oggi ha riferito lei, Sindaco. Questo non va bene, perché in commissione abbiamo più cognizione di causa. Non so fino a quanto io riesco a fare il certosino, andare a trovare carte. Mi stanco pure qualche volta. Qualcuno spera che mi stanchi troppo presto.

Questa è la mozione che voglio fare a livello generale sui lavori delle commissioni. Lei poi, Sindaco, ha rimesso in gioco diverse tematiche. L'idea progettuale, gli immigrati, i rifugiati etc.. Torniamo sempre a monte. Sono questi gli obiettivi programmatici di un'amministrazione, cioè quello che un'amministrazione vuole fare di un territorio. Se vuole mettere lì una casa per rifugiati, per disabili, anziani, una struttura. In questa sede oggi noi non possiamo andare a discutere se lo inseriamo o no.

Non riesco a capire come si è potuto tecnicamente sottoscrivere una dichiarazione di piena disponibilità del bene non avendone il titolo. Lei ha risposto, Sindaco, in maniera tale da rimandare a quello che ci siamo detti all'inizio.

In questa sede oggi non possiamo dire meglio questo o meglio quest'altro, o lo inseriamo o non lo inseriamo o chiediamo un rinvio. La mia proposta di rinvio è sempre finalizzata a arrivare a una conclusione, ma al di là della comprensibilità dell'idea progettuale noi una chance ce la vogliamo precludere o no? Di questi tempi, Sindaco, 350.000 euro su una struttura non sono pochi. Se è possibile stravolgere il progetto, individuare un altro bene, se ne è capace siamo i primi a venire dietro a lei. Oggi come oggi io personalmente non mi sento di dire: inseriamolo nel piano di alienazione. Questo comporta anche psicologicamente una nostra rinuncia a perseguire il percorso del finanziamento.

La proposta mia è quella di rinviare. Possiamo anche fare un emendamento sugli altri due beni che siamo tutti d'accordo a stralciare dal piano di alienazione che sarebbe Via Micetti e Depressa. Diversamente la mia proposta rimane quella di rinvio.

SINDACO - Scusate, io sono contrario al rinvio per i motivi che ho detto prima. Non è che inserire questo immobile tra i beni da alienare significa che dobbiamo venderlo per forza. Gli immobili di Depressa li abbiamo inseriti due anni fa, quest'anno li abbiamo tolti, non sono stati venduti. La zona edificabile dove verrà il teatro Due Lune era stata inserita come bene vendibile, è stato messo all'asta, non è stato venduto, l'abbiamo tolto. Se non lo inseriamo una cosa è certa, se non ci finanziano noi non facciamo in tempo a vendere. Vogliamo metterci nella condizione con la quale ci impediamo anche l'ultima chance? Sarà nostra cura e nostro impegno... L'impegno a ottenere il finanziamento e spostarlo da un'altra parte sarà massimo. Se io riesco a farlo finanziare da un'altra parte sarò molto contento che questo possa accadere, però se questo non sarà possibile dovrò chiedere all'ufficio ragioneria di inventarci una vendita di altro tipo. Mettiamoci da domani a cercare un altro terreno. Se noi troviamo un bene da vendere domani non ho problemi, non è una mia fissazione. Tra tutti i beni quello che mi pare più vendibile da un'indagine di mercato mi pare che sia quello. Non è necessario vendere per 250.000 euro, a noi basta avere 120-130.000 euro quest'anno.

Vi chiedo un impegno da parte di tutti per cercare di trovare degli immobili da vendere.

PRESIDENTE – Votiamo per il rinvio. Chi è favorevole?

(breve pausa)

CONSIGLIERE DELL'ABATE – Io sono sempre dell'idea che non si può discutere in maniera frettolosa di un'alternativa in questa sede. Nell'elenco dei beni da alienare il commissario, con delibera numero 73, ha inserito diverse aree provenienti da convenzionamento di piani di

lottizzazione di iniziativa privata. Siccome queste vengono inserite nell'elenco di beni immobili, volevo sapere, ma queste aree... Siccome è datata 4 aprile 2012 volevo sapere se erano state...

PRESIDENTE – Dovremmo sistemare anche quella situazione, perché quelle lì sono aree a standard di edizione di lottizzazione che secondo la logica di qualcuno sono state date in eccesso rispetto alla percentuale che spettava all'amministrazione. È tutta da rivedere quella delibera.

CONSIGLIERE DELL'ABATE – Io leggo quello che ho tra le mani e leggo che sono inserite tutte queste particelle in un elenco di beni immobili da alienare con una loro valutazione. Siccome il Sindaco prima ha detto che sono state poste in vendita...

PRESIDENTE – Sono zone destinate a standard.

SINDACO – Non in vendita, zone che sono inserite nell'elenco dei beni potenzialmente alienabili. Si può vendere o non si può vendere, era destinata a scuola. Le scuole per loro destinazione, classificazione, costruzione sono beni inalienabili. Dobbiamo decidere, questo bene possiamo metterlo tra quelli che possiamo essere alienati, sì o no? Lì ci sono tre milioni di euro di potenziali vendite che sono delle potenziali impossibilità di vendere. Procediamo con il voto, non stiamo costruendo niente.

CONSIGLIERE SCARCELLA – Io non capisco perché ci si sta perdendo così tanto tempo, consigliere Dell'Abate, per una cosa che sembra essere un non problema. Teniamo un immobile a Lucugnano, che è stato oggetto di richiesta di finanziamento, oggi stiamo valutando se metterlo in un elenco di immobili alienabili, che non vuol dire che domani l'abbiamo venduto, per non precluderci la possibilità di venderlo successivamente. Non capisco l'ostinazione a non volerlo mettere. Sarà una problematica personale forse, non lo so, però visto che qua ognuno si prende le responsabilità di ciò che dice il Sindaco ha pubblicamente detto che se oggi dovessimo condizionare di inserire questo immobile nell'elenco dei beni alienabili o comunque vendibili e successivamente sarà questo immobile oggetto di finanziamento non ci saranno problemi. Diversamente a finanziamento non ottenuto si prenderà in considerazione l'ipotesi di venderlo e monetizzarlo. Di questo si sta parlando?

PRESIDENTE – Sì. Per il rinvio? Chi è favorevole?

VOTAZIONE  
FAVOREVOLI - 4  
CONTRARI -

PRESIDENTE – Si procede con un la votazione del punto. Chi è favorevole?

VOTAZIONE  
FAVOREVOLI -  
ASTENUTI - 4

SINDACO – Vi chiedo scusa, anche io pensavo che il Consiglio sarebbe durato di meno. Ho fissato degli altri incontri. Non c'è niente di più importante del Consiglio comunale, ma ho preso impegni con altre istituzioni. Il numero legale viene garantito comunque. Vi chiedo scusa. Buon lavoro e buona serata.



**IL PRESIDENTE**

INDINO ROCCO

**IL SEGRETARIO GENERALE**

DOTT. GIUSEPPE RIZZO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Io sottoscritto V. Segretario Generale certifico che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune per la prescritta pubblicazione il \_\_\_\_\_ per rimanervi quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali n. 267 del 18.8.2000

Tricase, li \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Dott.ssa Maria Rosaria PANICO

---

---

**LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA**

- decorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.
- perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267
- 

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

---

---