

**Terzo punto all'O.d.G.- delibera n. 68-**  
**“VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE FINALIZZATA ALLA  
REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA URBANO COMPLESSO AVENTE PER  
OGGETTO: "PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO  
COMMERCIALE IN VARIANTE AL PRG DA PARTE DELLA SOCIETÀ BRICK  
SRL". ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA L.R. N. 18/1983 E  
SS.MM.II.”**

**PRESIDENTE:**

A relazionare sulla proposta di deliberazione è l'Assessore Gianni Mazzocchetti, prego.

**ASS. MAZZOCCHETTI:**

Grazie Presidente.

Variante bis, dopo un anno l'Amministrazione Nugnes al Consiglio di oggi presenta due varianti al PR, due varianti urbanistiche, beh vuol dire che si lavora bene.

Siamo davanti... (Intervento f.m.) si può sempre fare meglio.

Variante parziale al PR vigente finalizzata alla realizzazione del Programma Urbano Complesso, il famoso PUC, avente per oggetto "Progetto per la realizzazione di un edificio commerciale in variante al PR".

Siamo anche qui innanzi ad una variante, però qui parliamo di Piano Urbano Complesso, prima di entrare nel merito anche qui faccio una piccola premessa.

I Piani Urbani Complessi sono a tutti gli effetti una variante urbanistica che naturalmente seguono un iter regolamentato da un apposito Regolamento approvato con delle Delibere comunali.

Il Regolamento dei Piani Urbani Complessi ha subito diverse modifiche in questi anni, l'ultima Delibera è la n. 10 del 7 marzo 2019 che ha approvato questo Regolamento sui Piani Urbani Complessi.

Noi, questa Maggioranza crede molto in questi Piani Urbani Complessi perché sono uno strumento valido, naturalmente grazie a questi Piani Urbani Complessi possiamo davvero dire di fare una rigenerazione urbana, come il nome del mio Assessorato, rigenerazione urbana del territorio andando, grazie sempre agli articoli del Regolamento, a calcolare il vantaggio economico dell'Ente, naturalmente anche grazie ad un organo indipendente che, secondo il Regolamento, è prevista anche la nomina di un nucleo di valutazione indipendente dall'ente che può fare le proprie valutazioni a supporto degli uffici.

Andiamo ad analizzare il caso specifico.

Questo Piano Urbano Complesso riguarda la costruzione della variante per una futura costruzione di un supermercato nella zona di Roseto nord.

Siamo sulla strada nazionale di fronte al Teleco, quel complesso, quel terreno che approvato, adesso siamo in adozione, poi sicuramente se andremo in approvazione quel terreno verrà reso con un supermercato, diventerà una zona commerciale.

Naturalmente è stato un Piano Urbano Complesso che noi abbiamo a maggioranza portato avanti perché è una zona, quella del Borsacchio, una zona nord che si sta sviluppando a livello residenziale, infatti abbiamo adesso approvato precedentemente una variante che va ad incrementare la percentuale di residenziale nella zona, ma necessita di servizi.

Quindi da poco in quella zona è nata una farmacia, 10 giorni fa è stata inaugurata una

farmacia, speriamo che a breve parta anche questa variante per la costruzione di questo supermercato perché diventerà una zona, oltre ad essere residenziale, con la previsione anche di servizi.

Entriamo adesso nello specifico della Delibera, entriamo adesso nel tecnico.

L'iter qual è stato che ha portato a valutare questo Piano Urbano Complesso?

In data 18 novembre 2019 la Società Brick S.r.l. di Monsampolo del Tronto ha inoltrato la proposta preliminare di un progetto per la realizzazione di un edificio commerciale privato, ai sensi del Regolamento vigente dei Piani Urbani Complessi.

Espletata la procedura istruttoria prevista con Deliberazione della Giunta Comunale 224 del 13.09.2021 è stata individuata la valenza pubblica del suddetto progetto e disposta la prosecuzione dell'iter procedurale, di cui al citato Regolamento.

Che in data 17.11.2021 con il prot. 44070, a seguito di quanto suddetto, la predetta Società Brick ha trasmesso al Comune di Roseto degli Abruzzi la proposta definitiva per la realizzazione di un edificio commerciale ai sensi del Programma Urbano Complesso, completa degli elaborati previsti dal Regolamento PUC.

Che, espletata la procedura istruttoria prevista, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 254 del 9 agosto 2022 è stata approvata la proposta definitiva del progetto per la realizzazione di un edificio commerciale privato, ai sensi del Regolamento sempre dei Piani Urbani Complessi presentata dalla Società Brick.

Naturalmente è stata avviata tutta la procedura di Conferenza dei Servizi, soprattutto è stata avviata anche la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, la procedura si è conclusa il 22 settembre 2022 con il parere di non assoggettabilità a VAS.

Cosa prevede il progetto? Quindi ottenuti tutti quanti questi pareri andiamo a vedere cosa prevede questo progetto.

Il progetto di che trattasi consiste nella realizzazione di un edificio commerciale con superficie di 2.180 mq, un'altezza di 4,5 mt e parcheggi come da standard oltre alla sistemazione dell'area con piantumazione, illuminazione e segnaletica in terreni ubicati lungo la SS16, naturalmente in variante al PR vigente perché il PR vigente in quell'area prevede una parte di residenziale per 1.000 metri e parcheggio e verde pubblico per 6.220 metri.

Come già rilevato durante questo iter, la proposta di variante urbanistica in questione rientra pienamente tra i casi di Piano Urbano Complesso ai sensi del relativo Regolamento, in quanto la stessa riguarda un'area sottoposta in larga parte a vincolo espropriativo decaduto.

Che la destinazione d'uso commerciale consiste nella realizzazione di una media struttura di vendita risulta inoltre utile, come ho già detto, nella zona nord del Comune di Roseto degli Abruzzi, a prevalente destinazione residenziale e a ridotta presenza di attività commerciali e servizi.

Il vantaggio, poi spiegherò meglio, il vantaggio previsto della monetizzazione degli standard urbanistici che, unitamente all'importo del vantaggio pubblico di cui al Regolamento dei PUC, costituisce un introito adeguato per le casse dell'Amministrazione Comunale.

Che la variante di che trattasi non comporta effetti significativi sull'ambiente né ricade in aree protette di valenza regionale o nazionale.

Anche qui, la Commissione consiliare permanente Urbanistica e Gestione del territorio si è

espressa sull'approvazione della proposta di variante urbanistica che trattasi nella seduta del 05.10.2022 con esito favorevole da parte di tutti i partecipanti, tranne un astenuto, come si può evincere dal verbale n. 5.

Andiamo a vedere, come ho detto, come ho anticipato prima, alcune considerazioni importanti per quanto riguarda i vantaggi che questo Ente andrà ad ottenere con questo Piano Urbano Complesso, naturalmente è stata nominata, come ho detto prima, secondo il Regolamento dei PUC è stata nominata un'unità di progetto che hanno aggiornato, anche nella relazione che hanno prodotto, le tabelle in base ai valori OMI, naturalmente i valori sono stati aggiornati perché il prezzario è, ahimè, aumentato quindi è stato un aumento anche per quanto riguarda i vantaggi monetari per quanto riguarda questo Ente.

L'area ha una superficie totale di 7.220 mq ed è contraddistinta al foglio 26 particelle 1536, sulla particella 209, attaccato al terreno c'è una particella 209 più a sud, dove insiste un fabbricato in cemento armato allo stato grezzo, regolarmente autorizzato con permesso di costruire.

Detto immobile, lì c'è uno scheletro a fianco a quel terreno, detto immobile sarà demolito al fine di destinare l'area occupata a parcheggi per l'attività da realizzare.

Vado a vedere nello specifico quali sono i vantaggi a livello monetario, perché tale Piano Urbano Complesso prevede le cessioni per l'Ente devono essere 913 mq di verde e 913 mq a parcheggio.

Questo è quello che prevede il Regolamento PUC.

La società ha deciso di non destinare aree, ovvero di non cedere all'ente Comune aree verdi e a parcheggio, ma ha deciso di monetizzare l'Ente.

Nello specifico c'è stato naturalmente il vantaggio che questo Ente Comune andrà a ricevere con l'approvazione, adesso l'adozione ma poi l'approvazione, mi auguro, di questo Piano Urbano Complesso è di 769.554,60 euro.

Di questo importo verranno monetizzati 410.218,57 euro, ovvero versamento di somme monetizzate all'ente in base alla convenzione dei PUC.

La restante parte 359.326,03 quale plusvalore, come vedete negli allegati della Delibera ci sono tutti i calcoli fatti dall'unità di progetto per quanto riguarda il plusvalore, cosa intendiamo per plusvalore?

Questa variante come viene restituita al territorio? Quello che ridà secondo i calcoli fatti dallo schema che trovate nella relazione, l'importo è stato calcolato e la somma è di 359.326 euro.

Questo è il plusvalore che non è tangibile, ma è il plusvalore che l'area aumenta per questo importo, è il valore non tangibile di questa variante.

Quindi concludo dicendo che oltre ai vantaggi, come abbiamo detto di questi PUC che sono degli strumenti straordinari messi a disposizione, la precedente Amministrazione ha fatto un Regolamento ad apposto per questi Piani Urbani Complessi perché, come noi, hanno reputato Piani Urbani Complessi ovvero l'intervento del privato importante per poter rigenerare alcune zone.

Quindi noi accettiamo proposte che vengono naturalmente valutate per questi Piani Urbani Complessi, soprattutto nel Piano Urbano Complesso di cui oggetto oggi della variante, si tratta di un edificio commerciale, la nascita di un futuro supermercato nella zona nord in cui, una zona a vocazione principalmente residenziale necessita di servizi.

Quindi letti tutti queste vantaggi, lo so che purtroppo l'urbanistica ha un po' di numeri che

possono non piacere, invito questo Consiglio ad esprimersi sulla Delibera. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie Assessore.

Ci sono interventi? Consigliere Pavone, prego.

**PAVONE:**

Vediamo che l'Assessore in maniera esaustiva e dettagliata ha già rappresentato di cosa stiamo parlando, però io volevo approfondire ancora alcuni aspetti.

I numeri sono stati dati, io volevo porre l'attenzione in particolare sulla rigenerazione urbana, visto che si chiama "Assessorato alla rigenerazione urbana".

Quell'area adesso è un'area completamente degradata, abbandonata a se stessa da molti anni, degradata, è all'interno, stiamo nella zona non centralissima, ma all'interno della nostra città, quindi sicuramente è un intervento che va comunque a riqualificare una zona importante e molto in vista nella nostra città, perché se si attraversa la città di Roseto ognuno guarda e vede come sta messa quell'area.

Perché sosteniamo in maniera convinta questo intervento?

Qualcuno dice, potrà dire, si dirà su tutto quanto si prendono delle decisioni c'è sempre qualcuno che ci guadagna o ci potrebbe guadagnare, ma questa è la funzione di chi fa impresa, di chi fa l'imprenditore, mi fa piacere che quello che Pavone dice da anni l'ha detto la Meloni, me l'ha fatto notare mia figlia in Parlamento, è l'impresa che fa sviluppo.

Ogni tanto queste citazioni del piccolo Pavone nel Consiglio Comunale, ha detto "papà ma quella ha detto quello che dici sempre tu", ecco evidentemente... (Intervento f.m.) va bè io mo non sono Sottanelli, però la Meloni... (*Sovrapposizione di voci*) quella è la fiducia, quella è la fiducia! Una parola in un contesto che sosteniamo e mi fa piacere ma, ripeto, non perché... (Intervento f.m.) perché è la logica, perché lo sviluppo e la ricchezza lo fa l'impresa non è che mo sia una pensata colossale di Pavone o adesso l'ha detto il Presidente del Consiglio, mi fa piacere che abbia citato Pavone la Presidente Meloni, non me l'aspettavo mai una cosa del genere.

Però ovviamente è una battuta, non voglio passare per presuntuoso, però indubbiamente mi ha fatto piacere perché è un ragionamento che sostengo da quando sto qui in questo Consiglio Comunale e sono tantissimi anni.

È un ragionamento che ha portato anche qualcuno a dire "ma Pavone dice una cosa poi a volte ne vuole fare un'altra, non sono sempre uguali le cose" e chi sta ascoltando sa a chi mi riferisco.

Quindi non sono sempre uguali le cose, qui è evidente basta passare, vedere come sta quell'area, vediamo come sta messa e vediamo come sarà dopo e vediamo adesso quali sono gli interessi anche, che oltre al privato che fa interessi in maniera lecita, perché quella era un'area che ha una destinazione urbanistica multipla di vario genere, che era messa, credo che sia stata venduta in una procedura concorsuale o esecutiva, qualcosa del genere, a cui avevano libero accesso ognuno di noi, ogni imprenditore che aveva una disponibilità monetaria.

Questo lo dico perché mi ero scordato, ma adesso guardando la Consigliera, perché qualcuno sui giornali spesso ogni tanto oramai si parla di Pavone solo in negativo, il giornalista è andato via, dice che ho incassato 1.500.000 di loculi nel 2012 al 2016.

Adesso farò fare i conti, ma stiamo forse  $\frac{1}{4}$ ,  $\frac{1}{5}$  di quello che si dice.

Poi la Consigliera Ciancaione mi attaccò sul reddito di cittadinanza dicendo che ero contro sui giornali un po' di tempo fa... (Intervento f.m.) l'hai fatto lì, non ho avuto occasione perché non ribatto sui giornali, perché non ho un gran bisogno di starci essendo abbastanza noto e popolare in città, non ho la ricerca spasmodica di stare sui giornali, sono loro che mi cercano, a volte rifiuto anche quando non ho notizie interessanti da dare.

Ma anche qui la Meloni l'ha pensata come Pavone, ecco perché forse Pavone l'area naturale mi è più consona sicuramente ad una parte di centro moderato che guarda ad una parte, piuttosto che la parte che guarda a Conte che sta prendendo il sopravvento sull'area del PD, oramai sta diventando Conte il leader dell'area della sinistra ed è una sinistra... (*Sovrapposizione di voci*) guarda, il mio atteggiamento è molto chiaro.

(Intervento f.m.) no, no hanno capito tutto, nella Provincia sto sempre con la stessa parte, dalla stessa parte, sempre dalla stessa parte.

Io ho solo detto che non sto col populismo di sinistra, non sto col populismo di destra, sto con le persone di buon senso che dicono le cose coerenti e che sono realizzabili, se uno dice che abolisce la povertà per decreto, come ha detto la Meloni di nuovo, non si abolisce la povertà per decreto.

La povertà si combatte creando ricchezza e la ricchezza lo crea l'impresa.

Tutto il resto è, una persona che tu vuoi aiutare se sta in difficoltà ma la dovrete aiutare come si fa in Africa, imparare a coltivare il grano piuttosto che a portargli 10 quintali di grano, perché se non impara a coltivarselo probabilmente prima o poi quei 10 quintali non arriveranno più. Chiuso l'argomento.

Quindi molto chiara, la posizione di Pavone è sempre molto chiara, molto visibile, molto leggibile, molto evidente e lo rappresenta sempre in maniera netta e chiara, non sono per raccontare favole, non vado alla ricerca di persone che hanno bisogno e che vanno trovando chi gli racconta favole per aiutarle in una speranza che poi magari sarà una delusione.

Detto questo, torniamo al nostro ragionamento.

Quindi un'area degradata, un'area che quindi ha trovato un imprenditore che ha fatto una richiesta di un intervento, che va a sistemarlo, che va a rendere anche dei servizi ad una zona, un quartiere di Roseto per esempio, in questo caso, parliamo di un'attività commerciale di medie dimensioni, perché parliamo sotto a 2.500 metri.

Ciò che è possibile, quindi non è un supermercato inteso come ipermercato o supermercato che supera i 2.400, sotto i 2.500 altrimenti a Roseto non si potrebbe fare perché, come sappiamo, Roseto non ha per la LR sul commercio, non è sede di centri commerciali.

Quindi non si possono aprire centri commerciali nella nostra città, invece questa è una media struttura che è al pari, sostanzialmente, di quello che sta a sud dell'Oasi Gabrielli che sta nella zona sud.

In più cosa vediamo, vediamo che diamo un servizio ad un quartiere nuovo, diamo anche occupazione ad una ventina di persone che saranno ovviamente occupati nella nostra città, sistemiamo un'area, abbiamo dei ritorni dal punto di vista economico, come è stato detto, 400.000/450.000 euro i soldi, è stata già rappresentata la parte economica e più altre 300.000 euro e passa di opere che verranno fatte.

L'IMU che questa società dovrà pagare, tutti i tributi locali e quant'altro, quindi io credo che sia un'opera che sia giusto che vada fatta, queste carte girano dal 2019 ho visto quindi

sono già 4 anni che questa situazione va in giro.

Quindi il gruppo di Fare per Roseto, il nostro gruppo, Consigliere Di Giuseppe, si chiama Fare per Roseto, politica del fare, è molto vicina alla politica, speriamo, del Governo attuale a cui facciamo gli auguri se è per fare, se è solo per alzare... io sono d'accordo con alzarlo... (Intervento f.m.) no, no ho finito, ho finito!

Sto dicendo, per esempio, i contanti... io sono anche perché... (Intervento f.m.) no, bisogna alzarlo, non all'infinito ma bisogna alzarlo.

Poi la politica del fare lo vedremo perché adesso il Governo ha parlato, adesso fare l'elenco di ciò che non va è facile, affrontare e risolverli è un po' diverso.

Quindi io mi auguro che per l'interesse di tutti venga affrontato e risolto.

Quindi chiudo questo mio intervento, ho ancora 5 minuti quindi approfitto di tutto il tempo, pensavo che era finito, ma ne ho abbastanza.

Quindi dicevo, questi sono gli strumenti che un'Amministrazione Comunale ha per poter dare risposte per fare sviluppo e per creare occupazione e anche per dare fondo e rinverdire le casse di questo Ente, che a livello di liquidità finanziaria non sta nelle condizioni peggiori perché oggi abbiamo 6/7 milioni di euro in cassa che non sono spendibili, però la liquidità dal punto di vista finanziario esiste.

Quindi io dico che anche altre proposte che sono in itinere, e qui lancio di nuovo un messaggio al Sindaco Mario Nugnes, abbiamo bisogno di rafforzare l'ufficio dell'Assessore Mazzocchetti, perché altrimenti Mazzocchetti e Pavone passeranno alla storia per aver fatto solo un paio di situazioni e questo non mi sta bene.

Dobbiamo farne molte di più, è arrivato un funzionario, dobbiamo costituire un ufficio ad hoc della Commissione perché la Commissione deve operare.

Abbiamo in itinere altri strumenti, per esempio, abbiamo quella famosa variante sulle distanze dei portici, Assessore te l'ho detto più volte e lo dico anche qua, se hai difficoltà dimmi quali sono le difficoltà e io cercherò di scardinarle le difficoltà, se sono lecite, se sono impedimenti di legge non posso far niente, ma se sono impedimenti di altro allora... (Intervento f.m.) no, no, quelli contro la legge io alzo le mani, se sono impedimenti di altri Pavone arriva come un bulldozer qua, quindi come un bulldozer arrivo, se qualcuno ci blocca delle situazioni.

Ed è quello sui portici, c'è una situazione che riguarda le zone industriali, è stato fatto un convegno qua qualche giorno fa, è stato detto che verrà fatto un bando per attivare l'autoporto, quindi l'autoporto non subirà più una variante urbanistica per far diventare area industriale, quindi questa città ha bisogno di un'area industriale che esiste e di cui dobbiamo superare.

Sindaco ne abbiamo parlato con un cittadino, dobbiamo superare quelli che sono i piani attuativi di iniziativa pubblica, dobbiamo farli diventare possibilità di iniziativa privata, anche questo forse, Assessore, se ti prendi qualche appunto e domani lo dice al dirigente di cominciarci a lavorare, lunedì.

Quello è un altro tema che va affrontato, un altro tema molto importante che mi è stato sollevato da vari soggetti, Assessore Mazzocchetti per non litigare ti conviene ascoltarmi, l'altro tema molto importante che va sollevato è quello del diritto di superficie.

C'è una norma che dobbiamo adottare per Regolamento che ci permette di incassare dei soldi e di far sì che chi ha costruito le proprie case con le cooperative edilizie e quant'altro possa acquisire la piena proprietà, possa venderla senza impedimenti perché ha proprietà

piena e non più in diritto di superficie, questa è una piccola cosa ma che crea grandi cose. Quindi ho lanciato tre cose su cui io credo che per dicembre, per fine dicembre su queste tre cose noi ci dobbiamo lavorare.

“Pavone lo dice a se stesso” può dire qualcuno, io lo dico a suocera perché nuora intenda, sia chiaro.

Lo dico a suocera perché nuora intenda, perché io sono disponibile a lavorare, ma ho bisogno di disponibilità di persone che mi seguono e che non mi svincolano, ma che affrontino la situazione di petto e sono sicuro che il Sindaco ha la stessa impostazione, perché questo è un primo punto, il secondo punto, bravo, abbiamo fatto due cose, ce ne sono altre in itinere, ci sono altri PUC che possono partire, che dobbiamo affrontare.

C'è il PR che dobbiamo venire con le linee programmatiche, dobbiamo portare in Commissione e fare un confronto tra di noi e poi venire in Consiglio Comunale.

Abbiamo il Piano Demaniale da recepire, su cui dobbiamo lavorare e abbiamo le osservazioni del PAN su cui dobbiamo lavorare.

In sintesi queste sono, Consigliere Di Giuseppe e Consigliere, Bellachioma, questi sono gli argomenti su cui questa Amministrazione si confronterà e se otterrà questi risultati si a prescindere la pozza, la strada che comunque rimarranno le pozze, comunque il cittadino è più sensibile alla pozza, alla strada, alla piantina, all'illuminazione, alla lampadina.

Il cittadino è più sensibile a quello, soprattutto chi sta bene già di suo, ma chi invece magari aspetta una risposta per trovare anche un'occupazione, per incentivare lo sviluppo del paese, invece guarda a queste situazioni.

Quindi queste sono le cose che volevo dire in un contesto di cui abbiamo parlato di questo progetto.

Ringrazio quindi l'Assessore Mazzocchetti che, pur essendo novello sia di amministrazione, non ha mai fatto né il Consigliere né il Capogruppo, pur essendo novello di questi temi ci si sta dedicando con passione, è un ragazzo corretto, molto educato, bisogna avere un po' più di grinta nei confronti degli uffici e imporsi un po' di più.

Pian piano ci arriverai e se ne hai bisogno io sto qua.

#### **PRESIDENTE:**

Consigliera Rosaria Ciancaione, poi si era prenotato prima... scusate non ho visto la prenotazione del Consigliere Di Giuseppe? (Intervento f.m.) ok, allora facciamo in questo modo perché nel frattempo ho visto che è arrivata anche la prenotazione del Consigliere Di Girolamo, quindi stabiliamo questa sequenza, il Consigliere Francesco Di Giuseppe, poi la Consigliera Rosaria Ciancaione e poi il Consigliere Di Girolamo, prego.

#### **DI GIUSEPPE:**

Ascoltando le parole di Pavone mi è venuto in mente un film di Pingitore in cui il protagonista, acceso tifoso della Roma, figlio di una famiglia tifosissima della Roma, fidanzato però con la figlia del titolare dell'azienda dove lavora, accessissimo tifoso della Lazio, è costretto praticamente a darsi malato agli inviti del padre per andare a vedere la Roma e agli inviti del suocero per andare a vedere la Lazio.

Cosa accade però? Che un giorno, proprio in occasione del derby tra la Roma e la Lazio, non trova più scuse e viene incastrato da entrambi per andare a vedere la partita, quindi cosa architetta? Una giacca e un cappellino double-face in cui da un lato c'erano i colori

biancocelesti, dall'altro quelli giallorossi e passa tutta la partita con la scusa di andare in bagno e cambiarsi nel tragitto tra la sud e la nord.

Fino a che, esattamente Sindaco Nugnes, non cade nell'errore e quindi si ritrova con i colori giallorossi in curva della Lazio.

Morale della favola e della storia di un famosissimo film di Pingitore... (Intervento f.m.) va bè io magari lo dico così perché da laziale la racconto... fatto sta, la morale è che prende gli schiaffi sia dagli uni che dagli altri.

Quindi l'atteggiamento di Pavone che io me l'immagino pur dotato magari di buona volontà sulla Teramo mare senza quarto lotto, che in Provincia deve vestire i colori del Centrodestra e poi in Amministrazione a Roseto quelli del Centrosinistra.

Quindi c'è questa difficoltà, questo tentativo in ogni Consiglio Comunale di andare a cercare di andare a parare da una parte e dall'altra, i complimenti nei confronti della Meloni, salvo poi quando prima ringraziava l'On. Sottanelli che ha votato contrario alla fiducia al Governo Meloni.

Quindi, Consigliere Pavone, ripeto, andrà in difficoltà Lei, i cittadini rosetani l'hanno già smascherato questo trabocchetto non abboccano più.

(Intervento f.m.) sì, però sempre con un calare di preferenze, quindi prima o poi finiranno. Andando invece al tema in discussione, torno a ribadire le perplessità che ho avanzato in Commissione Urbanistica, ovvero dal rendering che vede ad ora un cubo impattante da un punto di vista del progetto, quindi cercare di modificarlo, di renderlo più idoneo al contesto urbanistico, l'ingresso nord della città, ribadisco, la spunta e il punto esclamativo di attenzione sull'ingresso dal lato sud verso nord, quindi l'imbocco di quello che è il progetto del negozio.

Però l'attenzione, anche qui, avevamo visto da progetto gli scarichi delle acque bianche che vanno sulle acque nere, secondo noi - lo ribadiamo anche in questa sede - è necessaria una canalizzazione, come fatto ad esempio per il Globo qualche anno fa.

Dubbi, anche con confronto con tecnici, riguardano anche le effettive distanze tra la ferrovia, tra le linee dell'alta tensione, cerchiamo di capire se sono stati fatti bene i conteggi, se è utile e questo penso sia chiaramente utile per la zona nel complesso un edificio commerciale come questo, ricordando come - e questo l'ha saltato il Consigliere Pavone - come l'idea dei programmi complessi sia in origine una delle proposte fatte proprio da quella parentesi di Centrodestra o di parziale Centrodestra a Roseto, quando intervennero proprio degli esperti dalla Regione Emilia-Romagna, da Roma proprio per parlare di questa opportunità dei programmi complessi in deroga, appunto, al PRG.

Quindi... (Intervento f.m.) in quella fase di Centrodestra avevamo fatto la scelta, avevamo cercato di convincere il Consigliere Pavone di... (*Sovrapposizione di voci*) esatto, ci siamo fatti turlupinare anche noi quella volta.

Però vogliamo maggiore chiarezza su quelli che sono i vantaggi diretti di quest'opera, ribadendo come da PRG quell'area sia stata destinata a parcheggio, anche lì quello che è un po' il problema della nostra città perché i calcoli, i conteggi vengono fatti in maniera complessiva, noi quello che invece richiediamo è una zonizzazione magari di quelle percentuali, perché se uno fa il calcolo nel complesso delle superfici adibite a parcheggio sull'intera superficie del territorio comunale, è chiaro che il valore risulta positivo, ma quando poi invece si va nel capoluogo, nel centro città ci accorgiamo che le aree sono sature.

Per quanto riguarda invece l'impegno della monetizzazione a favore dell'Ente lanciamo due proposte, o una è quella di andare a rendere una superficie demaniale o acquisirla per renderla superficie di parcheggio, oppure dato il problema è stato sollevato proprio in questo periodo sulla mancanza di spazi sportivi, di palestre, ecc. perché non impegnare quelle risorse proprio per magari creare delle strutture sportive. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Adesso la Consigliera Rosaria Ciancaione.

**CIANCAIONE:**

Grazie Presidente.

Intanto un minuto e mezzo, qualche secondo lo voglio spendere per il nostro Consigliere Pavone che ha una capacità di rovesciare le cose che guardi veramente è strabiliante, ha accusato me di aver accusato lui sul reddito di cittadinanza quando è stato lui a provocare tutto questo bailamme in Consiglio sul reddito di cittadinanza, lui ha aperto la giostra, ha aperto le danze.

Io ho semplicemente risposto giustamente che cosa significa avere un reddito di cittadinanza nel nostro paese, che cosa significa mantenerlo magari anche modificarlo, adattarlo, migliorarlo probabilmente perché ci sono tante cose che possono non andare bene.

Ma certamente pensare, come si sta dicendo ultimamente, tra l'altro questo Governo è uscito, io spero che sia un qualcosa di lancio iniziale che poi ci sia una riflessione forte su questo aspetto, perché pensare davvero di eliminare il reddito di cittadinanza in Italia io penso che la povertà a questo punto sarà davvero qualcosa di incontenibile e di ingestibile. La forbice delle disuguaglianze continuerà ad allargarsi e noi non riusciremo ad avere un paese che abbia i crismi di un paese democratico.

Ho parlato abbastanza del reddito di cittadinanza nel precedente Consiglio, perché il Consigliere Pavone poi suscita sempre questi aspetti un po' così, per cui mi sembrava doveroso sottolineare ancora certi aspetti.

Poi, ecco, sempre sul Consigliere Pavone perché oggi mi ispira tanto perché questo suo bacchettare in modo cadenzato alcuni membri della Maggioranza, stasera l'Assessore Mazzocchetti gli ha fatto un monito, mi raccomando bisogna essere un tantino più attenti, più forti, forse più decisi perché altrimenti poi c'è qualcosa che non va e l'ha invitato, secondo me correttamente, anche in modo non improprio ma proprio, a rafforzare l'ufficio perché qui stiamo certamente facendo delle cose dal punto di vista urbanistico, ma quello che noi dobbiamo fare sull'urbanistica non sono soltanto i PUC, non sono soltanto le varianti urbanistiche.

Noi sappiamo che quello che c'è da portare in questo Consiglio è il PRG, certamente se l'ufficio, se il Comune non si organizza in modo adeguato con proprio personale, con un ufficio che sappia dare delle risposte, che sappia intervenire, proporre, entrare nel merito delle proposte che poi fanno i progettisti e dare anche le indicazioni dal punto di vista politico e tecnico, certamente sarà difficile arrivare velocemente in questo Consiglio a parlare davvero di quello che è importante per la nostra città e cioè il PRG.

Detto questo, anche per andare sulla simpatia perché, ripeto, il Consigliere Pavone poi ha la simpatia che sappiamo tutti è cosa veramente preziosa direi, anche per questo Consiglio

perché riesce a stemperare anche le tensioni, riesce a farlo molto bene.

Invece entrando nel merito di questo programma complesso e della struttura che andrà ad essere costruita nella zona nord di Roseto, in Commissione tra l'altro molto velocemente ho fatto una dichiarazione che poi è stata anche aggiustata, ma gli aspetti da prendere in considerazione sono senz'altro il fatto che quella è una zona che va riqualificata, quindi senz'altro il nostro gruppo non può che essere favorevole perché una zona del genere se viene riqualificata, viene ordinata, viene messa a posto non può che trovarci d'accordo.

Ci sono aspetti tecnici che vedo che il Consigliere Di Giuseppe ha approfondito un pochino più da vicino, ma non mi addentro negli aspetti tecnici.

Io immagino che chi presenta un progetto, che chi avrà fatto le valutazioni tecniche adeguate avrà visto se le distanze dalla ferrovia siano giuste e corrette, avrà tenuto conto di altri elementi di dettaglio che sono necessari per poter presentare un progetto che si regga in piedi, che sia adeguato.

Quindi su questo non mi voglio nel modo più assoluto addentrare.

Sono d'accordo però su chi dice, l'abbiamo detto anche in Commissione, il primo a dirlo è stato il Consigliere Di Girolamo, che quella costruzione, questa forma è un parallelepipedo, diceva il Consigliere Di Girolamo, quella forma cubica così proprio netta onestamente mi lascia davvero perplessa.

Ci sono dei centri commerciali, anche se questo poi ha detto giustamente il Consigliere Pavone non è proprio un centro commerciale, comunque è un qualcosa che assomiglia molto, ce ne stanno tanti che sono veramente carini, che sono anche belli da vedere, che si armonizzano meglio con la nostra città, appunto, che è una città turistica, che deve dare questa immagine anche dal punto di vista architettonico adeguata.

Quindi io su quella proposta progettuale onestamente, insomma, ho qualche perplessità perché si presenta non propriamente bella, è un cubo sta lì, poi i colori non so, almeno spero che... io non so che margini ci sono per poterlo adeguare, migliorare o che altro.

Ma almeno io spero che i colori vengano studiati nel giusto modo, che siano i colori consoni alla nostra città che è una città di mare, di sole, quindi per questo vive di turismo.

Poi, altro elemento che abbiamo preso in considerazione in Commissione, che io stessa poi ho approfondito per quello che è l'aspetto che possa essere approfondito, è l'importo che darà al Bilancio del Comune di Roseto la monetizzazione chiaramente, quindi è un importo abbastanza elevato, importante, più di 400.000 euro, quindi è chiaro che questi 400.000 euro io spero che vengano utilizzati al meglio, che vengano destinati ad opere di urbanizzazione e una parte di questi venga destinata anche alla questione dei parcheggi non solo, come abbiamo detto in Commissione, come io stessa poi mi sono allineata sulla posizione di chi mi ha preceduto, sia il Consigliere Di Girolamo, sia il Consigliere Di Giuseppe, non solo per acquisire quella parte centrale delle Ferrovie dello Stato.

Perché chiaramente sì se si buttano giù quelle costruzioni, si allarga quel parcheggio mai e poi mai vorrei sentir parlare questo Consiglio Comunale di un silos che si alza e ci copre la vista, perché sarebbe una cosa obbrobriosa.

Quindi però parcheggi a raso, senz'altro, se si riesce ad allargare sicuramente è qualcosa che ci può essere utile nel centro della città, ma direi una parte di queste disponibilità di destinarle anche ai parcheggi, ad allargare, a migliorare comunque l'aspetto dei parcheggi nella zona sud e vedere di individuare nella zona nord, e come individuarli, per vedere come si può far fronte a queste esigenze soprattutto d'estate, quando ecco se noi riusciamo

a far passare questa linea che la navetta gira e porta da sud a nord, il bike sharing funziona, poi ci sono adesso queste nuove tecnologie che ci aiutano ancora con l'elettrico e quant'altro.

Io dico che forse si potrebbe ottenere durante la stagione estiva, in particolare, ma non solo, una città sicuramente più vivibile, più accettabile dal punto di vista turistico, e non solo perché poi questo significa avere anche una migliore vivibilità dal punto di vista ambientale, dal punto di vista dell'aria che respiriamo.

Per cui è tutto un ragionamento che va fatto rispetto ad uno sviluppo della nostra città in un senso che sia, appunto, quello della vivibilità e quindi di un ambiente sano e salubre.

Quindi in linea di massima certamente, ripeto ancora una volta, questo progetto non ci trova in disaccordo, ci sono degli aspetti, quelli che ho elencato, che andrebbero visti un pochino più da vicino e meglio perché non sono proprio curati nel migliore dei modi.

Comunque adesso per il momento il mio intervento lo chiudo qui, vediamo un attimo il prosieguo degli interventi in Consiglio e chiudo il mio intervento. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie.

Il Consigliere Sabatino Di Girolamo aveva chiesto di intervenire, se è pronto, prego.

**DI GIROLAMO:**

Eccomi qua.

Presidente io volevo dire che sicuramente stiamo facendo con questa Delibera una cosa importante, importante per questa città soprattutto perché rispondiamo ad un'esigenza dei cittadini di Roseto nord.

Io ricordo bene gli esposti, le raccolte di firme che ricevevo quando ero Sindaco fino ad un anno fa, Roseto nord ha subito interventi edilizi molto significativi, Roseto nord però non ha servizi adeguati per la popolazione che vi risiede, soprattutto per una popolazione anziana che magari non può recarsi nella zona sud della città che, per una miglior sorte storicamente adesso, la ex Corea, come la chiamavano una volta, ha tutti i servizi possibili e immaginabili.

Sappiamo bene che molti servizi stanno a Roseto sud, Roseto nord si trova priva di servizi.

Mi fa piacere l'apertura della farmacia, è un servizio che si avvicina a tutta quella popolazione di Roseto nord.

Mi fa piacere questo intervento edilizio che stiamo per la prima volta esaminando in questo Consiglio Comunale, affidato ad una società che ha agito in tanti altri Comuni del territorio e che va a colmare anche lì l'assenza di un significativo servizio per quella zona.

Sappiamo bene che su Roseto nord nell'area ex Hercules c'è un esercizio commerciale, ma è abbastanza piccolo ed è inadeguato a rispondere alle esigenze di tutta quella zona.

Ripeto, ho ricevuto durante la mia consiliatura tante sottolineature dai cittadini per rappresentare la difficoltà.

Ricordo ancora durante la grande nevicata del 2017 che mi chiamavano da Roseto nord dicendo "noi non possiamo nemmeno andare a fare la spesa perché i supermercati stanno a sud, qui ci troviamo in difficoltà", per dire.

Quindi è importante quello che stiamo facendo stasera, lo è perché questo Consiglio Comunale risponde ad una esigenza effettiva di un quartiere, di una zona del capoluogo

che ne ha veramente bisogno di questo servizio.

Rispondiamo, come diceva l'Assessore Mazzocchetti con l'onestà intellettuale che lo contraddistingue, anche grazie al lavoro fatto dalla mia Amministrazione che ha messo il presupposto per fare questo tipo di interventi attraverso un Regolamento per gli accordi complessi, che è tutto grasso che cola, è un Regolamento che servirà a questo Comune sia in questo caso che in altri casi per andare verso quell'obiettivo, diceva bene l'Assessore, della rigenerazione urbana, perché?

Perché questo Regolamento degli accordi complessi serve proprio per far fronte al risanamento, chiamiamolo così, al recupero di zone deteriorate della città, quindi quella zona lì ha un manufatto vergognoso che sta lì da decenni, è in uno stato di abbandono, è una foresta d'estate.

L'abbiamo avuta in comodato grazie alla bontà dei proprietari per destinarla a parcheggio nei mesi critici dell'estate, ma è un pugno nell'occhio nell'ingresso nord della città, quindi da lì molta gente proviene e non è bello trovare quell'abbandono che c'era in quell'area.

Quindi il Regolamento per gli accordi complessi si attaglia perfettamente l'applicazione di quel Regolamento al risanamento di quell'area, voglio quindi ringraziare il Consigliere Giuseppe Di Sante che ci lavorò tanto a questa normativa.

Voglio ringraziare l'Assessore Mazzocchetti e l'Amministrazione attuale che sta dando seguito per un fine virtuoso, sta dando applicazione per un fine virtuoso a quella normativa.

Peraltro, lo si è sottolineato, c'è anche un provento molto significativo per le casse dell'Ente e la finalità era anche questa, era anche quella di fare cassa, come diceva Pavone non è che qui ci sono soldi da buttare in questo Comune, in tutti i Comuni non ci sono soldi da spendere a sufficienza, le esigenze sono tante.

Il Regolamento per gli accordi complessi, fare, procedere con il Regolamento accordi complessi comporta anche significativi introiti per il Comune, in questo caso sono circa 450.000 euro e dintorni.

È importante perché l'Amministrazione si troverà questo introito perché c'è stata la monetizzazione, non so se dico bene perché l'urbanistica non mi è congeniale, dei parcheggi che questa società ha ritenuto di acquisire al suo patrimonio, di mantenere al suo patrimonio e di non mettere a disposizione dell'ente, come diceva il Consigliere Ciancaione poco fa, lo si potrebbe fare, diceva bene, almeno nei mesi estivi ma questo immagino che l'Assessore se lo porrà in futuro.

Ebbene, la monetizzazione degli spazi pubblici, dei parcheggi pubblici porta centinaia di migliaia di euro a questo ente.

Io torno a sollecitare l'Amministrazione ad utilizzare queste centinaia di migliaia di euro per un intervento sui parcheggi a Roseto centro, lì è la zona veramente critica, Assessore, per la questione dei parcheggi.

Quindi fare buon uso di questo introito significa destinarlo, perdiamo parcheggi a nord, dove probabilmente soprattutto nei mesi invernali possono essere semplicemente ad uso privato per i fruitori di quel supermercato, perdiamo dei parcheggi pubblici a nord, compensiamo Roseto capoluogo, Roseto centro perché i parcheggi non ci sono.

Diamo anche l'idea, potrebbero quei proventi essere destinati ad acquistare l'area di risulta a fianco della stazione ferroviaria che, in prospettiva, comunque deve divenire pubblica, deve divenire del Comune di Roseto e può essere un luogo dove realizzare impianti a

parcheggio, perché veramente Roseto ne ha bisogno, Roseto centro, come l'aria. Ora, non entro nella querelle la ricorderete, ma bisogna fare un silos, un non silos, quello che si deve fare nelle aree di risulta delle ferrovie, non so se erano 4.000 mq ecc., lo sapranno i tecnici ed eventualmente un domani saranno dei tecnici competenti a dire quali tipi di parcheggi devono venire lì e come devono essere questi parcheggi per non essere impattanti da un punto di vista visivo, da un punto di vista ambientale. Lì è un'area d'oro che molti Comuni in Italia stanno acquisendo dalle Ferrovie, dobbiamo quindi completare l'acquisizione dopo l'Arena 4 Palme anche di quest'area, c'è anche per la verità l'ex area Autogas, come la chiamiamo noi, che le Ferrovie vendono a quattro soldi se non ricordo male, quindi si potrebbero acquisire ambedue le aree. Questa è la mia idea e la metto sul piatto della valutazione vostra, perché non bisogna disperdere questi proventi di questo accordo complesso se non per perseguire un fine virtuoso, come può essere quello di attuire la problematica dei parcheggi su Roseto centro attraverso l'acquisizione di quell'area strategica. Al di là di questo, condivido pienamente poi il discorso che faceva il Consigliere Pavone su una sorta di programma di lavori e la variante portici e va avanti non si sa perché da mesi questa variante non si riesce a portare in questo Consiglio, Assessore, non si capisce perché, io l'ho lasciata scritta questa variante, adesso non se ne esce, non la portate mai non so quale grossa problematica pone questa variante Portici, è attesa un po' da tutto il mondo dei tecnici rosetani, da tutti i cittadini che si trovano con una normativa che mi dicevano essere abbastanza cervellotica. Poi su tutte le altre piccole tematiche a cui alludeva Pavone, ma io mi permetto di dirti Assessore, visto che Pavone non c'è in questo momento, che vedo anche comunque una lentezza cronica nella movimentazione dell'attività per la redazione della variante generale, non ne abbiamo più parlato, sono mesi, abbiamo avuto uno schema strutturale strategico che abbiamo emendato. Abbiamo sottolineato in una riunione della scorsa primavera, se non ricordo male, ai progettisti quali erano le mancanze, secondo noi, di questo schema strutturale strategico, dopodiché non abbiamo più fatto una riunione con i progettisti, non abbiamo più avuto notizia della variante generale al PRG, così come non abbiamo più notizia della variante vincoli decaduti, vi aiuti Dio che nessuno faccia causa risarcitoria, ecc. Bisogna muovere oltre quegli interventi, dicevo Ennio, che hai detto tu assolutamente piccoli ma importanti, importanti per la cittadinanza, bisogna muovere anche il PRG, cerchiamo di andare avanti. Abbiamo visto solo le linee strutturali strategiche, in una riunione abbiamo dato degli input, dopodiché non se n'è parlato più. Io penso e ritorno a fare questo ammonimento, che il PR questa città, lo diceva l'Assessore prima, ha un PR, l'abbiamo detto mille volte, risalente al 1988/1990, assolutamente superato, obsoleto ecc. O ci lavorate subito o non ce la farete a farlo, se poi non lo volete fare, quella è una volontà politica, lo dite, non lo vogliamo fare perché crediamo in questi interventi parzialissimi e spot, quello è un altro conto. Però diciamocele queste cose, se avete la volontà di fare una cosa veramente grandiosa, cioè di aggiornare un PR che ormai ha perso ogni mordente, ha perso ogni capacità e che non può essere più attuale dopo quarant'anni, se lo volete fare ditelo e lo facciamo.

Noi abbiamo dato, tutte le Opposizioni, mi risulta la disponibilità a collaborare, ma non mi pare che stia facendo passi in avanti e siete già ad un anno dall'inizio del mandato, sarebbe il caso di smuovere questa importante tematica.

Per il resto, quindi, io non posso - per essere anche colui che ha posto le basi di questo intervento - non posso che votare favorevolmente a questo intervento e compiacermi per il lavoro fatto dall'Assessore Mazzocchetti, dall'ufficio e per il lavoro che abbiamo fatto tutti noi, anche in Commissione, riflettendo su questo intervento.

Quindi naturalmente il mio voto sarà favorevole.

**PRESIDENTE:**

Grazie.

Il Consigliere Aceto aveva chiesto di intervenire... (Intervento f.m.) ah sì, scusate, il Consigliere Bellachioma e poi il Consigliere Aceto, prego.

**BELLACHIOMA:**

Grazie Presidente.

Non perché abbia molto da dire, dico solo che per quanto riguarda questa proposta di Delibera voterò a favore del gruppo che rappresento, ma considero questo intervento un intervento non di rigenerazione urbana, ma di generazione urbana per Roseto nord, perché io sono arrivato in quel quartiere nel 1978 che non c'era nulla, quindi c'era solo quella realizzazione del condominio dove io ho abitato per un po' di anni, onestamente adesso guardandomi intorno quella zona lì ha avuto, soprattutto negli ultimi 10 anni, una implosione a livello non soltanto urbanistico, ma anche demografico.

Effettivamente in quella zona manca tutto, quindi al di là del fatto che chi ci risiede abbia serie e oggettive difficoltà dal punto di vista dell'approvvigionamento alimentare, perché le uniche due realtà, una addirittura anche a livello familiare che comunque spesso io prediligo perché io credo che soprattutto a livello alimentare si tornerà, sempre se avranno la possibilità di sostenere i costi che da qui in avanti arriveranno, si arriverà magari anche a dei negozi di nicchia, specializzati che credo tutti noi in alcuni casi e per alcuni settori prediligiamo rispetto ai grandi centri di distribuzione.

Ovviamente mi rendo conto che questo è un intervento importante a cui spero ne seguiranno altre di concessioni, di autorizzazioni, la farmacia sarebbe una delle cose più sentite in questo momento, come lo sono altre attività.

È anche vero che però nel momento in cui si va ad implementare in un quartiere una realtà di questo tipo che, come diceva il Consigliere Pavone, comunque rappresenta una realtà importante ma di media dimensione, non certo paragonabile ad un centro commerciale, io mi preoccupo di un paio di cose.

La prima cosa è che comunque sia questi interventi, effettivamente, come dalla relazione dell'Assessore Mazzocchetti, poi portino un beneficio non soltanto al territorio, ma anche all'Amministrazione Comunale e mi associo all'amico e Consigliere Sabatino Di Girolamo per dire che questi soldini che arriveranno facciamone buon uso.

Quindi l'Amministrazione Comunale ne deve fare buon uso perché magari se questi tipi di interventi si ripetono, possono essere come una ciliegia che tira l'altra e possiamo riqualificare l'intera città facendo dei buoni interventi, dei buoni investimenti che cioè gli interventi ci portano nelle casse dell'Amministrazione Comunale.

Un'altra cosa a cui terrei, di cui non ho contezza che magari voi mi potete anche dire è che se l'Amministrazione Comunale ha parlato con la proprietà per sapere, per quanto riguarda la forza lavoro, che tipo di metodo potrebbero utilizzare.

Io credo che l'Amministrazione Comunale nel rilasciare l'autorizzazione, nel votare le Delibere, nel dare il via libera a quella che poi è sostanzialmente la Conad, non so se ha avuto interlocuzioni con la proprietà per quanto riguarda le tipologie e le metodologie di assunzione e non so neanche quanta forza lavoro questo supermercato implementerà.

Se qualcuno lo sa con diretti e indotto a quanto arriviamo come unità lavorativa? (Intervento f.m.) tra 20 e 30.

Ovviamente non è che possiamo decidere noi come devono fare loro le assunzioni, però in alcuni casi magari spero che nella forza lavoro, al di là di quelle che possono essere le varie metodologie di ricerca, non so se ci sono i centri per l'impiego oppure se assunzione diretta o attraverso colloqui, spero che vengano privilegiate comunque le persone di Roseto, perché poi alla fine questo è anche l'indotto che fa girar... (*Sovrapposizione di voci*) ah, forse perché stavo fuori, ma in linea o è contrario? (Intervento f.m.) va bene, vale ancora di più perché se l'avessi ascoltato ti avrei ripetuto, se non ti ho ascoltato significa che comunque sia siamo in linea.

Quindi sono piccole preoccupazioni del fatto perché ci sono state e, non sicuramente a Roseto ma in altre realtà di cui ho contezza, che poi magari il Comune ha rilasciato l'autorizzazione, ha comunque sposato un progetto che ovviamente conveniva fare ed era necessario fare, poi quando c'è stato da inserire la forza lavoro sono state assunte tutte le persone che tutto erano tranne di quel territorio.

Per carità, tutti devono vivere e tutti devono campare, però magari un occhio di riguardo su questa cosa. Grazie.

#### **PRESIDENTE:**

Grazie. Prego.

#### **ACETO:**

Grazie Presidente. Buonasera a tutti.

Io invece sono entrato in quella zona 22 anni fa, circa intorno al 2003/2004, sono cresciuto insieme a quell'area, abito nell'area nord e mano a mano crescendo ho visto svilupparsi sempre di più.

Quindi proprio per questo, insieme al mio gruppo Under, voto favorevole questo progetto, lo voto perché credo che sia un investimento in un'area dove oltre alla farmacia che ho avuto il piacere di conoscere insieme all'Assessore Mazzocchetti, al Vicesindaco Marcone, spero che faccia da capofila per altri servizi.

Inoltre spero, perché si parlava di forza lavoro, non sta a me decidere come non sta neanche a noi e penso neanche sia la sede giusta, però il mio auspicio è che comunque si dia spazio ai giovani, come hanno fatto altre ditte simili che hanno dato certezza a dei ragazzi di vent'anni che oggi hanno fatto famiglia proprio perché avevamo una stabilità economica grazie a questi supermercati presenti nella zona.

L'unica considerazione che ho fatto anche in Commissione Urbanistica, l'entrata che è rivolta, è stato detto anche in Consiglio, che è rivolta verso nord, visto che è un supermercato delle dimensioni del genere ci saranno anche dei camion che trasportano

prodotti pesanti, quindi io mi auspico che questa entrata così non sia un problema per la viabilità, che riescano ad entrarci o quantomeno mi auspico che i camion che vengono da sud verso nord non debbano fare il giro alla rotonda per entrare nel supermercato.

Quindi l'unica attenzione, forse, è da rivedere l'entrata e farla come quella in uscita, in quanto è anche presente un'area scarico.

Per il resto torno a ripetere che insieme al mio gruppo Under votiamo favorevole. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Aceto.

Ci sono altri interventi? Passiamo alle repliche se ci sono.

Consigliere Pavone.

**PAVONE:**

Voglio chiudere il mio intervento su questo tema.

Si è parlato di farmacia, poi qualcuno dice "si pavoneggia" ma anche qua la farmacia del Borsacchio sono i fatti purtroppo, per fortuna, nel 2013 la mia Amministrazione, col parere contrario di molti Consiglieri di Opposizione dell'epoca, votò per la farmacia al Borsacchio e per una farmacia a Cologna paese.

C'è stato tutto un iter poi di contestazioni perché è stato gestito dalla Regione Abruzzo, di ricorsi e quant'altro, ci sono voluti 9 anni.

Oggi la farmacia al Borsacchio esiste, la farmacia a Cologna paese esiste, quindi merito a quell'Amministrazione, a quelle persone che hanno creduto nel Sindaco Pavone e hanno votato quelle Delibere che molti contestavano.

Dopo molti anni gli effetti di quella Primavera di Praga, caro Di Giuseppe, ha ancora effetti su questa città.

Forse questo è il motivo per cui i cittadini mi hanno dato ancora, non solo a me, addirittura con un gruppo che è il più rappresentativo in Consiglio Comunale insieme a quello di Azione, insieme a quello di Azione.

Quindi noi del gruppo Fare per Roseto ha eletto 3 Consiglieri Comunali, puoi immaginare che quindi la mia soddisfazione è stata enorme nel portare con me, tra l'altro, delle persone valide come una amica di vecchia data, esperta, persona che ha già avuto come Iezzi Torniella che ha fatto già la Consigliera Comunale negli anni '90, addirittura, giovanissima, quindi che nasce nell'ambiente politico studentesco da giovani, quindi ha fatto sempre politica.

È una giovane che ha creduto in me e nel nostro gruppo, ha accettato la nostra... (Intervento f.m.) ci ha creduto, si è esposta ed è stata eletta con tanti voti anche, con tanti voti per essere la prima volta, come Vannucci Valentina che è una ragazza giovane, che si sta battendo in una situazione di oggettiva difficoltà qual è l'amministrazione pubblica, quali sono le norme che regolano l'amministrazione pubblica che non è facile assecondare in pochissimo tempo.

Quindi, detto questo, ho voluto ricordare e faccio l'in bocca al lupo ai titolari delle farmacie e soprattutto alle 2 frazioni, Cologna paese che ha una grande opportunità adesso che può spedire le ricette senza andare a Montepagano o Roseto e nella zona nord di Borsacchio.

Faccio agli auguri agli imprenditori e voglio chiudere senza allungarmi, perché credo abbia detto tutto, citando il parere della Commissione Urbanistica.

Anche qui, questa Commissione che ho accettato, ho avuto l'onore di presiedere, che ho accettato con convinzione, con entusiasmo come fosse un primo incarico per uno che ha fatto comunque il Sindaco di questa città, l'ha accettato perché sono convinto che possiamo, con questi Consiglieri che sono tutte persone che vogliono dare un contributo alla città, ho visto un clima favorevole in queste Commissioni e quindi credo che si possa fare molto.

Io volevo dire su questa cosa lo faremo, lo farà il Sindaco, lo faremo noi agli imprenditori dobbiamo dire e chiederemo, c'è la questione dei parcheggi, ovviamente i parcheggi non sono ad uso pubblico, però credo che noi possiamo chiedere a degli imprenditori a cui questa sera per la prima volta e dopo, successivamente, quando ci sarà la fase finale, dell'approvazione finale di questa variante urbanistica, noi dobbiamo chiedere che quei parcheggi nei mesi, questo l'aveva detto pure la Consigliera Annalisa D'Elpidio che è qui di fronte a me, devo dire c'è il verbale che Annalisa aveva scritto, se c'è la possibilità di lasciarli aperti nel periodo estivo, lei ovviamente sensibile anche a questi temi come tutti, ma in qualità di rappresentante anche delle associazioni di commercianti.

Quindi l'idea è quella di chiedere l'apertura dei parcheggi almeno nel periodo estivo, da maggio a settembre.

Sappiamo che ci saranno delle difficoltà perché dice, questa è una struttura privata, dobbiamo fare le convenzioni, può succedere qualcosa, le assicurazioni.

Credo che sia facilmente risolvibile, Sindaco, questo lo mando a te, credo che sia facilmente risolvibile in questo senso, se ci sono delle spese da sostenere da parte dell'ente per assicurazioni, convenzioni anche per guardiania privata, io credo che l'Ente se le possa assumere queste spese perché diamo un grosso servizio.

Un conto era come stava prima l'area, un conto è parcheggiare quando è tutto messo come si deve e può essere una valvola di sfogo per i parcheggi a nord abbinato poi a quel servizio che noi vogliamo fare di bus navetta, ma che a questo punto gira all'interno di una struttura che è sistemata, dove c'è anche la sicurezza e quant'altro.

Io l'unica cosa che chiedo in aggiunta a questi imprenditori che probabilmente stanno guardando questo Consiglio Comunale, perché è ovvio che quando c'è un interesse spesso chi è interessato magari guarda, io chiedo e sono certo che, vista la disponibilità della città nei loro confronti, non si sottrarranno e i parcheggi per il periodo estivo, da maggio a settembre, possano essere messi a disposizione, anche se son privati, a disposizione della collettività.

**PRESIDENTE:**

Grazie.

In replica altri interventi? Se non ci sono da parte dei Consiglieri altri interventi di replica, do la parola al Sindaco.

**SINDACO:**

Al termine di questa duplice discussione su un tema molto importante, il tema dell'urbanistica, ci tengo a fare un breve o comunque un intervento che sottolinea alcuni aspetti.

Credo che come Sindaco di questa Amministrazione, Sindaco di questa città avendo messo anche sul nostro programma di governo che diventa poi... oggi si parla di PAO, questo

nuovo strumento lanciato dalle pubbliche amministrazioni, in fondo è il programma di mandato che va verificato in maniera puntuale, anche i dirigenti con questo nuovo piano delle performance saranno valutati in base a quelli che sono gli obiettivi che vengono posti. L'OIV, Organismo Indipendente di Valutazione, avrà questa funzione e il Sindaco nella sua quota parte, quindi la parte politica, ha certamente un ruolo, quello di verificare, ma non arbitrariamente in base a quelle che sono le percezioni che abbiamo, in base agli obiettivi che si pongono che sono quelli che dà l'Amministrazione, in base a quello che si porta avanti.

Dico questo perché è importante che se ad un dirigente diamo un obiettivo, poi non possiamo andare tutti i giorni a chiedergli altre 10 cose, perché altrimenti siamo noi gli artefici dell'obiettivo che non viene raggiunto.

Lo dico perché bisogna essere sempre oggettivi e quantomeno onesti nel dover raccontare la verità.

Noi abbiamo sicuramente rispetto all'Amministrazione precedente avuto, questa è una fortuna ma anche un merito, un'impennata ricordiamo che per avere il 110 di lavori pubblici abbiamo dovuto correre per approvare il Bilancio entro il 24 gennaio, se avessimo aspettato - come hanno fatto altri Comuni legittimamente - di approvare il Bilancio ad agosto, per esempio, l'Ing. Di Ventura sarebbe arrivato, Segretario correggimi se sbaglio, sarebbe arrivato forse ad ottobre, probabilmente, quindi sarebbe arrivato adesso e tutte le cose che ha fatto per noi l'Ing. Di Ventura non ci sarebbero state.

Allora sì che la politica può cambiare le sorti, sì che se dobbiamo vedere citazioni di film sono film come sarebbe andata la storia se avessi fatto una scelta.

Io chiudo gli occhi e dico, se avessimo deciso quel giorno in Maggioranza di non approvare il Bilancio probabilmente oggi saremmo a raccontare un'altra storia.

Allora voglio dire, se dopo un anno siamo qui avendo già fatto, ma non ancora, tanto, non ancora tutto, ma avendo già fatto qualcosa è grazie a questa Maggioranza, lo dicono in due modalità diverse l'Assessore Mazzocchetti e il Presidente della Commissione Ennio Pavone che parlano degli stessi argomenti con lingue apparentemente differenti.

Chi ascolta da casa potrebbe dire, il bulldozer Pavone oppure il mansueto Mazzocchetti, ma in realtà la verità è questa, che in un anno Delibere che erano ferme questa Maggioranza le porta in Consiglio Comunale e cerca di approvarle nei tempi più brevi possibili, dando spazio a quelle che sono altre esigenze, perché sappiamo che, per esempio, l'Arch. Ciarallo dirigente dell'Urbanistica si occupa anche di demanio, si occupa anche di edilizia privata, si occupa anche di commercio ed è ovvio che, come sottolineava l'Assessore Mazzocchetti, l'Ing. Malatesta al quale anche io do pubblicamente il benvenuto e poi faccio anche già i complimenti per come si è da subito integrato all'interno della squadra amministrativa, ecco, avranno tanto da fare.

Allora sull'urbanistica dobbiamo continuare ma accelerare, per accelerare quindi il primo ingrediente credo sia quello che abbiamo usato fino adesso, l'unità di intenti.

Anzi, prendo con piacere l'invito del Consigliere Di Giuseppe, non solo il suo perché probabilmente l'ha detto anche nell'intervento il Consigliere Di Girolamo, l'ha detto tante altre volte il Consigliere Bellachioma, la Consigliera Ciancaione che su questi temi e su altri apre ad un confronto.

Quel confronto che di fatto c'è stato perché noi sul documento programmatico del PR, mi ricordo che c'è stata una partecipata Conferenza dei Capigruppo che era la Commissione

Urbanistica che, tra l'altro, coincide con i Capigruppo ma in quel caso è la Commissione Urbanistica presieduta dal Consigliere Pavone che ha dato delle indicazioni su un lavoro che già era stato avviato, eravamo e siamo in realtà già pronti per quel documento.

Abbiamo solo voluto un attimo, sicuramente le elezioni di fine settembre hanno un po' rallentato quello che era un iter, perché ovviamente chi è in questo Consiglio era anche impegnato in altre battaglie, seppur corrette ma sempre impegnative.

Allora oggi posso dire con forza che il documento programmatico del PRG nelle prossime settimane, nei prossimi mesi sarà di certo oggetto di discussione in questo Consiglio, perché darà il la ad un iter che io credo che in questi prossimi anni dovrà almeno portarci all'adozione del nuovo PRG.

Un PRG che va e andrà in ascolto di quelle che sono le esigenze del territorio.

La parola che si ripeterà di più è quella delle manifestazioni di interesse, ma nelle more del PRG la mia Amministrazione ha inteso dare delle indicazioni.

Allora lo strumento dei Piani Urbani Complessi è uno strumento che noi apprezziamo, perché una parte della mia Amministrazione l'ha voluto, l'Amministrazione Pavone, perché una parte della mia Amministrazione, me compreso, l'ha votato nella scorsa consiliatura, auspicando quando partecipavamo, ricorderà l'ex Sindaco Di Girolamo, alle Commissioni urbanistiche noi uscimmo dalla Commissione urbanistica allorquando ci trovammo spiazzati, perché arrivammo in quella Commissione ci fu una sorta di patto tra gentiluomini, poi quel patto fu tradito, e in questo caso non dal Sindaco che non era presente e che forse probabilmente non fu neanche informato.

Quando capimmo che probabilmente non è che non c'era dialogo con noi, non c'era dialogo magari neanche all'interno su quel tema.

Allora oggi io ribadisco che su questi temi noi vogliamo allargare, come stiamo facendo, i Piani Urbani Complessi però sono un modus operandi che o ci si crede oppure è difficile instaurare un dialogo.

Ci si crede se si crede nel fare, se si crede che rigenerare aree del territorio che sono bloccate da anni e facendo questo si riesce anche a dare una risposta a dei bisogni del territorio, perché nell'ordine io metterei rigenerazione urbana o generazione, come dice il Consigliere Bellachioma, poi risposta a dei bisogni e la zona di Roseto nord tra le più popolate della città, ha bisogno di servizi come quelli che andranno a nascere.

Ha bisogno come l'aria, come il pane, tra l'altro, lo sottolineava il Capogruppo Aceto, in concomitanza nasce un servizio come quello di una farmacia che anche questo è segno di vitalità di un quartiere, di una zona.

Allora io dico che sui Piani Urbani Complessi abbiamo manifestato apertura, il nostro rapporto, la nostra unità viene percepita evidentemente anche dall'imprenditore che in maniera trasparente viene a proporre, perché questa è la cosa importante, quando si parla di interesse economico qualcuno potrebbe dire "ecco, cosa ci sta sotto?" sotto non c'è niente, è tutto scoperto.

Quando qualcuno diceva "l'imprenditore avete...", certo che il dialogo con l'imprenditore c'è, alla luce del sole, alla luce delle norme che regolano quelli che sono atti urbanistici e, ovviamente, per il bene del territorio.

Poi non possiamo che approvare in maniera convinta la metodologia degli indennizzi, perché l'imprenditore che nel suo piano economico, nelle varie - come dico sempre - sui tre pilastri, l'interesse pubblico, l'interesse dell'imprenditore e poi il vantaggio per la

collettività.

Allora questi tre pilastri devono reggersi, l'imprenditore non investe, diceva bene, quel terreno è dell'imprenditore non ci potrebbe fare una scuola?

Quante volte ho sentito, ma l'imprenditore magari ti cede una parte del terreno, tu come pubblico realizzi una scuola, l'imprenditore deve quadrare e se fa un servizio che viene ritenuto utile alla collettività, come in questo caso, credo che abbiamo vinto tutti, direbbero in inglese in gergo win-win, quando vincono tutti.

Io sono per una urbanistica in cui si vinca tutti, allora prendo e ci stiamo già lavorando, Consigliere Pavone, lo sai meglio di me sulla variante dei portici, abbiamo dovuto un po' rallentare in questi ultimi mesi anche per altre problematiche legate un po' alla vita amministrativa.

Ma di certo adesso abbiamo dato un imprinting su questo tema e so che nelle prossime settimane, rassicuro il Consigliere Di Girolamo, si andrà in quella direzione.

Abbiamo lavorato sulle manifestazioni di interesse delle retrocessioni urbanistiche, dobbiamo porre e abbiamo dato indicazione di concludere anche quell'iter nel rispetto di coloro che hanno inteso, tra l'altro, liberando in vista del prossimo PR spazi residenziali e quindi diminuendo quell'urbanizzazione che oggi cuba potenziali cittadini.

Poi il PAN, c'è stata la scorsa settimana una riunione importante con il progettista, controdeduttore e con la Direzione regionale per l'analisi delle osservazioni.

Stiamo lavorando in maniera rapida, ci siamo dati un cronoprogramma, una volta che saranno controdedotte verranno poi discusse e anche con la Regione stiamo valutando, su indicazione del dirigente regionale e della funzionaria che sta seguendo l'iter di Roseto, quale sarà l'iter corretto per portarla poi in approvazione.

Ancora, sul discorso sempre dell'urbanistica, l'aspetto del piano demaniale.

Piano demaniale che, per quanto mi riguarda, diventa decisivo in questo momento storico, i balneatori, gli imprenditori, chiamiamoli, sono ovviamente spaventati dalla Bolkestein perché chi ha investito, più che altro lo spavento deriva dalla indeterminatezza, non sapere di che morte dobbiamo morire, una parte politica rassicura ma poi abbiamo visto, si rassicura, voglio fare un esempio, ho letto un articolo che mi ha mandato il Segretario, tra l'altro questa sera, su una proposta di legge sul reddito di cittadinanza.

Probabilmente non l'avete letta, ma se questa proposta parrebbe Consiglieri che conferma nella nuova finanziaria lo stanziamento per il reddito di cittadinanza, impedendo ai Comuni, bloccando le assunzioni perché dovrebbero i percettori di reddito di cittadinanza andare a svolgere quei lavori.

Questo in un mondo ideale, ma chi oggi lavora nei servizi sociali sa che questo non avviene e non puoi fare nulla, fai fatica a farlo con i dipendenti che hanno un contratto a tempo indeterminato, figuriamoci con chi giustamente diceva un percettore di reddito di cittadinanza spaventato "Sindaco, ma cosa faranno se toglieranno il reddito di cittadinanza?" e io gli ho chiesto "ma tu prima del reddito cosa percepivi?", "il reddito di inclusione", bene, quello certamente ti verrà garantito perché il reddito di inclusione è qualcosa di giusto.

Ma per chi ha voglia e bisogno di lavorare è giusto che noi invece creiamo condizioni, quella di stasera è una Delibera che crea condizioni di lavoro, posti di lavoro nella nostra città, quando parliamo di Piano Demaniale dando possibilità di investire nella legalità su nuove imprese nel campo turistico, stiamo dicendo che vogliamo aumentare i posti di

lavoro.

Lo diceva prima la Consigliera, a microfoni spenti ma lo voglio dire, la Consigliera D'Elpidio, bisogna trovare persone che hanno voglia di lavorare.

Io faccio un appello ai cittadini di Roseto e non, di mettersi in gioco perché ci sono le opportunità.

Faccio un appello alle agenzie interinali, ai centri per l'impiego di creare questo link, perché evidentemente qualcosa non funziona, non riusciamo ad incrociare domanda e offerta, non riusciamo ad incrociare domanda e offerta.

Allora io su questo, e concludo, penso che l'urbanistica sia questo e molto altro.

È vero che si può fare molto di più, ma io voglio chiudere ringraziando l'Assessore Mazzocchetti perché nonostante è alla prima esperienza politica, in un anno è riuscito con pazienza a conquistarsi la fiducia degli uffici, a conquistarsi la fiducia dei Consiglieri perché, ripeto, se i Consiglieri vengono qui, lo diciamo sempre agli Assessori, Assessori, Sindaco, senza il Consiglio che vota noi non siamo nessuno.

Noi possiamo avere le idee più belle di questo mondo, possiamo essere innovatori, non siamo imprenditori, noi siamo eletti dal popolo per governare e quindi se il Consiglio, se i Consiglieri sono qui a volte anche con il favore della Minoranza che vuol dire che le nostre proposte sono davvero condivise, allora lì possiamo essere soddisfatti.

Allora, ecco, è arrivato adesso l'Assessore Mazzocchetti, ti ringrazio per il lavoro che stai facendo e ti invito davvero a proseguire in questa logica di allargamento, in questa logica di condivisione, in questa logica di lavoro costante perché in urbanistica, in rigenerazione urbana si lavora per piccoli passi per arrivare ad una grande svolta, così il Consigliere Di Giuseppe avrà anche possibilità di citarla, visto che non l'aveva fatto fino ad oggi. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie.

Passiamo alle dichiarazioni di voto.

**PAVONE:**

Abbiamo ascoltato tutti gli interventi, abbiamo visto che sostanzialmente è una operazione che è stata apprezzata da tutti, quindi da tutto il Consiglio Comunale, così come sostanzialmente anche nella Commissione Urbanistica avevano votato tutti, tranne l'astensione del Consigliere Di Giuseppe che lo ha anche riconfermato sostanzialmente con gli interventi che ha fatto in Consiglio.

Io credo che questa Delibera sia stata sviscerata in ogni aspetto, sia stata spiegata nei dettagli, è una Delibera che viene da lontano, come abbiamo detto, dal 2019 e credo che sia veramente l'inizio di un percorso, di una opportunità per quella zona del Borsacchio su cui poi bisognerà continuare a lavorare.

Un'altra opportunità è stata data anche nella Delibera precedente, quando per esempio si dà la possibilità di far sì che quei palazzi che sono stati fatti che contengono anche delle attività commerciali, possano comunque trasformarli tutti in residenziale, almeno la parte lungo la collina perché di fatto in questo momento non hanno mercato, mentre quelli con l'osservazione che abbiamo accolto, quelli che nasceranno lungo la strada statale devono mantenere almeno il 15% di commerciale.

Questa è un'altra risposta che è stata data, però quella più grande, quella più incisiva che

serve ancora oltre a questo è il collegamento col mare, quindi che può essere - e su questo si dovrà lavorare come Amministrazione - in collegamento e in rapporto con le Ferrovie dello Stato che può essere un sottopasso, tipo quello che sta nella zona sud di Roseto o anche una sopraelevata, perché permettere che il quartiere Borsacchio possa essere collegato direttamente con via Makarska e c'è questa possibilità di poterlo fare anche con quello che, per esempio, è la lottizzazione ultima che è rimasta su via Makarska che sostanzialmente permette già di poter fare un sottopasso.

Quindi lavoreremo con le Ferrovie dello Stato, credo che il Sindaco si sia già incontrato con i vertici delle Ferrovie dello Stato e credo che sia anche questo un lavoro su cui investiremo il Deputato locale Sottanelli, ma investiremo anche tutti quei Consiglieri che qui vedo con grande disponibilità nell'interesse della città, che oggi hanno anche partiti nazionali che governano il nostro paese, affinché questa parte nord di Roseto possa accedere a dei finanziamenti con anche le Ferrovie dello Stato, che hanno grosse possibilità di investire sui territori, affinché ci sia la possibilità di fare questo sottopasso, questa sopraelevata.

Qualcuno parla di sopraelevata o qualcuno di sottopasso, che però sia anche una possibilità che oggi abbiamo solo nella zona sud, se deve passare un pullman alto, un qualcosa di alto deve uscire per forza dalla zona sud, l'ultimo sottopasso che abbiamo nella zona sud di Roseto.

Tutti gli altri sottopassi non permettono il transito di mezzi di altezza superiore a certe dimensioni.

Questo credo che sia anche una grande possibilità su cui dobbiamo lavorare e su cui lavoreremo, perché quella parte di Roseto deve essere sviluppata e può essere completato questo sviluppo edilizio, urbanistico, di servizi cominciando dalla farmacia, cominciando anche oggi con questo intervento di questa struttura che nascerà all'interno di quell'area.

Ci sono anche altre idee che stanno su quella zona del Borsacchio che, ripeto, è diventata, come diceva il Consigliere Bellachioma, negli ultimi 20/25 anni si è sviluppata a livello di presenze demografiche, di costruzioni, si è sviluppata molto.

È anche una bella zona perché soprattutto quella ultima vicino alla rotonda, ha anche una ampia possibilità di sistemazione di parcheggi, quindi è un'area anche appetibile dove molti cittadini stanno acquistando dei fabbricati che hanno anche un prezzo rispetto alla zona centrale anche più basso, quindi una possibilità di poterci investire.

Io credo che questo deve essere un primo elemento di questa politica di natura urbanistica che dobbiamo fare, come diceva il Sindaco, siamo pronti con gli altri strumenti per poterci confrontare e io ho trovato un confronto serio con i Consiglieri che fanno parte della Commissione Urbanistica sui temi del PR, sui temi che dobbiamo affrontare.

Diceva il Consigliere Sabatino Di Girolamo dei vincoli decaduti, questa è una scelta che va fatta se inserirla nella variante generale del PR, perché altrimenti probabilmente verrebbe eliminato gran parte dell'interesse di una variante generale, considerando che parliamo di circa 40 ettari di terreno, di cui circa 20 dovrebbero diventare edificabili.

Quindi se noi adottassimo solo la variante dei vincoli decaduti diciamo che gran parte dell'interesse per la variante generale verrebbe meno.

Quindi io credo che vada, la mia opinione ma credo che poi ne parleremo anche, vada inserita all'interno della variante generale, ovviamente non può essere una attesa infinita perché giustamente, ricordava Sabatino Di Girolamo, ci sono dei diritti che i cittadini possono far valere nelle sedi giudiziali, e qualcuno l'ha fatto valere, mi ricordo che quando

ho fatto il Sindaco abbiamo pagato 500.000/600.000 euro di indennizzi a dei proprietari per vincoli decaduti, vincoli riproposti ogni 5 anni e poi mai attuati.

Parliamo di aree verdi, di spazi per strade pubbliche, questi vincoli qua che metti nel PR che poi se non attui, sostanzialmente, vai a comprimere il diritto di proprietà di un cittadino.

Questi temi di cui se n'è parlato ricordo già dal '93 che si parla di queste situazioni, quando fu presentata una proposta generale di una variante generale sui vincoli decaduti, però in un contesto di variante generale del PR credo che vada affrontata all'interno della variante generale.

Per questi motivi io credo che il nostro gruppo di Fare per Roseto, che io rappresento, prima ho dimenticato di citare che del gruppo fa parte ovviamente anche il Vicesindaco, Angelo Marcone, che anzi è stato il promotore insieme al sottoscritto per l'organizzazione della lista che poi ha ottenuto... (Intervento f.m.) esatto, tanti voti, che poi porta anche il nome "Pavone e Marcone" che ha portato fortuna, è persona matura, è un giovane, abbiamo raccolto il consenso, magari lui ha ottenuto consensi da una parte di elettorato che io non avrei potuto raggiungere e lui l'ha ottenuti da un'altra parte e io l'ho ottenuti da una parte che probabilmente non avrebbe raggiunto.

Quindi il nostro gruppo vota favorevolmente in maniera convinta.

Voglio chiudere questo mio intervento dicendo che anche in precedenza nessuno qui può dire che io vengo qui a bacchettare qualcuno o qualcosa.

Io cerco solo di portare avanti le mie idee, le idee del nostro gruppo, della nostra coalizione che sono idee che tendono a fare e a cercare di far sviluppare nel modo legittimo, ordinato, ma in maniera rapida quelle che sono le istanze che devono essere raccolte dall'Amministrazione pubblica da parte di cittadini e di privati.

Vedo che il tempo... (Intervento f.m.) preso dalla passione, dal tema...

**PRESIDENTE:**

L'Urbanistica è il tema del Consigliere. La invitiamo a concludere.

**PAVONE:**

Concludo questo mio intervento, ecco vediamo adesso altre dichiarazioni di voto, in cui esprimo quindi il voto favorevole del gruppo Fare per Roseto. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie.

Ci sono altre dichiarazioni di voto? La Consigliera Rosaria Ciancaione, prego.

**CIANCAIONE:**

Grazie.

Perché non gli è piaciuta la parola "bacchettare"... (Intervento f.m.) adesso è occupato, quindi non presta attenzione.

In effetti non volevo dire nulla di particolare, essendo un uomo, il Consigliere Pavone, un uomo di esperienza, un politico di lungo corso è chiaro che si permette di fare dei suggerimenti, di dare dei consigli a chi oggi governa ed ha sicuramente un'esperienza inferiore alla sua, come il Consigliere Pavone.

Quindi bacchettare non è una parola che ti è piaciuta, ho capito che non è piaciuta, ma c'era ovviamente da dire semplicemente che era questo il senso, cioè chi ha maggiore esperienza giustamente si permette di dispensare qualche consiglio che sicuramente fa bene e fa lavorare meglio.

Per andare alla dichiarazione di voto, ovviamente l'ho già detto tra le righe nel precedente intervento, anche il mio gruppo quindi sono favorevole a questa Delibera con i distinguo che ho voluto sottolineare durante il mio intervento, quindi aspetti non propriamente curati, forse qualcosa si può ancora fare, quindi cerchiamo di farlo.

Comunque il voto è favorevole. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie.

Dichiarazioni di voto? Consigliere Aceto, prego.

**ACETO:**

Grazie Presidente.

Ribadisco anche qui che il voto del gruppo Under, composto da tutti i giovani, voterà in modo favorevole.

Ribadisco, veramente diamo attenzione a quelle osservazioni tecniche e di viabilità che abbiamo fatto sia nella Commissione Urbanistica, sia quelle che dicevo prima qua.

Soprattutto si è parlato di forza lavoro ancora una volta, il mio auspicio è quello che questo investimento possa essere frutto per un'occupazione giovanile, come è stato fatto anche per altri supermercati presenti nella zona, mi ricordo il famoso supermercato nell'area sud i dipendenti sono entrati all'età di 25 anni ed è stato permesso, grazie a questo lavoro, di avere una stabilità economica e fare una famiglia.

Quindi da giovane, a nome di tutti i giovani il mio auspicio è proprio quello che si possa dare anche qui attenzione ai giovani. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie al Consigliere Aceto.

La Consigliera Simona Di Felice, prego.

**DI FELICE:**

Grazie Presidente.

Anche il gruppo per Nugnes Sindaco naturalmente è favorevole, perché innanzitutto tutte quelle famiglie, come diceva anche il Consigliere Aceto o Bellachioma, questa zona in poco tempo ha raggiunto un'alta densità di popolazione che giustamente, però, non ha i servizi adeguati.

Quindi questa proposta è proprio necessaria per i tempi che sono maturi, per creare non solo posti di lavoro che sicuramente, data anche la superficie che leggo qui che è così elevata, naturalmente richiederà un'assunzione numerosa.

Ma anche il servizio che sicuramente sarà adatto per questa popolazione, naturalmente vedendo anche tutta questa planimetria mi immagino che sarà un supermercato molto fornito con varie strutture, quindi dei servizi che cercheranno di soddisfare un po' tutte le utenze.

Era doveroso, era proprio doveroso in quella zona che per tanti anni è stata lasciata un pochino così in maniera non servita, anche per quanto riguarda la farmacia, adesso ci sono dei locali però che non hanno mai preso piede, mai preso piede forse perché non c'è stato mai un giro di persone.

Sicuramente questo supermercato permetterà anche una fruizione di persone, come diceva anche il Consigliere Aceto, spero che si favoriranno le assunzioni soprattutto dei ragazzi, dei giovani del nostro territorio, che tanti verranno assorbiti anche soprattutto giovani appena laureati, quindi anche con grandi competenze che potranno essere utili anche nelle parti amministrative strutturali di questo complesso.

Non ultimo, anche l'importanza di una piantumazione, di un'illuminazione adeguata, quindi tutte queste cose sicuramente andranno anche a qualificare questa zona.

Quindi anche noi due Consiglieri, io e il Consigliere Addazi, ci siamo consultati quindi il nostro voto è favorevole. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie.

Per il gruppo di Azione il Consigliere Chiarobelli, prego.

**CHIAROBELLI:**

Come si potrebbe dire di no ad un investimento del genere, quando ci sono prospettive di assunzione di giovani, che qui è un po' un optional, le assunzioni e il lavoro?

Ci sta che mettiamo a posto un'area che sinceramente quando passi là non ci sono aggettivi da dire perché è tutto... anche quest'anno che c'erano i parcheggi però non è che si presentava nel modo migliore.

Quindi non posso che essere favorevole ad una cosa del genere, si tratta sempre di creare posti di lavoro ma anche servizi a tutto quello che è il contorno del nord di Roseto.

Quindi il mio voto è favorevole. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere.

La Consigliera D'Elpidio, prego.

**D'ELPIDIO:**

Buonasera a tutti.

Io come Capogruppo di Operazione Turismo sono favorevole, soprattutto perché nasce una nuova attività, quindi quando in città si investe e nascono nuove attività non si può che essere favorevoli, sia per le forze lavoro, sia perché nuove attività importanti per la nostra città e, come ho sempre detto, che il commercio è sempre la vita della città.

Quindi è anche riqualificazione di quella zona che attualmente, come diceva il Consigliere Chiarobelli, non si presenta proprio benissimo.

Quindi ribadisco il mio voto favorevole.

**PRESIDENTE:**

Grazie.

Ci sono altre dichiarazioni? (Intervento f.m.) no, vi chiedo quindi di mettere ai voti una

sospensione, perché mi manca il Segretario per fare l'appello quindi... (*Sovrapposizione di voci*) per favore.

Segretario, possiamo procedere all'appello.

**SEGRETARIO:**

*Procede all'appello.*

**PRESIDENTE:**

Con 12 voti a favore, la Delibera viene approvata.

Per l'immediata eseguibilità della stessa per alzata di mano.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Stessa votazione.

Grazie.

Passiamo all'esame della quarta Delibera all'O.d.G.