

Terzo punto all'O.d.G.

“RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010, PER L'AMPLIAMENTO DI UN'ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE DESTINATA A CONCESSIONARIA DI AUTOVETTURE (DITTA GIORGINI AUTO S.R.L. - PRATICA SUAP ID 01681130678-08072024-1708), IN LOCALITÀ COLOGNA SPIAGGIA DEL COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI - APPROVAZIONE PROGETTO”

PRESIDENTE:

Relaziona l'Assessore Gianni Mazzocchetti, prego.

ASS. MAZZOCCHETTI:

Grazie Presidente.

Buonasera a tutti, al Sindaco, alla Giunta, ai Consiglieri presenti, chi ci segue anche da casa.

Mi associo anch'io, prima di entrare nella discussione della Delibera, portare i miei saluti e tutto il mio sostegno alla Consigliera Teresa Ginoble per quanto le è accaduto, quindi esprimo anch'io massima solidarietà e vicinanza.

Siamo qui oggi una Delibera, un SUAP una famosa Delibera urbanistica di cui siamo tanto fautori in quanto, se non erro, è la quinta che portiamo nel giro di un anno.

Sappiamo tutti che parliamo di una Delibera di un ampliamento di un'attività produttiva che sono le uniche Delibere che si possono fare dall'insediamento della nuova Legge Urbanistica, le famose Delibere dell'Art. 8 del DPR 160/2010, prima della perimetrazione sono quelle che sono fattibili.

Noi siamo tanto proponenti di questo perché questo Consiglio Comunale, poi saranno sicuramente i Consiglieri a portare avanti il dibattito, ma questo Consiglio Comunale ha sempre espresso massima vicinanza a tutte quelle che sono le attività che vogliono investire sul territorio, che vogliono ampliarsi sul territorio per creare nuova forza di lavoro, per creare valore, per aumentare quindi quella che è la produzione.

Ne abbiamo fatti diversi, ripeto, altri sono in cantiere, altre Delibere di questo SUAP.

Quindi creare valore, sviluppo delle imprese che, sottolineo, Roseto è una città turistica, però non è soltanto a vocazione turistica perché abbiamo un tessuto imprenditoriale molto importante, abbiamo veramente delle aziende leader nel settore che fanno davvero la differenza e vanno a classificare Roseto come una città non solo a vocazione turistica, ma anche una città con una vocazione forte verso l'imprenditorialità e verso alcuni settori specifici, ci sono delle maestranze in alcune aziende che davvero ne andiamo orgogliosi tutti sicuramente in questo Consiglio, che hanno delle particolarità e delle produzioni davvero di nicchia molto importanti.

Andiamo oggi quindi in questa pratica SUAP, come ha già ben accennato il Presidente, la ditta proponente in questo caso è la Ditta Giorgini Auto S.r.l., non mi dilungo, in quanto abbiamo detto che questa Amministrazione è molto vicina a quelli che sono gli ampliamenti delle attività produttive, la Ditta Giorgini S.r.l. che è stata premiata anche in questa sala qualche anno fa come una delle ditte storiche presenti sul territorio rosetano, impegnata nel settore dell'automotive quindi è una ditta molto importante che è cresciuta negli anni, che quindi per far fronte a quelle che sono le esigenze del mercato sicuramente,

le esigenze quelle che sono le domande che aumentano sul territorio ha presentato una domanda ai sensi dell'Art. 8 del DPR 160 del 2010 per un ampliamento dell'attività.

La ditta Giorgini si trova, come sappiamo tutti, su Cologna Spiaggia, concretamente sono due ampliamenti sullo stesso terreno però gli stessi ampliamenti vengono fatti urbanisticamente su due zone diverse, la prima parte che è proprio l'ampliamento quindi che va a creare un magazzino, uno stoccaggio auto nella zona B4 e l'altro invece parliamo di un ampliamento dell'officina che è situata invece nella zona E2 parte agricola.

Poi dirò bene quando entriamo adesso nel merito della Delibera, come ben sappiamo, queste procedure grazie anche al Regolamento che questa Amministrazione ha approvato in Consiglio Comunale sono soggette ad un contributo straordinario, ovvero il plusvalore che si genera nel cambio non della destinazione urbanistica, ma nel cambio del valore che è legato allo svolgimento dell'attività produttiva, creano un plusvalore, grazie al Regolamento che abbiamo adottato in Consiglio Comunale questo plusvalore permette delle entrate nelle tasche dell'Ente come una monetizzazione che poi potrà essere spesa sul territorio.

Siamo tutti quanti un po' stanchi dopo qualche ora di Consiglio, ci avviciniamo quindi a definire bene quella che è la Delibera, come abbiamo detto, è l'ampliamento del complesso produttivo esistente mediante due nuovi corpi di fabbrica, un magazzino, uno stoccaggio auto e una parte verso l'officina.

Tutta l'area di intervento della proprietà Giorgini è classificata urbanisticamente secondo il PR in due parti, tutta l'area è divisa nella prima parte dove sarà lo stoccaggio magazzino e una sottozona B4 completamento frazioni, mentre la seconda parte dove verrà la copertura della nuova officina è una zona E sottozona E2.

La volontà dell'Amministrazione, sottolineo, è quella di andare a promuovere questo tipo di varianti, che poi lo dirà sicuramente il Consigliere Pavone, sono le uniche varianti che abbiamo sempre portato e portiamo con attenzione.

La storicità della Ditta Giorgini da sempre presente sul territorio, che ha fatto questa richiesta, una precisazione che è d'obbligo fare, queste pratiche SUAP le aree da destinare all'ampliamento di queste attività produttive non possono essere ricercate altrove, ma devono evidentemente trovarsi in stabile in diretto collegamento oppure nella massima vicinanza dell'insediamento principale che è soggetto all'ampliamento, questo ce lo dice anche la Provincia con il parere n. 24536 del 15 febbraio 2017.

Anche qui tramite la Conferenza dei Servizi che si è avviata, che si è chiusa ottenendo tutti i pareri che hanno rilasciato quelle che sono le prescrizioni, dal Genio Civile e da tutti quanti gli altri Enti che si sono espressi, c'è anche un parere importante che è quello che riguarda l'esclusione alla VAS, Valutazione Ambientale Strategica.

Il plusvalore che ho preannunciato prima, grazie alla perizia asseverata da un tecnico, il plusvalore che genera questa operazione è di euro 10.655,54 che verranno versate nelle casse dell'Ente, oltre a quelli che sono gli oneri di urbanizzazione e tutto quanto quello che riguarda la Bucalossi, questo è un qualcosa che si esula dagli oneri obbligatori.

C'è stata la proposta di Consiglio Comunale all'Art. 8, è stata sottoposta anche al passaggio in Commissione Urbanistica che si è espressa con parere favorevole di tutti quanti i Commissari presenti all'unanimità, è stata svolta il 14 gennaio 2026, come vi ho detto, ha dato un parere favorevole di tutti quanti quelli che sono presenti.

Ci avviciniamo quindi alla conclusione, ricordo che la Conferenza dei Servizi ha dato

alcune prescrizioni, quindi prima che venga attuato il procedimento ci devono essere tutto il recepimento di quelle che sono state tutte le prescrizioni, le raccomandazioni e i suggerimenti che sono stati dati da tutti quanti gli Enti.

L'esclusione fondamentale alla VAS, ricordo che la mancata attuazione dell'eventuale intervento che ha una durata di tre anni, se questo non viene effettuato entro i tre anni, c'è la decadenza della variante in oggetto.

Il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa o diminuzione di entrata, ma ha effetti diretti in positivo sulla situazione economica e patrimoniale dell'Ente, non c'è nessuna spesa a carico dell'Ente.

Detto ciò, premesso, ricordato il contributo straordinario, analizzato quello che è l'ampliamento considerando che ci sono tutti i requisiti e tutti quanti i pareri e tutte le prescrizioni fatte dagli Enti, ricordando anche la storicità della ditta che ha presentato domanda di ampliamento ai sensi dell'Art. 8 del DPR 160 del 2010, chiedo a questo Consiglio di approvare questa proposta di Delibera di ampliamento ai sensi dell'Art. 8 del 160 del 2010. Grazie.

VICEPRESIDENTE:

Grazie Assessore.

C'è qualcuno che vuole intervenire? Altrimenti possiamo alle repliche.

Prende la parola il Consigliere Di Girolamo, prego.

DI GIROLAMO:

Una breve riflessione, diciamo che il Consigliere Pavone mi cede la parola quindi prendo io.

Un SUAP io dico che è un provvedimento, una previsione del legislatore molto di successo e molto efficace, noi l'abbiamo usata anche per ampliamenti vari che ricordava l'Assessore delle nostre attività, questo Art. 2 del DPR 160 del 2010 è individuato quale unico soggetto in concreto pubblico territoriale di riferimento per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio attività produttive, è una benedizione perché tutti quei procedimenti, quelle richieste che prevedono la localizzazione, la riconversione, la ristrutturazione, l'ampliamento delle attività produttive possono utilizzare questo sportello del DPR 160.

L'Art. 7, peraltro, specifica con chiarezza che il provvedimento conclusivo del procedimento assunto nei termini degli Artt. 14 e 14 quinquies della 241 è ad ogni effetto un titolo unico, quindi sostituisce, è efficace, è titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento dell'attività richiesta.

Quindi è un unico canale informativo per il cittadino e di confluenza di tutti i pareri delle altre pubbliche Amministrazioni coinvolte in una richiesta di un'attività produttiva.

Quindi una volta tanto in Italia, dove tanto ci si lamenta della burocratizzazione, degli eccessivi adempimenti burocratici, questo SUAP è uno strumento utile, di successo per favorire le attività produttive proprio perché è un unico riferimento per il privato cittadino che non si deve quindi danneggiare tra i vari interlocutori.

Si è posto simpaticamente il problema dei rapporti tra il SUAP (Sportello Unico Attività Produttive) del DPR 160 il problema dei rapporti con il SUE che noi abbiamo, Assessore, recentemente attivato, mi pare, il SUE che è lo Sportello Unico dell'Edilizia che è previsto invece dal DPR 380 del 2001.

È simpatico questo perché la giurisprudenza si diletta a distinguere i due sportelli, in che rapporto sono i due sportelli e accennavo anche l'altra volta, il parere del SUE in questo caso è un parere endoprocedimentale e meramente servente al rilascio del titolo edilizio, quindi vedete che purtroppo e per fortuna degli imprenditori anche il parere del SUE è un parere endoprocedimentale che viene poi assorbito.

Ma il titolo unico è il titolo rilasciato da questo benedetto SUAP, come nella fattispecie di cui stiamo parlando.

Tant'è che se il Comune, ad esempio, volesse andare in autotutela - dice il Consiglio di Stato - non è che deve annullare il parere endoprocedimentale, ma deve annullare il titolo unico che è il titolo del SUAP e non deve andare ad annullare il parere reso dal SUE in via endoprocedimentali.

Sono questioni dirette voi da avvocati, proprio sono sottigliezze da avvocati ma questo è il bellissimo lavoro che io faccio, guardiamo anche a queste piccole cose e sono molto interessanti per chi segue questo bellissimo ramo del diritto che è il diritto amministrativo. Quindi il SUAP è un autonomo titolo unitario, titolo autosufficiente per realizzare un intervento e noi stiamo questa sera utilizzando questo strumento che facilita tante attività di imprese e sta avendo tanto successo.

L'attività, diceva l'Assessore, che andiamo questa sera ad autorizzare in concreto consiste in un ampliamento di un'attività che investe una B4 e di un ampliamento, se non sbaglio, diceva l'Assessore, di una officina che investe un'area agricola.

Queste aree sono immediatamente propizie all'attività in essere e giustamente non è che possiamo delocalizzare, questa attività è giusto che si vada ad ampliare nel sito dove attualmente si trova, quindi è un'attività che cresce, io credo che abbiamo il dovere morale di assecondare la crescita di questa attività che evidentemente cresce per la bravura dei proprietari, che evidentemente ci sanno fare e hanno saputo ben inserirsi nel nostro tessuto economico.

Peraltro storicamente Roseto non ha mai avuto, diciamoci la verità, una bella concessionaria di automobili, non abbiamo mai avuto granché, ce ne abbiamo una a confine molto grande e di molto successo, ma territorialmente è collocata in Comune di Pineto e quindi formalmente Roseto non ha mai avuto una concessionaria di grandi dimensioni.

Speriamo quindi che questa officina riesca a prendere il volo anche grazie a questo SUAP e riesca a diventare un punto di riferimento per noi rosetani tutti, è inutile dirlo, per Giulianova e per Cologna Spiaggia.

Per Colonia Spiaggia sicuramente, ma - Consigliere Addazi - diventerà un punto di riferimento anche per Giulianova perché il vostro legame con Giulianova è fatale e lo si vede finanche nei funerali dove misteriosamente intervengono imprese di pompe funebri di Giulianova.

Questa è una tirata d'orecchi che io faccio agli amici colognesi, dovete capire che sin dal 1807 Gioacchino Miurà rifece i confini del Comune, dell'Università di Montepagano e inglobò anche Cologna Spiaggia.

Ma siete rimasti un pochetto con il cuore a Giulianova, per fortuna, Consigliere Chiarobelli, che almeno c'è Scerne di Pineto che ci ricompensa per qualche vostro tradimento a favore di Giulianova.

Avete anche i conti correnti a Giulianova, confessatelo.

Quindi dopo questa digressione scherzosa, asseconiamo, Assessore, la volontà di questa impresa di crescere e asseconiamola con un voto favorevole del nostro Consiglio. Grazie.

VICEPRESIDENTE:

Grazie Consigliere.

C'è qualche altro intervento? Chiede la parola il Consigliere Pavone, prego.

PAVONE:

Grazie.

Questo è un momento anche positivo, uno dei momenti positivi di questa serata ma soprattutto anche dell'attività che svolgiamo quotidianamente.

Diciamo che quando si fa qualcosa che permette a qualcuno, soprattutto in questo caso ad un imprenditore, di poter investire sul territorio e allargare la propria attività dobbiamo solamente dire grazie a qualcuno, grazie a chi ha lavorato affinché... ci è voluto un po' di tempo però alla fine siamo arrivati, a chi ha lavorato a predisporre tutta questa documentazione che, pur se semplificata con lo Sportello Unico, come giustamente diceva il collega Sabatino Di Girolamo, però l'Italia è sempre troppo farragिनosa la burocrazia per arrivare a raggiungere degli obiettivi.

Quindi grazie all'Ufficio Urbanistica guidato dall'Ing. Riccardo Malatesta, grazie al lavoro dell'Assessore all'Urbanistica Gianni Mazzocchetti.

Io voglio ringraziare anche la Commissione Urbanistica che ho l'onore di presiedere, che si è riunita anche su questo tema, l'abbiamo riunita, si sono espressi all'unanimità dei presenti in maniera positiva e i presenti li voglio citare senza dire gli assenti, non è bello in questo momento, voglio citare i presenti: il Presidente Pavone evidentemente era presente, era presente Gabriella Recchiuti su delega del Consigliere Paolo De Nigris, era presente Christian Gabriele Aceto, Marco Ruggieri, Vincenzo Addazi, Sabatino Di Girolamo e Rosaria Ciancaione.

Questo per dare anche soddisfazione e meriti perché, vedete, chi fa politica da tanti anni sa anche come bisogna riconoscere il merito alle persone per dare soddisfazione, perché non sono tanti i momenti in cui i Consiglieri Comunali possono avere momenti di soddisfazione.

Quindi aver contribuito a fare qualcosa di positivo un giorno uno magari passa da quelle parti, dice anch'io ho dato un piccolo contributo affinché questa cosa si sia fatta.

Quindi io ringrazio i membri di questa Commissione.

Poi sotto l'aspetto politico, io quando sento anche questa sera alcuni componenti della minoranza, a prescindere da chi non può essere presente per motivi di salute, sono pochi, i Consiglieri ne sono tre adesso che vedo, non so se è collegato ancora il Consigliere Di Giuseppe, quando si fanno delle battaglie alcune parti politiche... sì è presente, quindi saluto anche il mio amico Francesco Di Giuseppe.

Quando si fanno delle battaglie a volte di principio per dire "questa Amministrazione sta distruggendo Roseto con le palazzine, sta facendo alzare i palazzi, sta impedendo di vedere il mare, non si vede più la montagna, la collina", a me da Sindaco mi definirono Attila, Attila era un barbaro che invase Roma, credo arrivò fino a Roma, non ricordo bene la storia.

Adesso noi saremmo tanti Attila che avremmo distrutto o contribuito a distruggere questa

città.

Io credo che invece il giusto equilibrio possa dire, e lo possiamo dire con certezza perché i dati sono inconfutabili, questa Amministrazione non ha fatto nessuna variante puntuale per attività che non siano di carattere economico-produttivo e questo è un fatto, poi che uno possa dire o rappresentare o comitati, o pseudo comitati, personaggi che conosciamo bene di questa città che si sono avventurati anche nel recente passato su considerazioni sull'urbanistica in maniera particolare, dipingendoci o dipingendo noi, soprattutto quelli che sono i principali attori di questa Amministrazione, non perché altri non lo siano, ma per chi ha una responsabilità maggiore dal Sindaco agli altri, tutto questo sta invece a dimostrare che in realtà proprio questa Amministrazione, fatta da persone molti di loro non erano mai entrati in un Consiglio Comunale, persone che lavorano, che sono prestate totalmente alla politica e che non avevano magari neanche esperienze di partito.

Quindi una coalizione che ha governato la seconda città della provincia di Teramo per numero di abitanti, la nona città d'Abruzzo dove sostanzialmente i grandi partiti che oggi rappresentano il paese in Italia sono fuori da questo... pochi sono rappresentati, gran parte sono fuori dal Consiglio Comunale, sia dalla maggioranza che da parte della minoranza.

Quindi si è creato un gruppo di amici, di persone di buona volontà che stanno dando una mano al Sindaco Nugnes e a questa città per cercare di fare, nei limiti delle nostre capacità, delle nostre possibilità, con gli errori che possiamo commettere per cercare di dare una mano a risolvere qualcosa.

Chi ha più esperienza, chi sta parlando in questo momento credo che ne abbia di più in assoluto in termini di anni di presenza in questo Consiglio Comunale, a volte - e questo anche per affrontare dei temi anche di carattere politico - a volte qualcuno dice "ma Pavone sta all'opposizione in maggioranza", Pavone ha un compito, avendo un'esperienza amministrativa di lungo corso che è quello di stimolare a migliorare.

Se un Sindaco ha 11 Consiglieri che hanno timore di affrontare un Sindaco perché pensa che il Sindaco dice "ma mo che fa, lo contraddici?" chi si circonda nell'attività politica, nell'attività di impresa, in qualsiasi cosa di persone che hanno timore, Dario se il tuo dipendente ti dice che è una cosa che non va bene, non deve avere il timore di dirtelo se viene fatto nella proposizione di migliorare qualcosa.

Quindi tutto quello che in questi anni abbiamo detto, abbiamo rappresentato anche questa sera abbiamo dato non perché pensiamo che, non lo so, l'elenco degli invalidi che hanno il tesserino sia un'accusa che io faccio alla Polizia Municipale di andarlo a verificare.

No, non è assolutamente questo, è un dato di fatto oggettivo perché quella è una cosa che dà fastidio, questa sera abbiamo visto delle persone meno fortunate di noi che stavano qui e magari vedere sui parcheggi, che ne sono pochi in città, vedere parcheggiare delle persone che tirano fuori dei... non lo so se c'è in questa città, però in genere capita, a volte può capitare e va controllato.

Quindi questo è lo stimolo che abbiamo dato e vogliamo dare.

Lo stimolo per migliorare, per fare delle cose anche nei confronti della struttura comunale. Pavone non ce l'ha con nessuno dei dipendenti comunali, però ha un dovere, come ce l'abbiamo tutti noi, di cercare di ottenere il massimo da chi lavora all'interno di un Comune o di una impresa o nel mio studio, qui ho anche persone che lavorano con me nel mio studio, cerco sempre di avere il massimo, ma sono il primo a dare il massimo, il primo a pranzare alle 3, a pranzare in un quarto d'ora, a stare fino alle 10 di sera.

Io credo che questo debba essere lo stimolo di ognuno per sentirsi squadra, per sentirsi squadra anche chi lavora qui, per sentirsi non un dipendente pubblico frustrato che non ha soddisfazioni, la considerazione e la stima si acquista con quello che uno dà ogni giorno all'interno dell'azienda, della fabbrica di dove lavori, all'interno di qua.

Io credo che queste cose che mi hanno spinto e mi spingono ancora a continuare a dedicarmi, poi ognuno può fare le battute e può dire quello che vuole, io sono assolutamente sereno per tutto quello che ho cercato di dare e di fare in questi anni.

È una soddisfazione anche questa sera, ce ne saranno altre, i SUAP anche durante la mia Amministrazione da Sindaco li abbiamo sempre spinti e accelerati affinché si realizzassero. Lo sviluppo economico di una città, come può essere Roseto, ma in generale un paese avviene solamente se l'impresa, l'imprenditore crea ricchezza.

La ricchezza la può creare solo l'impresa che poi può essere ridistribuita in un certo modo anche fra le persone meno fortunate da parte della componente pubblica, ma non si crea ricchezza se non c'è l'impresa che investe, se non c'è l'impresa che crea ricchezza e sviluppo.

Quindi quando un'assise civica com'è un Consiglio Comunale si trova a dover valutare delle proposte fatte da imprenditori seri qual è la famiglia Giorgini, storicamente è un'impresa seria, anche lì nessuno ha regalato niente a loro, Peppino Giorgini, Giuseppe Giorgini il capostipite della famiglia è partito come tanti imprenditori da zero e oggi ha costruito, grazie anche all'impegno poi del figlio Luigi, stanno costruendo una realtà importante, una delle più importanti realtà provinciali, se non regionali, in questo campo.

Quindi era doveroso, e questo ha fatto questa Amministrazione e mi fa piacere che anche i Consiglieri di minoranza hanno sostenuto, quelli che erano presenti nella Commissione l'hanno sostenuto.

Io credo che questa sera ci sarà un voto all'unanimità ed è un bell'esempio, credo di sì, adesso avendo avuto l'esito delle Commissioni è un bell'esempio che questa città dà a chi presenta dei progetti validi, seri, credibili, sostenibili per poter creare ricchezza e sviluppo.

Quindi noi come Fare per Roseto, insieme ai Consiglieri Toriella Iezzi che stasera non è presente e che saluto, per motivi di salute, la Consigliera Vannucci Valentina e al Vicesindaco - questo è il nostro gruppo in Consiglio Comunale come sapete - Angelo Marcone, noi come gruppo sosteniamo convintamente e daremo il nostro voto ovviamente positivo.

Abbiamo cercato insieme a quelli che abbiamo detto prima, gli altri attori, di fare in modo di spingere affinché si arrivasse nel più breve tempo possibile e adesso si arrivi anche al permesso a costruire nel più breve tempo possibile, perché questa bella idea di sviluppo la possiamo vedere noi e i nostri figli andando in giro, vedendo un qualcosa che cresce nella città di Roseto degli Abruzzi.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere.

Do la parola al Consigliere Nicola Petrini.

PETRINI:

Grazie Presidente.

Stavo ascoltando il Consigliere Pavone che mi aveva colpito all'inizio, solo che alla metà ti

sei disperso per questa questione urbanistica... (Intervento f.m.) ti sei disperso proprio, avevi cominciato tanto bene, ti stavo ascoltando con piacere, ad un certo punto ho avuto quasi un terrore.

Quando mi dice “noi qui facciamo tutto, noi siamo Roseto per fare” va tutto bene Pavone, vedevo anche prima l'Assessore entusiasta del SUAP, benissimo, a volte qui approdano cose che perlomeno a me fanno paura, Fare per Roseto sì, ma fare bene, questo ce lo siamo ripetuti tante volte, io a volte vi ho chiamato l'Amministrazione miracolosa che ha riaperto dopo vent'anni di blocco situazioni che ormai erano cancrenizzate.

Per quanto riguarda l'argomento di questa sera non si può dire assolutamente niente, è una attività del nostro territorio, è un'attività che esiste da anni, forse qui si parla ancora della seconda generazione di questa attività e quindi è positivo, un'attività fiorente quindi se vuole dare di più al nostro territorio essendo l'unica realtà, realmente realtà perché come rivendita e come manutenzione di auto io penso che, come diceva prima il Consigliere Di Girolamo, ne troviamo un'altra a Pineto, non è nel nostro territorio.

Quindi è una società... (parola non chiara) non si può dire che dare un parere positivo, però non è sempre così, il SUAP è un elemento veloce per dare risposte ma a volte si deve bloccare perché non si possono dare tutte le risposte che questa Amministrazione vuole.

A volte vengono qui delle situazioni che io non mi permetto di ridire, situazioni che realmente io ho paura, ma ho paura per voi perché non le voto.

Questo invece è una situazione molto positiva e vi debbo fare un applauso.

Però il fatto già di contare le presenze nella Commissione Urbanistica, questa è una cosa che porta uno squallore, è qui che si decidono le cose... (Intervento f.m.) no, è qui che si decidono le cose, no nella Commissione Urbanistica.

Nella Commissione Urbanistica uno ne prende atto e dà un proprio parere magari se si vuole informare, ma qui vengono decise in questi banchi, non la Commissione Urbanistica.

Quindi se uno è presente o non è presente per motivi suoi non bisogna ogni volta ridire chi è presente, chi non è presente, questa volta ti sei limitato a non dire le non presenze.

Però a volte sfugge pure questa cosa e le dici, è una cosa che dà fastidio ed è di cattivo gusto. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie.

Ci sono altri interventi?

Da remoto... il Consigliere Chiarobelli, prego e poi il Consigliere Aceto.

CHIAROBELLI:

Buonasera a tutti i presenti e quelli che ci seguono da casa.

Per me è un dovere dire due parole di congratulazioni ai Giorgini per quello che hanno fatto, io ricordo Peppino quando è partito con la sua officina inizialmente che siamo un po' simili, lui ha qualche anno più di me, ha creato un impero, sta lavorando molto bene, ha tanti consensi quando parli con i clienti.

Noi dobbiamo solamente dire che è un privilegio averlo nel Comune di Roseto, un'azienda del genere che è presente anche a livello regionale.

Quindi da parte nostra non c'è problema, siamo con lui tutti quanti, ma è tutto meritato.

Complimenti e grazie.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Chiarobelli.

Il Consigliere Aceto.

ACETO:

Grazie Presidente e buonasera a tutti.

Esprimo anch'io vicinanza e solidarietà alla famiglia Ginoble per la Consigliera Teresa Ginoble.

Invece per quanto riguarda il punto all'O.d.G. siamo arrivati alla fine di questo iter di questo SUAP, ricordava bene il Consigliere Pavone, c'è stato un passaggio in Commissione Urbanistica votato da tutti noi e ringrazio l'Assessore Mazzocchetti che ha lavorato e l'Ufficio Urbanistica con a capo l'Ing. Malatesta.

È un SUAP molto importante perché crea sviluppo, secondo me, nella frazione di Cologna, quindi è una realtà molto importante, investe anche su tanti giovani, ho potuto constatare, questo è un dato molto positivo e faccio i complimenti alla famiglia Giorgini che da anni investe su Cologna, è un'azienda seria e quindi va un grande in bocca al lupo.

Ovviamente esprimo voto favorevole. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie.

La Consigliera Ciancaione chiede di intervenire, prego.

CIANCAIONE:

Grazie Presidente.

Siamo di fronte ad un SUAP, è un atto urbanistico regolato e disciplinato da una norma specifica che non segue il normale iter urbanistico, perché ha a che vedere con attività produttive.

In questo caso parliamo dell'attività produttiva insediata a Cologna Spiaggia, Giorgini Auto che effettivamente rappresenta una realtà produttiva molto importante per la città di Roseto, Cologna Spiaggia è la città di Roseto credo, quindi è importante da questo punto di vista.

Tant'è vero che io come Consigliera Capogruppo componente della Commissione Urbanistica ho votato a favore, oggi c'è stato anche recapitato il verbale di quella seduta, ho votato a favore perché... anzi è una cosa meritoria, quindi ben venga l'ampliamento, ben venga l'integrazione e l'implementazione di attività che possano dare, come si legge negli atti, nuovi posti di lavoro e sicuramente è ricchezza per la nostra città.

Però al di là di questo volevo un attimo fare un passaggio molto veloce proprio su questo, perché il Consigliere Pavone ha parlato e si è complimentato con i Consiglieri che partecipano alla Commissione Urbanistica, quindi partecipano e contribuiscono alla realizzazione dei passaggi, quindi al completamento, alla definizione dei passaggi amministrativi che poi rendono fattibili gli atti anche in questo caso di natura urbanistica.

Io penso che questo sia un dovere da parte di un Consigliere Comunale perché siamo stati votati, se siamo qui in questo Consiglio vuol dire che qualcuno ci ha votato che la città ha ritenuto che noi potessimo sedere in questi scranni.

Quindi questo è quello che diceva il Consigliere Pavone, questo è importante, gli riconosco la correttezza da questo punto di vista per evidenziare questi aspetti.

Però poi che succede? Che il Consigliere Pavone, sempre lui perché è lui che è intervenuto, poi ad un certo punto si perde per strada... (Intervento f.m.) perché quando gli conviene i Consiglieri che partecipano sono ovviamente bravi, sono seri e sono rispettosi di quelle che sono le forze in campo, quando non gli conviene al Consigliere Pavone allora tutto quello che viene fatto comunque diventa strumentale, anche le stesse Mozioni quando si approvano ovviamente si approvano perché il merito è della maggioranza - parole testuali in varie occasioni in cui abbiamo approvato delle Mozioni da me presentate.

Quando non si approvano c'è la motivazione per cui il Consigliere ha osato troppo e quindi non è possibile approvare... (Intervento f.m.) è la politica, sarà che è una politica che io non condivido e infatti la vorrei tanto cambiare questa modalità di fare politica perché per me questo piccolo Consigliere di minoranza che rappresenta i Liberi Progressisti, ripeto ancora una volta, Movimento 5 Stelle, Europa Verde, Sinistra Italiana, Rifondazione Comunista e due liste civiche progressiste... (*Sovrapposizione di voci*) 700, ne saremo tutti quelli che riusciamo a mettere insieme per poter portare avanti le cose nel rispetto dei nostri principi e dei nostri valori.

Questo è quello che saremo, io penso che questo è quello che siamo, intanto è questo poi quello che saremo si vedrà e vedremo quello che si può fare.

Quindi da questo punto di vista io sinceramente non riesco proprio... mi sfugge questa cosa e non mi piace che si dica perché preferisco non ricevere i complimenti, quando questi complimenti poi vengono vanificati da azioni, da attività che non rispondono poi più alle stesse logiche.

Questo è un mio punto di vista, è un pensiero che ho sempre avuto e quindi va bene.

Poi sempre nel suo intervento parlava di attività urbanistica che... non so con chi ce l'avesse, questa utilità urbanistica che l'Amministrazione Comunale non avrebbe fatto assolutamente nessuna variante per poter alzare i piani, fare questo e fare quell'altro.

Io dico che forse qualcosa è stato fatto, tant'è vero che c'è un ricorso di cui ancora non sappiamo l'esito, un ricorso che ricordo al Consigliere Pavone è il ricorso sulla variante cosiddetta delle altezze che riguarda il lungomare.

Ora non siamo d'accordo su questo, ma è una cosa anche normale che non si può essere d'accordo, poi questo però non significa che ci sta tutto il ragionamento dietro che faceva il Consigliere Pavone, nel senso che è stata fatta una scelta che noi urbanisticamente non condividiamo perché non riteniamo che quel piano in più che è stato previsto nella variante cosiddetta delle altezze, sia rispondente alle effettive esigenze della nostra città.

Non riteniamo che quel piano in più sia rispettoso soprattutto della bellezza del nostro lungomare... (*Sovrapposizione di voci*) per favore fatemi parlare dopodiché replicate, io quando parlate voi, caro Consigliere Pavone, sto zitta... (*Sovrapposizione di voci*) io risponderà l'Assessore e dirà che invece non è vero niente, ma ognuno ha le sue tesi.

Noi riteniamo invece che sia stato un errore quello, è stato un errore quello di fare quella variante e spero, speriamo che ci sia il Consiglio di Stato adesso che ci dica una cosa diversa da quella che ha detto il TAR, perché riteniamo che quella modifica approvata sul lungomare, che poi non significa che si fanno le colate di cemento, però quella modifica, a mio avviso, a nostro avviso, non rispecchia quello che è stato il lungomare, non sarà lo stesso lungomare che è stato per tanti anni, cioè salvaguardato da qualsiasi tipo di

costruzione, un lungomare che non aveva questo fronte alto e compatto di cui parla la Sovrintendenza, non ce lo dimentichiamo perché non sono parole mie queste, la Sovrintendenza all'epoca che cosa ha detto?

Ha detto in pratica... (Intervento f.m.) era l'Arta se non sbaglio, va beh era un Ente chiamato ad esprimersi su questa variante.

È stato detto che avrebbe comportato questa variante un fronte alto e compatto di queste costruzioni che ad un certo punto avrebbero chiuso la vista verso la collina e dalla collina verso il mare.

Questo è quello che è successo con quella variante.

Quindi noi riteniamo che quella variante non sia stata una scelta adeguata.

Ripeto, noi speriamo ancora, ce lo auguriamo, che il Consiglio di Stato dia ragione a questa nostra tesi.

Poi se non dovesse essere così vedremo come andare avanti e se andare avanti.

Questo è quello che vogliamo dire rispetto alle azioni urbanistiche di cui parlava il Consigliere Pavone.

Poi c'è un Piano Spiaggia invece che sembra che sia ormai... no sembra, sicuramente è in dirittura d'arrivo con le osservazioni che scadranno tra l'altro domani.

Sicuramente quello è un Piano che anche lì, appunto perché siamo onesti e corretti, quel Piano contiene delle cose che noi abbiamo condiviso, che condividiamo, le osservazioni che andremo a presentare, avevo promesso che avrei fatto le osservazioni un pochino prima della scadenza, purtroppo non è stato il caso.

Sicuramente ci saranno anche ulteriori osservazioni da parte nostra, qualche piccola rettifica, qualche piccolo aggiustamento c'è da fare ma sostanzialmente è un Piano che ci può ritenere soddisfatti.

Il PRG purtroppo sappiamo che è andato un po' come è andato, questo effettivamente è preoccupante, è preoccupante sia per il fatto che adesso spero che si riesca almeno a fare quella perimetrazione che deve essere fatta, è obbligatoria, l'hanno prolungata mi sembra fino al 30 giugno, se non sbaglio, è stata prorogata fino al 30 giugno.

Quella perimetrazione della zona urbana che è fondamentale perché altrimenti tutte le attività verrebbero bloccate.

Ma quello che manca è sicuramente il PRG che ormai manca da tanti anni, sembrava che si stesse lavorando in modo corretto e veloce su questo strumento, invece abbiamo visto che si è bloccato.

Si è bloccato per situazioni che sinceramente sembra quasi incomprensibile, perché dire oggi che c'è una distanza tra i tecnici progettisti e l'Amministrazione Comunale io dico che forse è un po' tardivo questo riconoscimento della distanza, perché la distanza doveva essere, a mio avviso, vista prima perché non è che può arrivare un progetto di PRG, quindi una pianificazione senza che ci sia stato un contraddittorio con l'Amministrazione Comunale, perché mi sembra una cosa che è lontana da ogni logica.

Quindi anche su questo sinceramente un attimo lascia un po' perplessi.

Quindi l'urbanistica nel suo complesso c'è un chiaroscuro, ci sono luci ed ombre e alcune cose sono apprezzabili ed altre invece no, lo ribadiamo anche in questa sede. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie.

La Consigliera Simona Di Felice.

DI FELICE:

Vorrei partire dalla motivazione che ha spinto l'Amministrazione a questa variante SUAP, qual è?

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale primo è garantire uno sviluppo economico.

Questa ditta si mette avanti con tanto coraggio nell'ampliare e aumentare l'economia della città per il benessere, quindi uno sviluppo economico, favorendo gli investimenti del territorio e non è facile oggi credere negli investimenti e promuovere l'innovazione e la qualità, promuovere cioè mettersi sempre al passo con l'innovazione e la qualità dei prodotti.

Naturalmente è una particolare attenzione dell'Amministrazione proprio verso questi operatori che si mettono in gioco per il benessere della città, naturalmente questo rinnovamento di tutte le proprie strutture, credendo nella riqualificazione, investendo i loro beni per credere in un prodotto sempre migliore.

Come abbiamo detto, le officine sempre più qualificate e naturalmente investono anche in attrezzature.

Quindi questa variazione io penso che sia doverosa verso chi vuole migliorare sempre di più e crede, mettendo in gioco le proprie risorse, nel nostro territorio, naturalmente anche per i giovani perché sicuramente ci saranno nuove assunzioni perché io vedo che nel corso del tempo Giorgini ha sempre aumentato grazie anche ad una serietà dei loro servizi e dei loro prodotti. Quindi sicuramente il mio voto sarà favorevole.

PRESIDENTE:

Grazie.

Il Consigliere Vincenzo Addazi.

ADDAZI:

Buonasera Presidente, Sindaco, Consiglieri comunali, la Giunta.

Volevo fare una buona guarigione per la Consigliera Teresa Ginoble di vederla al più presto sui banchi.

Volevo fare i complimenti alla Ditta Giorgini per questo investimento importante, è una ditta che sul territorio investe anche in associazioni, è veramente una ditta di cui Cologna ne è molto grata.

Poi, come diceva il Consigliere Aceto, è una ditta dove ci sono molti giovani, con questo SUAP sicuramente amplierà oltre la struttura che sarà una copertura per le macchine, inoltre ingrandire anche l'officina.

Quindi è un'eccellenza che abbiamo in casa nostra. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Addazi.

Sono finiti i primi interventi.

Per le repliche, non ci sono interventi.

Sindaco, Lei interviene? Prego.

SINDACO:

Ribadisco, stavo segnando per l'Assessore Mazzocchetti questo è il quarto anno che siamo in Amministrazione, da amministratori neofiti, comunque alla prima esperienza con tanta difficoltà, ricordiamo che il primo anno ancora non avevamo un Dirigente del Settore Urbanistico, quindi con tante difficoltà eppure sono 5 i SUAP che sono stati approvati in questi anni e ce ne sono 4 in fase di elaborazione, alcuni hanno già fatto parlare di sé come per esempio quello del Mion che è in fase di Conferenza dei Servizi.

Come dicevano bene i miei Consiglieri che mi hanno preceduto, attività produttive nel campo imprenditoriale, quindi nel campo artigianale e industriale, nel campo in questo caso delle auto, diceva bene il Consigliere Di Girolamo, di buon auspicio come attività che può crescere a Roseto, Cologna in quanto Roseto, in un ambito in cui siamo stati sempre manchevoli, nel campo della ristorazione, nel campo dello sport e poi nel campo turistico. Anche dei permessi a costruire in deroga, anche lì sempre per far crescere attività produttive sul territorio.

Tutto questo pronti, come dicevo in un mio primo intervento, a dare anche un'accelerazione prossimamente sulla perimetrazione e quindi su quelle che potranno essere delle prime azioni nel campo della pianificazione urbanistica comunale.

Ma non posso non soffermarmi su quelle che erano affermazioni, l'aveva detto bene il Consigliere Pavone, dicendo che probabilmente quando si è cercato di gettare fumo negli occhi in un periodo in cui probabilmente qualcuno si è spinto anche troppo oltre che poi, come dicevo prima al Consigliere Di Giuseppe, quando sul tema della sicurezza si esprime un Consigliere Comunale e poi qualcuno va sotto il post e scrive cose anche pesanti.

È successa la stessa cosa sul tema dell'Urbanistica quando qualcuno ha cercato di gettare fumo negli occhi nel parlare di cementificazioni, di aumenti di cubatura, di azioni che andavano a deturpare magari facendo anche credere che queste azioni potevano essere, pensate che - non so se il Consigliere Pavone e l'Assessore Mazzocchetti ne sono a conoscenza - sul permesso a costruire della nuova struttura commerciale che si trova all'interno del complesso Catarra, la Sovrintendenza che forse avrà ascoltato o letto probabilmente tante azioni sul lungo muro, ha chiesto un'integrazione al proprietario chiedendo di motivare se la nuova struttura andrà ad impedire la visuale del cono visivo, immaginatevi, oggi è venuto l'imprenditore mi ha chiesto "Sindaco, ti prego, so che riceverai il Sovrintendente, per favore fagli capire che le strutture che andremo a fare saranno più basse dell'attuale fornace che viene demolita, saranno più basse".

Gli hanno chiesto nella relazione, ve lo giuro, dovete leggerla, di andare sulla battigia e di vedere se si vede la collina o si occlude la collina.

Noi possiamo essere vittime di questo?

Lo dico ai Consiglieri che sorridono, perché poi non vi meravigliate se qualcuno scrive "Sindaco, sei un delinquente", non ci meravigliamo purtroppo perché sì, perché la gente poi ci crede veramente, ci crede veramente "delinquenti disposti a tutto", questo è stato scritto, non l'ho scritto io, non me lo sono scritto da solo, è ancora lì probabilmente in qualche post.

Allora finanche sul Sindaco va bene pure, ma "delinquenti" al plurale evidentemente c'è di mezzo pure qualche altro amministratore e non mi sta bene.

Con quella variante, ripeto, abbiamo solo dato giustizia a ciò che già avveniva e probabilmente è successo qualcosa di molto peggio negli anni di cui nessuno, Dirigenti o

amministratori, ha mai gridato vendetta.

Ci sono strutture sul lungomare che sono ben oltre i 10,50 metri, ben oltre!

Non con questa Amministrazione, lo dico con forza probabilmente anche alzando un po' i toni in quella che è una Delibera in cui non voglio aggiungere nulla perché sull'operato della famiglia Giorgini e sul gran coraggio avuto con questa seconda variante, perché ne ricordo una già avuta con coraggio dall'Amministrazione Pavone che ha permesso alla struttura di andare avanti, ma non si sono fermati come altre strutture non si sono fermate.

Diverse sono a Cologna, mi fa piacere perché vuol dire che si è puntato su Cologna, quando qualcuno dice "ma Cologna non ha avuto mai attenzioni", dovreste ricordarglielo però ai cittadini, non è vero perché se c'è uno dei ristoranti che riesce a dare anche risposte importanti per cerimonie di qualità a Cologna, è grazie ad un SUAP che non ha fatto l'Amministrazione Nugnes ma ha fatto l'Amministrazione Pavone per esempio.

Allora io credo che dobbiamo dare giustizia sulle cose che si fanno, sulle altezze però non ci sto, poi il Consiglio di Stato... perché poi bisogna rispettare sempre le Sentenze e vedremo cosa dirà, sappiamo che in un primo grado abbiamo avuto riconoscimento della contezza della bontà dell'operato, ma a prescindere da quello che sarà il finale, quindi a prescindere perché poi dobbiamo rispettarle, noi però sappiamo che abbiamo agito per una questione di giustizia e di coerenza rispetto a quelle che sono delle azioni all'interno di una zona.

I tre piani erano già consentiti? Sì, l'ho spiegato più volte ma lo voglio rispiegare sempre a livello geometrico, così mia figlia che la scorsa volta ha ascoltato il Consiglio perché parlavo di storia, oggi parlo di geometria, a storia mi ha ascoltato, adesso di geometria.

La vista frontale di oggi è la stessa vista frontale del 2022, cioè prima di quell'approvazione perché si poteva andare sul piano, poi mettersi dietro, di quanti metri Assessore? Ricordami... (Intervento f.m.) di 2,50 metri per poi andare in su, la vista frontale è la stessa e il Dirigente Malatesta, quindi non un politico, lo ha messo nero su bianco nella relazione allegata alla Delibera che tutti avete avuto la possibilità di consultare.

Adesso dire questo come dire, tra l'altro in maniera erronea, che abbiamo permesso di trasformare degli alberghi in appartamenti, falso! Falso! Adesso finalmente lo dicono anche Sentenze della Corte Costituzionale, ma qualcuno lo dirà nella dichiarazione di voto, lo diceva da sempre è probabilmente illegittimo quello che ha fatto qualche altro Comune nel mettere il francobollo.

Bene hanno fatto i miei predecessori a non mettere i francobolli perché non erano legittimi, non erano legittimi.

Non abbiamo fatto trasformare l'Hotel Radar in appartamenti perché lo poteva fare, lo poteva fare, non c'entra niente la variante altezze lì, lo sapete bene, Lei lo sa Consigliere e la ringrazio per la sua onestà, ma sappia che non per colpa sua, ma il discorso fatto da un Comitato composto da persone che probabilmente hanno agito non tutte, non tutte in maniera onestamente corretta, beh ha indotto qualcuno a pensare il contrario, che il Sindaco Nugnes ha permesso il cambio di destinazione d'uso, così non è come su tutte le altre strutture.

Allora lo dico anche a tutela della difesa di questa Amministrazione che ha saputo mantenere la barra dritta e la testa alta nel momento in cui probabilmente era anche più complicato andare in giro nella città, perché qualcuno ci stava credendo e l'Assessore mi ricordo che si è adoperato per cercare di spiegare prima alla sua maggioranza, poi

all'esterno, poi nei vari comitati, poi negli incontri in piazza e poi negli incontri nelle frazioni, quindi si è lavorato in questo senso.

Io credo che invece dobbiamo far sì che le norme tecniche, come stiamo facendo adesso col Piano Demaniale, questo sì, lavoriamo a che il nuovo Regolamento edilizio, le nuove norme tecniche del prossimo Piano Urbano Comunale siano il più possibile condivise e permettano agli uffici di lavorare bene e di non dover andare a recuperare.

Ne usciranno di storie di progetti che purtroppo sono partiti in maniera sbagliata e gli uffici a volte, se non vengono messi in condizioni di operare in maniera chiara, noi con quella variante alle norme tecniche abbiamo dato la possibilità agli uffici di lavorare in maniera trasparente, corretta e uso l'ultimo termine che è importante, uniforme.

Non esistono più progetti di serie A o di serie B, ma solo una uniformità di pensiero e su questo penso che non ci sarà Tribunale che tenga, tutti hanno ottenuto la stessa considerazione, a prescindere dal colore politico o dalla provenienza di quel progetto.

PRESIDENTE:

Grazie Sindaco.

Passiamo alle dichiarazioni di voto se ci sono.

Consigliere Petrini, prego.

PETRINI:

Grazie Presidente.

Sindaco, quando si parla di urbanistica si parla di forgiare la nostra città e qui c'è qualche cosa che non va rispetto a tutto quello fatto fino ad oggi, perché si sta andando avanti con situazioni raccapriccianti in cui c'è qualche cosa che modella in un modo negativo sia per le proposte già deliberate, sia per quelle che debbono venire perché ce ne sono certe proprio improponibili.

Eppure qui l'Amministrazione se ne vanta di queste cose, può essere un pensiero magari alternativo a quello mio e di tanti altri, però l'urbanistica è una cosa molto pericolosa, soprattutto quando non c'è in vista un PR che regola realmente la città.

Per quanto riguarda la proposta di questa sera è una proposta a cui non si può dire niente, è dare una risposta alla seconda generazione di questa società Giorgini che è una realtà, l'unica realtà del nostro territorio quindi il mio voto sarà un voto positivo.

Siccome tra poco andrò anche via, prima di andarmene, anche per scaramanzia voglio dire che il Consigliere Ginoble Teresa molto presto ritornerà qui in quest'aula comunale a rappresentare la città di Roseto degli Abruzzi. Grazie.

PRESIDENTE:

Bene.

Possiamo passare alla votazione se non ci sono altre dichiarazioni.

DE NIGRIS:

Favorevole, Presidente.

PRESIDENTE:

Da remoto è presente il Consigliere De Nigris che è favorevole.
Il Consigliere Di Giuseppe è stato assente anche alla discussione.
Ci sono 13 presenti, 13 voti a favore.
Tutti favorevoli.
Per l'immediata eseguibilità.

DE NIGRIS:

Favorevole, Presidente.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere De Nigris.
Stessa votazione, all'unanimità.