



COMUNE DI CARINARO

PROVINCIA DI CASERTA

VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. 56 del 21 DICEMBRE 2009

Oggetto: Istanza di ristrutturazione edilizia al fabbricato sito in via Zampella, angolo via XXIV Maggio da parte della sig.ra Dell'Aprovitola Marianna. Approvazione convenzione urbanistica.

L'anno **duemilanove** e questo giorno **Ventuno** del mese di **dicembre** alle ore **18.05** nella sala della Casa Comunale, a seguito di invito diramato dal **Presidente** in data **16.12.2009 prot. n. 9934** si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **straordinaria**, pubblica, di prima convocazione. Presiede la seduta il consigliere **dott. Leucio Rapuano** in qualità di **Presidente** del Consiglio. Eseguito l'appello nominale risultano presenti n. **14** e assenti n. **3** come segue:

COGNOME E NOME	PRES.	ASS.	COGNOME E NOME	PRES.	ASS.
- Masi Mario (Sindaco)	SI		- Moretti Francesco	SI	
- Sglavo Angelo	SI		- Moretti Sebastiano	SI	
- Lisbino Antonio	SI		- Rapuano Leucio	SI	
- Barbato Giuseppe	SI		- D'Agostino Domenico	SI	
- Sepe Paolo	SI		- Barbato Domenico		SI
- Dell'Aprovitola Marianna		SI	- Sardo Raffaele	SI	
- de Chiara Maria Grazia	SI		- Comparone Tommaso	SI	
- Turco Antonio	SI		- Petrarca Pasquale		SI
- Capoluongo Bruno	SI				

Fra gli assenti sono giustificati i Signori: //////////////////////////////////////

Con la partecipazione del Segretario Comunale dott. **Salvatore Capoluongo**, il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



Comune di Carinaro

AREA TECNICA

Proposta di delibera di Consiglio Comunale

Oggetto: Istanza di ristrutturazione edilizia al fabbricato sito in via Zampella, angolo via XXIV Maggio da parte della Sig.ra Dell'Aprovitola Marianna. Approvazione convenzione urbanistica.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Nella persona del Geom. Donato Ausilio, giusto incarico ricevuto con decreto del Sindaco n. 3 del 02/01/2009.

Premesso che in data 06/03/2008, la Sig.ra Dell'Aprovitola Marianna, nata a Giugliano in Campania il 31/03/1970 e residente in Carinaro alla via G. Falcone n. 7, ha presentato istanza di ristrutturazione urbanistica di un fabbricato sito alla via Zampella, angolo via XXIV Maggio;

Che lo sportello unico per l'Edilizia a seguito di un preliminare esame istruttorio della pratica citata, con nota del 20/03/2008 ha richiesto di poter essere supportato di un parere legale, atteso che la pratica presenta aspetti applicativi del vigente Piano di Recupero del Centro Storico di particolare complessità;

Che con deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 21/03/2008 venne nominato l'avvocato Luigi Maria D'Angiolella, con studio legale in Caserta ad esprimere parere in merito;

Che con nota prot. n. 3234 del 07/04/2008 il Sindaco ha inviato all'avvocato Luigi Maria D'Angiolella la delibera di G.M. n. 48 del 21/03/2008 ed ha richiesto il parere in merito alla fattibilità dell'intervento, tenendo conto dei seguenti aspetti del problema:

- Dell'incertezza, allo stato, della proprietà di parte della torre civica (il vano terraneo è incontestabilmente di proprietà privata);
- Della destinazione d'uso di civile abitazione, risultante dai registri catastali del predetto vano terraneo, benché nell'ultimo decennio sono state rilasciate autorizzazioni commerciali o artigianali da parte del Comune. Allo stato, però, detto vano è disabitato;
- Del vincolo imposto sul fabbricato dal vigente piano di recupero del centro storico (non risultano vincoli di Enti sovracomunali);

- Dell'intenzione del privato di farsi carico, in caso di rilascio di concessione, dell'onere della ristrutturazione della torre civica, della sua manutenzione e del ripristino della funzionalità dell'orologio civico;
- Del trasferimento di tutti i predetti oneri agli eredi o agli aventi causa in caso di trasferimento del bene a terzi;
- Sanzioni in caso di inosservanza ai predetti obblighi manutentivi.

Che in data 24/11/2008, l'avvocato Luigi Maria D'Angiolella ha prodotto parere tecnico legale in merito;

Che con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 27/11/2008, si è preso atto del parere legale ed indirizzi, relativamente all'istanza di ristrutturazione urbanistica al fabbricato sito in via Zampella, angolo via XXIV Maggio della Sig.ra Dell'Aprovitola Marianna;

Che occorre procedere all'approvazione dello schema di convenzione per la ristrutturazione urbanistica relativa al fabbricato sito in via Zampella, angolo via XXIV Maggio;

Che lo schema di convenzione è il seguente:

PREMESSO

1. Che la recuperante è proprietaria di un immobile situato in Carinaro angolo via Zampella – via XXIV Maggio, identificato catastalmente al fol.6, part.135 sub 5 cat.A/4 cons. 5,5 vani con annesso cortile identificato catastalmente al fol.6 part.135 sub 6 Cat. C/7, consistente in un vano ed accessori al piano terra e in due sovrastanti vani ed accessori al primo piano, nonché una tettoia coperta con tegole, giusto atto di vendita del 31.07.2007 Rep.n.66.229, notaio E. De Rosa.
2. Che l'immobile ricade in zona A-Centro Storico del Comune di Carinaro.
Il Piano di Recupero del Centro storico di Carinaro adottato con delibera di Consiglio Comunale del 30.07.1998, ha imposto sull'immobile un vincolo di recupero della facciata esterna. L'intervento è qualificabile ai sensi dell'art.17 del Piano di recupero del Comune di Carinaro.
3. Che non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del progetto o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
4. Che la recuperante ha richiesto (nota prot. n. 9927 del 15/12/2009) di intervenire secondo le prassi del piano di recupero del centro storico vigente su detto immobile.
5. Che in seguito ad una preliminare istruttoria tecnica effettuata competenti uffici Comunali, il Comune di Carinaro ha rilevato che all'estremità di una parte dell'edificio(torre), vi è un piccolo vano deposito (circa 10 mq senza finestre),

identificato catastalmente al Fol.6 part.135 sub8 Cat.C/2, al quale si accede dal piano sottostante e dove è presente un antico orologio in disuso da molti anni.

6. Che la recuperante ha manifestato al Comune di Carinaro (Ce) la volontà di donare al Comune di Carinaro il restauro della facciata della torre nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria (per se e per i suoi aventi causa) dell'orologio ubicato in cima a tale torre.
7. Che con delibera di C.C. n. 43 del 27.10.08, il Consiglio Comunale ha delineato in ordine a tale intervento anche risolvendo questioni circa la titolarità del bene oltre gli obblighi manutentivi dell'antico orologio. Che con nota di prot. n. 9927 del 15/12/2009, la richiedente ha manifestato all'A.C. la propria volontà di revocare parzialmente la propria richiesta per la parte in cui prevede una ristrutturazione urbanistica ex art. 19 delle Norme di attuazione del piano di recupero del centro storico, specificando che il proprio intervento sarà limitato ad una ristrutturazione edilizia ex art. 17 e 18 del cit. regolamento, secondo un progetto in corso di predisposizione che sarà regolarmente presentato all'U.T.C.
8. Che le parti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione.
9. Che per tutto quanto riguarda le modalità di utilizzazione urbanistico-edilizia dell'area d'intervento si fa riferimento agli elaborati costitutivi del Piano di Recupero del Comune di Carinaro.

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

La narrativa che precede ha valore di patto ed i costituiti, di accordo, escludono che la presente clausola abbia valore di mero stile, escludono cioè che la stessa sia privo di contenuto pattizio.

Per realizzare le opere urbanistico-edilizie nell'area d'intervento, con l'ottenimento dei relativi titoli abilitativi, la recuperante si impegna per sé e per i suoi successori ed aventi causa al completo assolvimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione stessa.

Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione, si applicano le norme vigenti del Piano di Recupero, del Regolamento Edilizio e del Piano Regolatore Generale.

ART. 2-OGGETTO DELLA CONVENZIONE.

Oggetto della presente Convenzione è la disciplina urbanistica dell'intervento che, per la

sua complessità sul piano del recupero della torre civica descritta in premessa, e della titolarità del bene, presenta ulteriori oneri accessori.

ART.3-DURATA DELLA CONVENZIONE. TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI.

I singoli interventi soggetti al successivo permesso di costruire dovranno essere iniziati entro 180 (centottanta) giorni dalla data di notifica del permesso a costruire stesso.

Tutte le opere relative alla facciata della torre e il ripristino della funzionalità dell'orologio, devono essere ultimate entro il termine massimo di 3 (tre) anni dalla data di notifica del permesso a costruire, con possibilità di motivata proroga autorizzata dall'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Urbanistica e Edilizia Privata.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra la recuperante e l'Ufficio Tecnico Comunale.

Dal verbale con cui verrà accertata l'ultimazione dei lavori, decorrerà per la recuperante il termine dal quale dovrà cedere la servitù d'uso perpetuo dell'orologio e donare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART.4-DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTI DI COSTRUZIONE.

La recuperante sin d'ora si impegna a versare al Comune di Carinaro l'importo degli oneri di urbanizzazione e costi da costruzione che saranno stimati dall'Ufficio Tecnico del Comune di Carinaro ai sensi del D.P.R. 380/2001.

ART.5-DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONVENZIONE.

E' fatto espresso divieto alla recuperante, pena la decadenza della Convenzione, di cedere, in tutto o in parte, la Convenzione a terzi senza la preventiva autorizzazione del Comune di Carinaro.

La recuperante è obbligato per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a rispettare quanto sopra deciso.

Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale con espresso assenso del Comune di Carinaro, delle area oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla recuperante con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti autorizzativi, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati.

ART.6 - INADEMPIENZA.

Nel caso di inadempienza da parte del recuperante, l'accordo sottoscritto e con essa le pattuizioni urbanistiche si intendono risolte a tutti gli effetti di legge.

Il Comune, previa messa in mora, provvederà all'annullamento dei permessi di costruire rilasciati ed revocherà la licenza di abilità fino a quando la recuperante o gli aventi causa non avranno provveduto all'adempimento degli obblighi fissati dalla presente convenzione.

ART.7 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE.

Per ogni controversia è competente il Foro di Santa Maria Capua Vetere (Ce).

ART.8 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI.

La recuperante costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento precipuo della ristrutturazione della torre civica polizza assicurativa o bancaria per l'ammontare del 10% sull'importo dei lavori (polizza n. ____, emessa da _____ in data __ / __ / ____).

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte la recuperante autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero ad ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso la recuperante è obbligata in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. La garanzia di cui al presente capo cesserà su richiesta della recuperante solo a conclusione definitiva dei lavori.

ART.9 - SPESE.

Tutte le spese imposte e tasse inerenti e dipendenti dal presente atto sono a carico della recuperante e i suoi aventi causa, compresa quelle per una copia autentica, della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Santa Maria Capua Vetere, da consegnare al Comune di Carinaro entro 180 giorni dalla stipula del presente atto.

ART.10 - ONERI ACCESSORI.

Per la realizzazione del richiamato progetto, la recuperante sig.ra Marianna Dell'Aprovitola, con la stipula della seguente convenzione si obbliga:

- 1) al restauro completo della facciata della torre con il ripristino dei tratti e caratteristiche originarie;
- 2) a cedere al Comune di Carinaro, ed il Comune di Carinaro si obbliga ad accettare, la

servitù perpetua di uso pubblico dell'orologio posto in cima alla Torre, con l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'orologio;

La recuperante, o i suoi successori, saranno responsabili di qualsiasi danno a cose e/o a terzi tenendo sollevato il Comune di Carinaro da ogni azione, ragione o pretesa dei terzi danneggiati.

Il Comune di Carinaro si riserva la facoltà di sollevare in qualsiasi momento la recuperante o i suoi aventi causa, con addebito di spesa agli stessi, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria per l'orologio qualora si verificassero circostanze tali da indurre il Comune di Carinaro ad assumere la gestione diretta dell'attività di manutenzione.

Il Comune di Carinaro potrà effettuare visite e controlli periodici sullo stato e funzionalità dell'orologio per mezzo di un Rappresentante tecnico allo scopo interessato e previo congruo avviso alla recuperante.

Vista la nota del 21/12/2009, prot. n. 10000, da parte della sig.ra Dell'Aprovitola Marianna, dalla quale si evince che l'opera da realizzarsi sarà ristrutturazione edilizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile di che trattasi;

Visto l'art. 183, comma 9 del D.Lgs. 267/2000;

Vista la legge 15/05/1997 n. 127;

Sottopone al Consiglio Comunale per la conseguente approvazione la seguente

Proposta di delibera

Per le motivazioni esposte in narrativa che si intendono integralmente riportate :

1) Approvare lo schema di convenzione relativo alla ristrutturazione edilizia del fabbricato sito in via Zampella, angolo via XXIV Maggio.

PARERI DI CUI ALL'ARTICOLO 49 DEL D. LGS 18.8.2000, N° 267

Istanza di ristrutturazione edilizia al fabbricato sito in via Zampella, angolo via XXIV Maggio da parte della Sig.ra Dell'Aprovitola Marianna. Approvazione convenzione urbanistica.

Oggetto

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

- Parere favorevole**
 Parere sfavorevole

Carinaro, lì

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Donato Ausilio)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

- Parere favorevole**
 Parere sfavorevole
 Parere irrilevante

Carinaro, lì

Il Responsabile del Servizio
(Arturo Barbato)

PARERE DI CUI ALL'ARTICOLO 39 DELLO STATUTO COMUNALE

Il Segretario Comunale

In merito alla proposta di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 39 – comma 1 – dello statuto comunale, esprime **parere favorevole** in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti.

Carinaro, lì

Il Segretario
(dott. Salvatore Capoluongo)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta che precede relativa all'argomento indicato in oggetto; corredata dai pareri di cui all'articolo 49 – comma 1° - del D. Lgs. 18.8.2000, n° 267;

Visti i pareri resi ai sensi dell'articolo 49 del TUEL 267/2000 e art. 39 dello Statuto comunale;

Con la presente votazione espressa in forma palese per alzata di mano dal seguente risultato:

PRESENTI: 14

VOTANTI: 14

FAVOREVOLI: 11

CONTRARI: 3 Consiglieri (D'Agostino D. – Sardo R. – Comparone T.)

ASTENUTI: 0

Delibera

Di approvare la suestesa proposta di deliberazione, così come formulata dal Responsabile dell'Area Tecnica geom. Donato Ausilio relativa all'argomento indicato in oggetto, che è parte integrante e sostanziale di questo atto e che, espressamente richiamata, deve intendersi come integralmente trascritta nel presente dispositivo.

DI INCARICARE il responsabile dell'area tecnica all'esecuzione di quanto stabilito nella presente e le relative procedure attuative;

DICHIARARE la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, ai sensi dell'articolo 134 – comma 4 – del D.Lgs. 18.8.2000, n°267.

O.D.G. (5)

**ISTANZA DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA AL FABBRICATO SITO IN VIA ZAMPELLA,
ANGOLO VIA XXIV MAGGIO, DA PARTE DELLA SIG.RA DELL'APROVITOLA MARIANNA.
APPROVAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA**

Preliminarmente il consigliere Comparone T. pone un'eccezione preliminare, inerente il mancato passaggio di questa proposta per la commissione consiliare Urbanistica, " *se questo lo si ritiene come un motivo ostativo alla trattazione.....altrimenti si vada avanti così! Infatti, qui si parla di ristrutturazione urbanistica - anche se poi all'improvviso, solo da poco, e comunque dopo che era stato già convocato il consiglio comunale - è uscito fuori che si tratterebbe di ristrutturazione edilizia!! E' ovvio che queste regole di carattere urbanistico debbano essere discusse dalla competente commissione consiliare!*"

Segue una risposta a più voci, poi il Vicesindaco spiega di cosa si tratta, cioè quello che oggi il consiglio è chiamato a fare: *in un precedente consiglio era stato acquisito un parere dell'avv. D'Angiolella, e si era già scelta la strada della convenzione, rinviando ad un successivo atto l'approvazione del contenuto della stessa, ossia dei diritti e doveri in ordine al procedimento de quo!! Quindi in questa seduta il consiglio non è tenuto ad altro che approvare la convenzione, come era stato demandato nella precedente deliberazione.*

Il Sindaco ribadisce che siamo in consiglio stasera in seguito alla decisione presa all'epoca con quella deliberazione di consiglio! *Adesso non c'è più recupero urbanistico, ma solo edilizio, senza alcun cambiamento di sagoma e volumi, si tratta ora solo di definire diritti e doveri delle parti, in ordine all'intervento!*

Sardo R.: " *qui vi sono due comunicazioni, una proposta di progetto di ristrutturazione presentata il 15 dicembre, protocollata e senza essere smistata a nessuno, non c'è nessun visto di nessuno che indichi l'ufficio in cui deve essere mandata, poi c'è un'altra comunicazione, sempre dell'assessore M. Dell'Aprovitola - perché diciamo che chi fa la richiesta è l'assessore in questo caso, cioè che fa anche l'assessore - il 19 dicembre ancora un'altra lettera, senza che nessuno l'ha controfirmata questa lettera e nessuno che l'ha mandata ad alcun ufficio! Poi troviamo la lettera di oggi..... poi c'è una risposta del tecnico comunale, senza nemmeno protocollare la lettera!! Scusate, ma i passaggi li volete vedere o non li volete vedere, qua ci stanno lettere senza assegnare a quale ufficio vanno, nessuna lettera è assegnata, e la risposta del tecnico è senza il protocollo!! In giornata presentata la comunicazione, perché è stata presentata oggi 21 dicembre, protocollata e senza l'assegnazione di a chi va... poi il tecnico comunale risponde nella stessa giornata senza il numero di prot....." segue un acceso dibattito a proposito del protocollo e smistamento posta, che coinvolge il consigliere Sardo, il segretario comunale, il Sindaco e qualche altro consigliere!! Sardo prosegue:*

" *segretario, pochi minuti fa l'assessore..... il vicesindaco, rispetto al bilancio ha detto che quella comunicazione, quando è arrivata, il consiglio comunale era già stato convocato e non poteva essere inserita là dentro... segretario mettete a verbale che questa trascrizione la vogliamo per intero, quindi vediamo anche quello che ha detto il vicesindaco* (ndr: si dà atto, a tal proposito, che non è venuta - evidentemente per problemi tecnici - la registrazione audio dell'intervento del vicesindaco, nella parte in cui, come affermato dal consigliere Sardo R., avrebbe parlato della comunicazione... che sarebbe arrivata dopo la convocazione del consiglio.....!).

SGLAVO A.: " *capisco che l'opposizione svolge il proprio ruolo, ma io dico una cosa*

precisa: il fatto che sia un foglio volante, è assurdo... perché quel foglio porta un protocollo... è protocollato, punto e basta!!" Il protocollo, come spiegava il buon segretario, è un fatto organizzativo interno, non è detto che bisogna seguire necessariamente il "procedimento" della presentazione al protocollo e poi dello smistamento da parte del Sindaco... un documento può ben andare direttamente all'ufficio interessato dopo che sia stato protocollato!! Secondo; il sindaco sembra che abbia spiegato che qui non stiamo chiedendo di approvare un progetto perché si tratta di un recupero urbanistico, come è avvenuto per la proprietà Di Ronza (come è stato portato come es. dal consigliere Comparone!), questo qui è una cosa molto diversa, che passa attraverso la problematica, già discussa, del riconoscimento di proprietà, laddove il Comune non ne aveva i titoli, e quindi nell'incertezza assoluta si è pensato di risolvere anche un vecchio problema dell'Ente, la mancanza di fondi per far fronte al pieno recupero della torre e dell'orologio, oltre alla perpetua manutenzione! Tutto ciò è stato approvato nella precedente deliberazione, ora si tratta di approvare solo la convenzione, che disciplina semplicemente diritti e doveri delle parti!! Occorre concentrarsi, con pacata riflessione, sulla finalità di questo atto, quindi domandarci solo se è una finalità nobile, che va a perseguire un obiettivo che è stato alla base di ogni amministrazione!

SINDACO: dà atto di quelle che erano le determinazioni assunte con la richiamata precedente deliberazione, sulla falsariga di quanto già ampiamente detto dal Vicesindaco! Afferma poi che si discute a proposito delle lettere successive protocollate dall'interessata, che sarebbero successive alla convocazione del consiglio, ma la novità vera è quella racchiusa nella nota (prot. 9927) del 15 dicembre, il giorno prima della partenza della convocazione *de qua*, dove dichiara che l'intervento di ristrutturazione dell'edificio sarà solo di carattere edilizio, e non urbanistico, ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del piano di recupero del centro storico, che se andiamo a vedere non prevedono alcuna pronuncia di competenza del consiglio comunale, ma è un semplice progetto che si presenta e che viene valutato dall'ufficio tecnico! Adesso siamo qua solo perché era stato all'epoca demandato dal consiglio per l'approvazione della convenzione disciplinante diritti ed obblighi delle parti!

COMPARONE T.: *io ho fatto delle eccezioni preliminari, che questo argomento vada cassato... chiedo che il consiglio si esprima!*

MORETTI S.: *vorrei innanzitutto chiedere di trattare questo argomento con un tono più pacato, anche se ci agitiamo, forse risolviamo peggio questo problema. Stasera in realtà si continua un discorso iniziato un anno fa, e siamo in dovere di rispondere ad un cittadino, che dopo tanto tempo sta ancora a correre appresso a questa situazione. Capisco l'eccezione che poneva inizialmente il consigliere Comparone, ma la capisco rispetto ai compiti specifici istituzionali del consiglio comunale e della giunta, e quindi molto probabilmente convengo che, per quanto riguarda la convenzione, dovrebbe essere specificità della giunta! Ma che la discuti e l'approvi il consiglio comunale, non credo sia ne un "lesa maestà"...! E' stato poi chiarito che qui non si sta approvando una ristrutturazione urbanistica, ma solo la convenzione che regola i rapporti tra le parti! Sembra che si stia facendo una questione di "lana caprina".... capisco che l'ordine del giorno magari non è così preciso, ma qua bisogna guardare alla sostanza!!*

COMPARONE T.: *se gli atti hanno un proprio valore, allora bisogna revocare la precedente deliberazione, dove si è approvata una ristrutturazione urbanistica!!*

Segue un confuso dibattito sulla questione a più voci, tra il vicesindaco, Comparone ed

altri consiglieri. Non si riesce a verbalizzare per la sovrapposizione delle voci e la confusione degli interventi!!

Si passa, dunque, alla votazione sulla questione pregiudiziale proposta dalla minoranza, ed in particolare dal consigliere Comparone, di non trattare tale punto all'odg.!!

CONTRARI: 11 (Masi M. - Sglavo A. - Lisbino A. - Barbato G. - Sepe P. - De Chiara M.G. - Turco A. - Capoluongo B. - Moretti F. - Moretti S. - Rapuano L.

FAVOREVOLI: 3 (Comparone T. - D'Agostino D. - Sardo R.)

La questione pregiudiziale risulta, quindi, respinta.

Si passa quindi alla discussione nel merito del punto all'odg

COMPARONE T.: nella precedente seduta consiliare in cui si trattava questo argomento, si parlava di una cosa, adesso cambia la situazione con una dichiarazione di revoca, che non ha alcun valore, tutto questo susseguirsi di note - sulle quali poi si potrebbe discutere della certezza della provenienza della firma, sulla valenza giuridica - c'è una revoca, una precisazione della revoca, una risposta dell'ufficio tecnico con un "preliminare parere favorevole"! Si ribadisce, quindi, che quella precedente deliberazione in cui si parlava di ristrutturazione, dovrebbe essere revocata. "L'atto di revoca presentato, in definitiva, non è conforme alla legge!"

Segue un altro confuso dibattito a più voci, che non si riesce a verbalizzare.

SARDO R.: come consigliere che entra adesso, non è una mia responsabilità (per rispondere al ritardo di cui parlava il collega Moretti S.!), se gli atti sono stati portati oggi, perché vedo che la signora Dell'Aprovitola ha cambiato parere, perché rispetto a quello che voleva fare, adesso vuole fare tutt'altra cosa! Quindi, la perdita di tempo non gliela stiamo facendo noi, ma probabilmente la sta facendo lei!! C'è un articolo di giornale online (che metteremo agli atti!), dove un cittadino laureato in beni culturali, parla di vincoli a proposito del restauro; poi il Sindaco dopo un po' risponde rispetto a quello che diceva il primo, che a sua volta risponde che doveva essere fatto un sopralluogo, con la sovrintendenza di Caserta, quindi chiediamo: "Il sopralluogo è stato fatto... a chi è stato richiesto?" Il giorno 23 gennaio, ma è stato rinviato a data da destinarsi, dopo che si è saputo pubblicamente: "perché è stato rinviato?". E noi vogliamo sapere chi è che ha chiamato la sovrintendenza e non è venuta!! Come mai fino ad ora non si è chiamata la sovrintendenza per sapere qualcosa? Perché se non è del Comune, non è del privato cittadino, allora è dei beni culturali!! Consegna poi altri documenti da mettere agli atti, che dimostrano l'importanza ed il pregio storico ed artistico della Torre de qua!! Quindi, dà lettura di una propria dichiarazione da allegare al verbale, unitamente agli altri precedenti atti richiamati.

La parola passa, finalmente, al relatore, il consigliere delegato Capoluongo B. il quale relaziona succintamente sulla proposta di deliberazione.

Il segretario comunale, propone di modificare il testo della convenzione, all'articolo che prevede gli oneri concessori, che "devono essere corrisposti come per legge, ed in particolare ai sensi del DPR 380/01, cioè devono essere pagati prima del rilascio, quanto meno una prima rata, per poi dilazionare", e non come previsto nella bozza di convenzione "entro 60 giorni dal rilascio"!

COMPARONE T.: per la minoranza esprime dichiarazione di VOTO CONTRARIO, i cui motivi sono da ricercare innanzitutto nella delibera di C.C. del 27/11/2008, per cui l'odierna delibera scaturisce da quella, per cui per tutti gli atti connessi ed annessi, anche per il parere legale espresso, perché si riferiva ad una ristrutturazione urbanistica, e non ad una ristrutturazione semplice. Quindi occorre una revoca di

questa deliberazione da parte dello stesso consiglio comunale, per poi passare ad un nuovo ordine del giorno su questa nuova situazione. Vi è di più, nel precedente inserimento di questa convenzione in un precedente ordine del giorno, che non fu trattato perché oltre i 45 giorni precedenti elezioni amministrative, aveva lo stesso oggetto del precedente del 2008, cioè, "ristrutturazione urbanistica", e mettendo a confronto le due convenzioni, ad eccezione dell'art.4, quella portata ad aprile è integralmente uguale ed identica a quella odierna! Terzo motivo, è che gli atti correlati alla stessa istanza consiliare, sono stati prodotti, e qui dichiaro che sono stato qui in mattinata, le ho trovate nel pomeriggio, dopo che - chiamo a testimone il collega Sardo R. - sono comparse queste lettere aggiuntive, sia quelle del 15 dicembre, sia la risposta dell'UTC alla stessa, e l'ultima nota presentata oggi dalla signora Dell'Aprovitola!!

SINDACO: dichiara il VOTO FAVOREVOLE della maggioranza, per tutte le cose che dette attraverso i vari interventi dei consiglieri di maggioranza. "Siamo favorevoli perché riteniamo, come un anno fa, di fare una cosa nell'interesse della comunità. Sulla torre civica non c'è mai stata certezza della proprietà. Troviamo con questa operazione la strada per conservarla e mantenerla senza alcun onere per le casse pubbliche, ma a totale carico del privato. In ordine alla proprietà, per la quale ci siamo espressi un anno fa, sappiamo solo - per documenti, e catastali e dei registri immobiliari - che la proprietà è indubbia per il vano terraneo, che è del privato, per cui, secondo un principio antico, del diritto romano, chi è proprietario del sottosuolo e proprietario anche del soprasuolo. Ma poiché comunque, per l'uso da anni, che il Comune faceva di parte della torre, era possibile un conflitto, abbiamo con quella formula ritenuto di dare certezza alla proprietà del bene con un riconoscimento reciproco, e con dei diritti reciproci. Non c'è alcun contrasto di carattere procedurale, se un anno fa, nell'approvare il parere dell'Avv. D'Angiolella, che è un parere soprattutto che ci aiutava a risolvere un conflitto di diritto privato sulle questioni di proprietà, nulla toglie che all'epoca la proprietaria intendeva realizzare un intervento di tipo urbanistico, ex art. 19 delle NTA del Piano di Recupero del Centro Storico; oggi la proprietaria, e prima della convocazione del consiglio, comunica di voler realizzare, come è suo diritto, un intervento di ristrutturazione edilizia di cui agli artt. 17-18 delle NTA del Piano di Recupero del Centro Storico, che come è noto è intervento meno invasivo, più rispettoso delle preesistenze, e senza alcuna premialità, confermando il previsto vincolo sulla facciata! Sono queste le ragioni per le quali, la convenzione che noi andiamo ad approvare, non viene assolutamente intaccata da un successivo intervento edilizio meno... con meno diritti per la parte privata! Le questioni di diritto privato rimangono risolte, la torre resterà in piedi, saranno rispettate le norme edilizie, la torre riprenderà la sua funzione, senza carichi finanziari per il Comune, con un disciplinare piuttosto severo, nel quale esistono anche possibilità che il Comune possa riprendersi tutto, di fronte all'inosservanza di obblighi da parte del privato. Sulla torre civica e su tutta la pubblicità, abbiamo fatto anche una elezione amministrativa, non abbiamo mai nascosto ai cittadini che cosa volevamo fare; il risultato del 6 e 7 giugno ha dimostrato, attraverso il voto, che la gente guarda ai problemi veri, e che quindi alla gente interessava soprattutto che la torre "riprendesse a parlare"! Pur avendo fatto accertamenti particolari, ci preoccuperemo, prima dell'inizio dei lavori, che nel caso vi fossero vincoli di carattere culturale, saranno opportunamente assentiti: ma il vincolo culturale non è un vincolo edificatorio, il vincolo culturale richiede che la torre continui a fare quello che ha sempre fatto! E con

quello che noi andremo a votare, la torre continuerà a fare quello che nel passato ha sempre fatto, e che da molti anni, per incuria di tutte le amministrazioni non ha più fatto!

Si passa alla votazione:

FAVOREVOLI: 11 CONTRARI: 3 (D'Agostino D. - Sardo R. -
Comparone T.)
