



**Comune di CITTA' SANT'ANGELO**  
*Gruppo Consigliare di Responsabilità Comune*

All'Attenzione di:

Presidente del Consiglio Comunale  
**Sig. GALLI Franco**

Sindaco di Città Sant'Angelo  
**Sig. FLORINDI Gabriele**

Segretaria Comunale  
**Dott.sa COVIELLO Stefania**

**Riferimento:** Interpellanza ai sensi dell'Art. 43 D.Lgs 267/2000 - Art. 9 del Vigente Statuto Comunale – Art. 51 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio.

**OGGETTO:** Accordo procedimentale pubblico privato con Vista Immobiliare

**ritenedo che:**

il munus proprio dell'opposizione sia quello innanzitutto di svolgere una funzione di vigilanza e controllo dell'Attività dell'Amministrazione e nonchè di segnalare eventuali disagi da parte della cittadinanza;

I sottoscritti Consiglieri comunali del Gruppo Consigliare "Responsabilità Comune", nonchè gli altri Consiglieri che sottoscrivono il presente documento:

**PREMESSO CHE :**

- In risposta ad un avviso pubblico emanato dal Comune di Città Sant'Angelo finalizzato all'acquisizione di proposte di "concessione di diritti edificatori comunali" e "proposte di accordo pubblico privato" la Società Vista Immobiliare presentava in data 02/01/2015 una variazione di destinazione d'uso da agricolo a residenziale di un appezzamento di terreno in Via Colella;
- In data 23/09/2015 con protocollo 22748 la proposta di Vista Immobiliare veniva inviata all'Agenzia del Territorio per la stima del valore della cessione dei diritti edificatori;
- La stessa agenzia in data 06/07/2016 con prot. 15529 rimetteva determinazione del valore dei diritti per il terreno sito in Via Colella pari a 2130000,00 €;
- A seguito della comunicazione da parte dell'ente alla società Vista Immobiliare in data 09/06/2016 con prot. 15785 dell'avvenuta stima da parte dell'Agenzia del Territorio, la stessa società rispondeva con una nota in data 08/08/2016 prot. 21357 di non accettare la stima effettuata bensì che l'utile economico risultava pari 855355,00 € con la disponibilità a corrispondere il 50 % di detta somma;
- A seguito del non accoglimento della proposta della Società da parte del Settore IV, lo stesso avviava un adeguata ed approfondita istruttoria tecnica sulla stima effettuata dall'Agenzia del Territorio, che ha prodotto che il plusvalore per il cambio di destinazione d'uso dell'area si attesterebbe a 1750000,00 €, a cui va detratto il valore stimato dall'Agenzia del Territorio del terreno agricolo di 283600,00 € e che per quanto previsto dal D.P.R. n°380/01 la percentuale da versare all'ente non potrà essere inferiore al 50% e quindi pari a 733200,00 €;
- Con nota in data 29/03/2017 con prot. 5633 comunicava formale accettazione della quantificazione di 733200,00€;

Tanto premesso si propone la seguente:

**INTERPELLANZA:**

- Quali siano i motivi che hanno spinto questa Amministrazione, ad accettare di istruire la pratica come cessione dei diritti edificatori per individuare la somma da corrispondere all'ente da parte della società richiedente, anziché seguire l'iter procedimentale indicato dal Testo Unico dell'Edilizia DPR 2001 art.16 comma4;
- Perché l'Ente si sia accorto dell'assenza di diritti edificatori solo dopo la valutazione dell'Agenzia del Territorio come riportato nella premessa della Delibera di Giunta n°42 del 11/04/2017;
- Perché l'Amministrazione abbia avallato una procedura di accordo pubblico privato, nella quale non si individua e non si rinviene un interesse pubblico, che configuri un intervento unico ed una tantum, ricompreso in uno specifico centro di costo, ma bensì indirizzino i fondi derivanti dall'accordo, sin dal bilancio previsionale in interventi di manutenzione ordinaria e quindi periodici che rientrano nelle generali competenze dell'Ente; così come ribadito dal Testo Unico dell'Edilizia;
- Visto che nel deliberato della Delibera di Giunta n°42 del 11/04/2017 si prescriveva la presentazione entro 30 gg. del "progetto definitivo con relativa documentazione di Vas e schema di convenzione per l'attuazione sia dell'intervento privato sia per le opere di urbanizzazione nonché degli standards ai sensi del D.M. n°1444/68", se tale documentazione è stata presentata o se si considerare decaduto il procedimento in atto.

Città Sant'Angelo (Pe), 07/08/2017

*I Consiglieri Comungli di Responsabilità Comune*

  
PERAZZETTI MATTEO

  
VALLOREO MAURIZIO

  
TRAVAGLINI LUCIA