

COMUNE DI ZOLLINO

CONSIGLIO COMUNALE DEL 28 APRILE 2021

PUNTO 2 O.D.G.

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2021/2023.
APPROVAZIONE.

SINDACO – Anche quest’anno come atto propedeutico al bilancio portiamo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Rimane invariato. Abbiamo tuttora un lotto di zona Peep del 1976. Nuovi lotti del piano Peep del 2004, una porzione di relitto stradale sulla strada provinciale 347, che è quella che va sulla Martano Soletto e un lotto di zona Pip artigianale.

CONSIGLIERE PELLEGRINO – Io voglio chiedere solamente una cosa. Siccome la zona Peep viene dagli atti remoti, in giro ho chiesto un po’ perché io non sapevo neanche... Nelle zone... né perché era nata perché negli anni non c’ero. Ci sono persone, ho sentito, che quelle zone sono state espropriate, però non hanno mai saputo niente, né di eventuali rimborsi... zero. Sia come esproprio, neanche di quello che è avvenuto dopo questi anni. Non ora, parlo di anni fa. Non hanno potuto fare niente su quel terreno perché è indicato come zona Peep. Non possono andare a fare niente. Nella zona Peep ci sono situazioni che ad oggi non sono chiare. Lasciando stare quelli del contenzioso, ma di altre persone che sono entrate in quella zona lì a oggi non sanno, non hanno avuto nessuna risultanza da quell’esproprio fatto all’epoca e stanno tutti con i terreni che pagano l’Imu. Non lo so come fanno ma mi hanno detto che pagano l’Imu. Devono tenere pulito.

VICE SINDACO – Mi sembra che siano esentati.

CONSIGLIERE PELLEGRINO – Se la paga non sono esentati. Volevo capire la situazione attuale, perché, sì, ci sono i lotti che sono stati messi in vendita da parte del Comune, ma non rientrano quelli, perché non sono andati avanti con l’esproprio, non lo so.

SINDACO – La vicenda della zona Peep del 2004 è una vicenda abbastanza complessa, sulla quale c’è anche un giudizio in corso per quanto riguarda le aree espropriate, in corso di definizione per quanto riguarda il quantum. Chiaramente lì se c’è un caso specifico di un cittadino interessato lo possiamo valutare tranquillamente tramite l’ufficio tecnico portando la documentazione. Valuterà l’ufficio tecnico. In generale fu tutta la zona Peep sottoposta a vincolo, parte di quella lottizzazione è stata oggetto di esproprio da parte del Comune che ha ritenuto di espropriare solo alcuni lotti sui quali aveva interesse. Chiaramente quelli che non hanno... una parte sono stati espropriati, una parte ceduti volontariamente, ci sono delle cessioni volontarie. Il resto rimane sottoposto a vincolo in quanto c’è tutta l’area perimetrale a vincolo di zona Peep. Essendo sottoposti a vincolo di zona Peep sono vincolati e quindi coloro i quali sono proprietari non possono intervenire, fare opere e quant’altro. Questo è il piano fatto nel 2004, così è rimasto nel corso degli anni, a parte le lottizzazioni successive, gli espropri, le cessioni volontarie e la precedente amministrazione la vendita di un lotto che si è insediato quale abitazione. La normativa vigente l’insediamento di una abitazione nella zona Peep permane il vincolo quale zona Peep nell’area. Una volta che viene venduto un lotto, c’è l’insediamento, l’amministrazione è tenuta a mantenere un vincolo di zona Peep. Se ci sono situazioni particolari, pregresse negli anni passati, basta che i cittadini si rechino all’ufficio e valuterà caso per caso. In sede di rendicontazione, di ricognizione delle aree, non possiamo dare una risposta



specifica, anche perché bisognerebbe risalire agli atti dell'epoca. Chiaramente si può recare all'ufficio tecnico. Se c'è qualche diritto leso o qualche situazione pendente se ne discuterà.

CONSIGLIERE PELLEGRINO – Non c'è la possibilità di stralciare quel vincolo su quelle zone che non sono state mai utilizzate e neanche messe... nel senso che il Comune non è proprietario, ha messo il vincolo. Cercare di trovare una soluzione anche su quella situazione in modo da togliere proprio quella zona che ad oggi non ha neanche...

VICE SINDACO – Le stiamo studiando le soluzioni.

SINDACO – A tal proposito, ci tengo a precisare, non era un punto che l'amministrazione aveva inserito nelle linee di mandato, perché sono interventi abbastanza complessi sul piano urbanistico che portano una serie di atti che impegnano gli uffici per mesi. Comportano l'impegno forte che si riflette sull'azione amministrativa. Ciò non toglie che alla luce della pendenza che è in corso e quindi di una problematica che dovremo comunque affrontare stiamo già valutando. Abbiamo fatto una serie di incontri con la parte tecnica, con l'Avvocato che difende il Comune in corso di giudizio per valutare sulla questione un ridimensionamento dell'area. Si sta lavorando sul ridimensionamento dell'area. Questo per due motivi principali, uno, perché non ci sono richieste di alloggi, il calo demografico è sotto gli occhi di tutti. C'è un calo costante durante gli anni e soprattutto abbiamo un patrimonio immobiliare privato completamente vuoto. Andare a mantenere in essere quella situazione, vincolando i proprietari e i Comuni caricarsi di quella questione... ci sono anche costi annuali di cui il Comune si occupa. È una questione che affronterà l'amministrazione e che passerà in Consiglio perché ci sarà una discussione in Consiglio.

CONSIGLIERE CATALANO – Diciamo che ha quasi detto tutto il Sindaco, nel senso che capiamo tutti quanto è importante questo punto anche ai fini del bilancio che discuteremo dopo. Non anticipo, nel bilancio ci ritorno. Vorrei sottolineare solo l'ultima cosa che ha detto il Sindaco, che l'altra volta scherzavano sul discorso che l'amministrazione saremmo tutti quanti. Il Sindaco proprio un minuto fa ha detto che quando l'amministrazione avrà valutate le cose passerà dal Consiglio. Dell'amministrazione faremmo parte anche noi della minoranza. Vista l'importanza di questo punto riterremmo, ci piacerebbe fare parte di questa discussione, perché riteniamo che questo sia un punto veramente importante. Questa amministrazione prima o poi sarà chiamata a rispondere economicamente di questo problema. È un tema veramente importante che dovrebbe coinvolgerci tutti quanti. Noi l'anno scorso abbiamo lasciato traccia di questo argomento in Consiglio. Quest'anno ho evitato di scrivere. Ora insisto, riteniamo, vorremmo fare parte di questa discussione perché riteniamo dirimente questo punto per il Comune di Zollino. Non sto esagerando, è una cosa importantissima.

SINDACO – Procediamo con la votazione.

VOTAZIONE
FAVOREVOLI – 8
ASTENUTI – 1

SINDACO – Per l'immediata esecutività.

VOTAZIONE
FAVOREVOLI – 8
ASTENUTI – 1