



# COMUNE DI SILVI

## PROVINCIA DI TERAMO

### COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta in data : 28/11/2015

Atto n. 98

**Oggetto:** Regolamento Comunale per lo sviluppo economico, turistico e culturale del centro storico - disposizioni igienico-sanitarie ed urbanistiche in deroga

L'anno *DUEMILAQUINDICI* , il giorno *VENTOTTO* , del mese di *NOVEMBRE* , alle ore *09.30* nella sala delle adunanze consiliari, ubicata presso la Sede Municipale di Via Garibaldi, n° 14, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria e in seduta Pubblica di seconda convocazione

Presiede la Seduta il Sig. **MASSIMI SILVIO** nella qualità di Presidente del Consiglio.

1 ) COMIGNANI FRANCESCO	CONSIGLIERE	S	10 ) MASSIMI SILVIO	PRESIDENTE	S
2 ) ARLINI PASQUALE	CONSIGLIERE	S	11 ) PACCHIONE MARIA	CONSIGLIERE	S
3 ) CERQUITELLI NICOLETTA	CONSIGLIERE	S	12 ) CASSONE MICHELE	CONSIGLIERE	S
4 ) CICHELLA ALESSANDRO	CONSIGLIERE	S	13 ) MARINI ENRICO	CONSIGLIERE	N
5 ) COLATRIANO SIMONA	CONSIGLIERE	N	14 ) DI MARCO LUCIANA	CONSIGLIERE	S
6 ) COSTANTINI FIORAVANTE	CONSIGLIERE	S	15 ) D'ISIDORO ENZO	CONSIGLIERE	S
7 ) DEL VECCHIO ANTONIO	CONSIGLIERE	S	16 ) MAZZONE ANNA PAOLA	CONSIGLIERE	S
8 ) DI FRANCESCO LINDA ANGELA	CONSIGLIERE	S	17 ) VALLERIANI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	S
9 ) FIENI FRATTAROLA FLAVIA	CONSIGLIERE	N			

S = Presenti n. 14 N = Assenti n. 3

All'appello nominale risultano quindi presenti n° 14 Consiglieri.

Partecipa il Segretario Generale Dott. **CUCCOLINI FEDERICO** , ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a), del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n° 267.

#### IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**Relaziona** sull'argomento il Vice Sindaco Partipilo Vito, che illustra la proposta di atto deliberativo del seguente tenore:

“**VISTO** il vigente Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Delibera Di Consiglio Comunale n. 80 del 06.11.2012;

**DATO ATTO** che è intenzione dell'Ente approvare un Regolamento comunale contenente disposizioni in deroga alla normativa vigente in materia urbanistica ed igienico-sanitaria, per favorire l'avvio di attività commerciali presso il centro storico di Silvi Paese, con l'intenzione primaria di risollevarlo e sviluppare economicamente lo stesso anche da un punto di vista turistico e culturale;

**VISTO** il verbale di Conferenza dei Servizi, convocata in data 29/09/2015 con nota prot. N. 35440 ad oggetto: “*Regolamento Comunale per lo sviluppo economico, turistico e culturale del centro storico – disposizioni igienico-sanitarie ed urbanistiche in deroga*”, alla quale hanno preso parte i seguenti settori interessati: Dipartimento SIAN – ASL di Teramo, nella persona del Dott. Di Galleonardo Francesco, Dipartimento SIESP – ASL di Teramo, nella persona di Dott.ssa Tocco Rosa, il Comandante la Polizia Locale del Cerrano, Dott. Giovanni Cichella;

**VISTI** i pareri degli ulteriori settori interessati: Servizio Tributi e Affari Finanziari, del 27/10/2015 a firma del vicario Rag. Gianfranco Di Fabio; Servizio Patrimonio, nota prot. n. 36731 del 09/10/2015, a firma del funzionario Responsabile Geom. Carlo Durante;

**RITENUTO OPPORTUNO** approvare il “*Regolamento Comunale per lo sviluppo economico, turistico e culturale del centro storico – disposizioni igienico-sanitarie ed urbanistiche in deroga*”, precisando che lo stesso sarà applicato in via sperimentale per la durata di anni tre, in deroga all'art. 44 comma 2 lettera f) delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G., con possibilità di proroga e comunque fino all'adozione del piano di recupero del centro storico;

**VISTO** il D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

**VISTA** la L. 7/8/90 n. 241 e s.m.i.;

### **PROPONE**

1. le premesse formano parte integrante sostanziale ed imprescindibile del presente atto;
2. **DI APPROVARE** il “*Regolamento Comunale per lo sviluppo economico, turistico e culturale del centro storico – disposizioni igienico-sanitarie ed urbanistiche in deroga*”, che si allega al presente atto deliberativo;
3. **DI DARE ATTO** che detto regolamento sarà applicato in via sperimentale per la durata di anni tre, in deroga all'art. 44 comma 2 lettera f) delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G., con possibilità di proroga e comunque fino all'adozione del piano di recupero del centro storico;
4. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del SUAP – Commercio per l'esecuzione di tutti gli atti consequenziali.”;

**Intervengono** al dibattito i Consiglieri Cassone Michele, Costantini Fioravante, Mazzone Anna Paola, Del Vecchio Antonio, D'Isidoro Enzo, l'Assessore Rocchio Giovanni ed il Vice Sindaco Partipilo Vito, come da resoconto della registrazione della seduta consiliare allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Il Consigliere Cassone Michele annuncia la dichiarazione di voto.

**Si da atto che durante gli interventi:**

**esce dall'aula il Consigliere Di Marco Luciana. Consiglieri presenti numero 13.**

**esce dall'aula il Consigliere Mazzone Anna Paola. Consiglieri presenti numero 12**

**Conclusosi il dibattito** il Presidente invita il Consiglio Comunale ad approvare il punto all'ordine del giorno;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Udita** la relazione del Vice Sindaco e gli interventi;

**Visti** i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 sotto il profilo tecnico e contabile;

**Con voti favorevoli n. 09**, contrari n. 03 (Cassone Michele, D'Isidoro Enzo e Valleriani Alessandro), espressi in forma palese per alzata di mano da numero 13 Consiglieri presenti e votanti,

## **DELIBERA**

**1.** Le premesse formano parte integrante sostanziale ed imprescindibile del presente atto;

**2. DI APPROVARE** il *“Regolamento Comunale per lo sviluppo economico, turistico e culturale del centro storico – disposizioni igienico-sanitarie ed urbanistiche in deroga”*, che si allega al presente atto deliberativo;

**3. DI DARE ATTO** che detto regolamento sarà applicato in via sperimentale per la durata di anni tre, in deroga all'art. 44 comma 2 lettera f) delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G., con possibilità di proroga e comunque fino all'adozione del piano di recupero del centro storico;

**4. DI DARE MANDATO** al Responsabile del SUAP – Commercio per l'esecuzione di tutti gli atti consequenziali.

**COMUNE DI SILVI**  
**CONSIGLIO COMUNALE DEL 28 NOVEMBRE 2015**  
**PUNTO NUMERO 10 ALL'ORDINE DEL GIORNO**

*IL PRESIDENTE*

Invita il Consesso a voler discutere del seguente argomento:

"REGOLAMENTO COMUNALE PER LO SVILUPPO ECONOMICO, TURISTICO E CULTURALE DEL CENTRO STORICO - DISPOSIZIONI IGIENICO - SANITARIE ED URBANISTICHE IN DEROGA".

QUINDI COSÌ PROSEGUE: La parola al Vicesindaco Vito Partipilo per illustrare il regolamento stesso. Prego.

PRENDE LA PAROLA IL VICESINDACO PARTIPILO VITO: Grazie, Presidente. Dicevo che questo regolamento va a colmare anzi ad agevolare alcune attività che contribuiscono a valorizzare ed a riqualificare il nostro centro storico. È stato concertato, anche con le associazioni di categoria ed è stato comunque analizzato e dettagliato con il supporto del consigliere delegato al commercio Arlini attraverso degli incontri che sono stati fatti con le attività commerciali e dopo un'attenta valutazione ed una conferenza dei servizi anche con la locale A.S.L., oltre agli uffici tecnici di competenza che ringrazio per l'apporto dato. Volevo in questa occasione anche ringraziare pubblicamente dei Comuni che hanno contribuito e con i quali ci siamo interfacciati per poter sviluppare un progetto che fosse congruo alle aspettative e nella fattispecie il Comune di Santo Stefano di Sessanio ed il Comune di Erice in provincia di Trapani che ringrazio in questo Consiglio Comunale, in questa Assise. Il regolamento verte principalmente a... comunque è sperimentale, è indicata in tre anni la sua fattibilità e la sua valutazione ed inoltre serve a tre aspetti principali, primo quello dello sviluppo economico, secondo quello turistico ed anche quello culturale, perché come dicevo poco fa nel primo punto, la valorizzazione del centro storico passa attraverso la riqualificazione di quelli che sono attualmente gli immobili prettamente da centro storico e quindi con caratteristiche tali da non poter garantire degli standard per l'apertura delle attività commerciali. Quindi questo regolamento in deroga a tutto ciò che l'attuale NTA prevede ed anche le normative vigenti, va a agevolare ed a favorire lo sviluppo delle attività commerciali in una precisa area identificata come zona omogenea A, presente all'interno del documento con una specifica cartografia, ma ha la finalità anche principale che è quella di incentivare il recupero edilizio dell'immobile del centro storico, anche se non destinato ad attività produttiva in quanto si può comunque valutare all'interno degli articoli successivi come anche locali non prettamente adibiti all'attività commerciale o all'attività di prossimità possono essere utilizzati per altri fini e quindi riqualificati. Io mi soffermerei, visto che è

stato consegnato ai capigruppo e quindi avranno sicuramente valutato il suo impatto, vorrei comunque soffermarmi sull'articolo 4 che richiama anche la legge regionale, infatti in questo contesto viene normato e disciplinato il tipo di esercizio commerciale che è quello legato soprattutto ai prodotti tipici all'artigianato locale, alle botteghe storiche intendendosi come esercizi commerciali, attività artigianali e di servizio alla persona ed alla produzione artistica, anche risalenti almeno a cinquant'anni prima, con o senza interruzione, perché è compito, è scopo di questo progetto riqualificare anche quelle che sono le strutture presenti all'interno del centro storico che hanno negli anni ospitato importanti caratteristiche attività commerciali. Naturalmente come specificato in questo punto, per le attività di cui al precedente punto 3, ovvero i mestieri e le attività della tradizione, abbiamo di comune accordo, all'interno del tavolo tecnico istituito nella data riportata all'interno della delibera e nello specifico il 29 settembre, inserito che è comunque necessario preventivamente acquisire un atto di assenso da parte della Giunta Comunale perché comunque il nostro scopo è anche quello di ricostruire quello che è stato il tessuto storico commerciale del centro storico e quindi della nostra Silvi. Abbiamo inserito anche nell'articolo 7 quello che riguarda le barriere architettoniche perché sappiamo che alcuni locali, potenzialmente utilizzabili per l'apertura delle attività commerciali, non hanno purtroppo, a causa della loro tipica struttura, la possibilità di poter essere accessibili, però abbiamo inserito una norma che permette l'accessibilità con l'adozione di sistemi alternativi anche non stabilimenti ancorati alle strutture edilizie, in quanto esistono delle strutture removibili che potrebbero garantire la fruibilità di questi locali. Naturalmente abbiamo suddiviso i locali destinati ad attività principali ed attività secondarie e di corredo ed anche la riqualificazione dei locali seminterrati o chiusi, perché tutto rientra nella riqualificazione urbana del centro storico. Inoltre volevo sottolineare un altro aspetto che è quello della possibilità di locali da non poter garantire all'interno la presenza di servizi igienici anche di minime dimensioni di potersi appoggiare ad attività ubicate in prossimità dell'attività o comunque ricavare in prossimità dell'attività commerciale anche dei servizi igienici. Tutto ciò è stato avallato anche da questa conferenza che è stata convocata la quale ha partecipato il dipartimento A.S.L. di Teramo nella persona del dottor Di Gianleonardo che ha accolto favorevolmente le nostre osservazioni e comunque ci ha dato un grosso contributo affinché le attuali leggi venissero in parte rispettate e derogate mantenendo un coefficiente di attenzione verso quelle che sono le normative, molto alto. Naturalmente questo favorisce anche la riqualificazione di cortili ed altri interni e questo è nato su spinta sia dei proprietari di queste strutture, di queste abitazioni, di questi seminterrati, ma anche su spinta di artigiani locali che hanno sposato questa volontà di poter far diventare il nostro centro storico anche un attrattore turistico ricettivo attraverso le proprie botteghe artigiane.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE MASSIMI SILVIO: Grazie, vicesindaco Partipilo. Dopo l'illustrazione, prego, apro la discussione. Chi fa richiesta di parola? Consigliere Cassone.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE CASSONE MICHELE: Ho letto il regolamento. Dopo averlo letto in realtà avevo preparato una serie di emendamenti che avrei presentato per tempo, perché sarebbero stati sostanziali, però poi mi sono reso conto che stavo cambiando tutto il regolamento. Allora l'ho guardato sotto un'altra ottica, però qualcosina nel dettaglio del regolamento la voglio dire. Intanto che cos'è? Perché io ancora non ho capito che cos'è. È un regolamento? Bene, se è un regolamento, per regolamento quello che abbiamo appena approvato questo era un regolamento quello del demanio, l'utilizzo, quindi scende molto nel dettaglio tecnico, descrive, pone delle questioni, dei limiti, ma se io leggo invece questo documento all'articolo 1, oggetto e finalità, che è un articolo fondamentale poi è vero: "Sì, ma intendevo dire che" però le parole hanno un loro valore e stiamo normando una materia urbanistica, quindi direi una materia molto seria che è stracolma di leggi e regole per cui derogare va bene, ma nei limiti della legge. Se io leggo l'articolo 1, cita: "Il Comune di Silvi, con l'emanazione del presente regolamento, stabilisce gli indirizzi per la valorizzazione e l'incentivazione dell'assetto produttivo commerciale e turistico - ricettivo del territorio" ma un regolamento non stabilisce gli indirizzi, mai. Il regolamento parte dagli indirizzi e li regola, cioè dice: "Io vorrei migliorare la fruibilità del centro storico". Questo è l'indirizzo politico. Il regolamento lo disciplina. Allora non possiamo dire: "Questo regolamento stabilisce gli indirizzi" perché un regolamento, per norma, non stabilisce gli indirizzi ma stabilisce le regole per rispettare e raggiungere quegli indirizzi. Sarà formale. Perfetto. "Favorire lo sviluppo delle attività commerciali del centro storico escludendo quelle ritenute non idonee al contesto del luogo" e chi lo stabilisce che non sono idonee? Non c'è scritto. Articolo 3. "Per i fini di cui all'articolo 1" quindi fini di indirizzo "il Comune promuove tutte le attività produttive e di sviluppo territoriale attraverso l'adozione di idonei strumenti di incentivazione e promozione" "Il Comune promuove tutte le attività produttive". Che cosa sono le attività produttive? In urbanistica, e questo è un regolamento di urbanistica, le attività produttive non sono i negozi, sono le industrie, noi stiamo dicendo qui che promuoviamo le industrie. Esempio, industria dolciaria, industria casearia, industria del tabacco, industria cotoniera, della seta, attività di trasformazione e conservazione raccolta, vendita dei prodotti agricoli, esercizio di macchine agricole, estrazione di minerali metalliferi. Queste sono le attività produttive definite in urbanistica. Quelli al limite sono esercizi commerciali di beni al dettaglio e di beni o di servizi alla persona. Per cui non si può scrivere che promuove tutte le attività produttive, perché altrimenti a me viene in mente di aprire una bella industria di esplosivi per i fuochi pirotecnici. Poi c'è scritto che nell'articolo 4, per tornare

all'articolo 4, che sono oggetto del presente regolamento l'esercizio e le attività commerciali ed artigianali" quindi è già diverso da attività produttive "Come di seguito indicate" "l'esercizio delle attività commerciali" "prodotti alimentari tipici, intesi come prodotti di provenienza da aziende zootecniche agricole..." non è prodotti, è la vendita, la commercializzazione, la produzione, che cosa dei prodotti alimentari tipici? "Prodotti dell'artigianato locale, mestieri ed attività di tradizione, botteghe storiche". Siccome è un regolamento ed io sono un imprenditore, voglio capire se sto dentro questo regolamento. È sufficiente che venda un pecorino per rientrare qui dentro? Due? Il 30% dei miei prodotti? Il 50? Il 60? Tutti prodotti tipici di provenienza abruzzese? Non c'è scritto in questo regolamento, allora cosa regolamentiamo? Lascia adito a molta discrezionalità. Io vendo un pecorino e sta qua dentro, però è abruzzese. Poi lo giudica la Giunta e questa cosa mi lascia sempre un po' perplesso perché l'organo politico quanto meno avrebbe dovuto sentire dire "Sentito il parere di" qualcuno. Invece è la Giunta che prende su di sé questa decisione se volete anche tecnica per alcuni aspetti.

Articolo 5. "Al fine di favorire lo sviluppo di iniziative di interesse promozionale e commerciale in aree pubbliche utili al rilancio dell'immagine del centro storico è prevista l'esenzione dal pagamento della tassa canone per l'occupazione del suolo pubblico in coincidenza di fiere tematiche e fiere promozionali, purché patrocinate dall'Amministrazione comunale". Che vuol dire fiere tematiche e fiere promozionali? Che si intende per fiere? Feste? Semplicemente feste o la fiera del levante, la fiera di Milano, la fiera di Bologna? Perché quelle sono le fiere. Ci sono alcune fiere, anche di tono minore, ma sono fiere, identificate per alcuni aspetti. O è semplicemente un'iniziatica che si fa a Pasqua o a Natale? Fiere ha un significato preciso e qui non è specificato, quindi potrebbe essere tutto, potrebbe essere niente. Questo è solo così, una valutazione nel merito di quello che c'è scritto. Poi ci sono anche le norme e quando si parla di norme urbanistiche ci sono le leggi. Per esempio c'è un bel DM che si chiama 1444 del 1968. Questo DM si chiama limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza, limiti, limiti, misure, vincoli, eccetera... noi non è che possiamo derogare su tutto, perché questo più che un regolamento è una deregolamentazione, non un regolamento. Quando cambiamo destinazione d'uso non è che lo possiamo fare con tanta leggerezza. Se è uso abitativo non è che basta questo regolamento per dire che da domani ne facciamo un ristorante. Non è così, non è così, è una cosa molto delicata. Poi prendo atto di quello che ha dichiarato il Vicesindaco, dell'assenso della A.S.L., perché dovremmo comunicarlo un po' a tutti di Comuni d'Italia che basta partecipare ad una riunione, fare un regolamento così e si può derogare alle norme di stretta competenza della A.S.L., per l'apertura di locali adibiti alla vendita commercializzazione e consumo, produzione e commercio di generi alimentari. Io ho i miei dubbi, per cui credo che si possa derogare poco e se si può fare si poteva fare già prima di questo regolamento, quindi credo che questo regolamento così come scritto non vada proprio bene. Io vi dichiaro in tutta onestà che sono con voi in questa

operazione, cioè anch'io voglio trovare e fornire uno strumento per rilanciare Silvi intera ed in particolare il centro storico, però facciamolo con gli strumenti opportuni, non lo possiamo fare così, perché così ci esponiamo ad una serie di questioni e credo che questo serva a poco. Anche perché, se un regolamento sono gli indirizzi, mi fa pensare che mancano gli indirizzi, cioè manca il progetto. Di Silvi Paese noi ne discutiamo, albergo diffuso, non albergo diffuso, il regolamento, manca un progetto, non avete portato un progetto concreto. Non dichiarato, concreto, scritto, nero su bianco, condiviso, partecipato, esposto, discusso, non l'avete mai fatto. Lo farete? Speriamo di sì, ma ad oggi non c'è. Io vi suggerisco, invece di perdere tempo con questo regolamento che sono... Freud in questo insegna... il Vicesindaco ha esordito: "Questo regolamento va a colmare" poi si è corretto. Certo che va a colmare, va a colmare il Piano Regolatore, va a colmare il Piano Particolareggiato che non c'è. In deroga un Piano Regolatore che non c'è perché voi non ancora avete deciso che cosa volete fare da grandi, Sel l'ha deciso, PD un po' meno, nel frattempo produceate regolamenti così. Quindi lavoriamo insieme, da parte nostra c'è la massima collaborazione, sul territorio ci sono risorse importanti, senza andare in Sicilia, nel campo dell'urbanistica in grado di fornirci degli spunti molto interessanti, quindi da parte nostra la massima disponibilità a votarli, a lavorarci insieme, fermo restando che vi riconosceremo sempre la paternità, quindi non vogliamo togliere nulla a nessuno, però così non si può, così proprio non si può. Non perdiamo altro tempo ad approvare un regolamento che poi bisognerà incastrare con il Piano Regolatore, con le Norme Tecniche di Attuazione e creiamo, secondo me, una grande confusione. Portate questo Piano Regolatore, con le sue norme tecniche di attuazione, fate quello che dovete fare e poi partiamo. Avevate detto che l'avreste portato a giugno, a luglio, ad agosto, a settembre, ad ottobre, a novembre è dicembre e non c'è. Decidetevi e portate quello. Lavoriamo sul Piano Particolareggiato, approvate un nuovo Piano Regolatore che parli anche di Silvi Paese. Approvate le Norme Tecniche di Attuazione più in linea con quelle che sono oggi le esigenze, anche perché io mi domando... noi possiamo fare qualunque tipo di agevolazione, il Comune di Chieti, per citarne uno, già diversi anni fa ha individuato nel centro storico di Chieti, per il rilancio del centro storico di Chieti una no tax area, quindi non le fiere, non gli ha fatto pagare i tributi. Fallimento. Perché? Perché non c'è un progetto a monte. Perché io dovrei venire a comprare i formaggi a Silvi Paese? Perché? Guardate che i prodotti tipici abruzzesi non sono la chiave vincente, perché qui vicino a Città Sant'Angelo c'è un posto che vendeva tutti i prodotti tipici possibili ed immaginabili che è fallito. Quindi non è il prodotto tipico che fa la soluzione, ma è il progetto nel quale trovi anche il prodotto tipico, non è la soluzione, è uno degli strumenti, ma se manca il progetto a monte, questi sono palliativi. Questo regolamento va a colmare. La frase non l'avrei saputa dire neanche io così bene. Va a colmare una lacuna. La lacuna c'è, colmiamola con gli strumenti giusti, questo vi dico io. Qui non si regola niente. Tra l'altro dà



adito a molta confusione. Vi ripeto, se io oggi sono un imprenditore e ho un bar, però vendo anche il pecorino rientro in questo regolamento? Cioè sono caratterizzante perché vendo qualche pecorino tipico abruzzese oppure no? Cioè io non so se sto dentro o fuori questo regolamento e non può essere che un regolamento non sia chiaro. Io dovevo dire, quanto meno "A prevalenza..." certo, non facciamo tanta ironia, i regolamenti servono a questo, sennò area fritta. Sono chiacchiere. Sono fumo negli occhi. Allora si dice "A prevalenza, che vende a prevalenza. Vendita prevalente di" sennò non si capisce. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE MASSIMI SILVIO: Consigliere Cassone, il concetto è molto chiaro, la ringrazio. La parola a chi la chiede. Consigliere D'Isidoro, essendo dello stesso gruppo, lo so che è rimasto in silenzio. Aveva chiesto la parola all'unisono il consigliere Mazzone. Se ci fosse un intervento del consigliere di maggioranza, preferirei che ci fosse un'alternanza, quindi il consigliere di maggioranza, il consigliere Mazzone. Quindi non ci sono interventi per il momento dei Consiglieri di maggioranza? Ritengo che sia utile per la ragione della possibilità di sviluppare nel corso una costruzione di soluzioni. Prego, consigliere Costantini.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE COSTANTINI FIORANVATE: Le considerazioni del consigliere Cassone, parzialmente potrebbero essere anche condivise. Però io torno a dire quello che ho detto già nel precedente intervento per l'altro regolamento. Chi si trova ad amministrare oggi, lo dico non per prenderci meriti particolari, ma perché per questo ci siamo candidati e ci siamo proposti per questo all'elettorato e alla cittadinanza. Chi si trova a governare oggi deve cercare di dare risposte a chi chiede, soprattutto in ambito economico, di dare una scossa alla situazione di stallo che c'è. Il regolamento poteva essere scritto meglio, sicuramente. Probabilmente poteva essere scritto meglio anche quello precedente, senza nessuna preclusione in questo. Il regolamento che finalità ha? Ha la finalità di praticare un massaggio cardiaco al nostro centro storico, è quello di riattivare un po' la circolazione dei flussi economici, la circolazione della gente, riportarlo ad essere un centro attrattivo, riportarlo un po' ad essere la punta di diamante in ambito di ricezione turistica del nostro territorio residui. Io credo che vada in questo senso interpretato questo regolamento. Dopodiché, come ci siamo detti prima, può essere integrato, modificato, emendato, ma la finalità principale e qui la finalità politica di questa amministrazione, è quella di ridare ossigeno ad un centro storico che più volte tutti quanti utilizziamo per riempirci la bocca di belle parole e poi non sappiamo come fare. Questo è un primo passo. Un primo passo importante, un primo tassello al quale poi va aggiunto il tassello del piano particolareggiato sicuramente, che non è che dipende esclusivamente dal Piano Regolatore. Poi vanno aggiunti tutti gli altri tasselli, quindi dare la possibilità di creare eventi particolari. Ieri, visto che spendiamo il nostro tempo in questo modo, proprio con il Vicesindaco, insieme al Presidente

dell'ANCI abbiamo colto una buona idea in vista del Giubileo, perché ci sono opportunità in tal senso per finanziare e rilanciare tradizioni legate alla sfera religiosa. Ci stiamo adoperando per tutto questo, per far sì che Silvi, Silvi Paese in particolare, venga rianimata. Questo senza tralasciare, perché posso già immaginare il commento di qualcuno, tutte le altre frazioni, perché non è solo Silvi Paese, è anche Pianacce, è anche Piomba Alta, è anche la zona Piomba, Via Taranto, San Silvestro, Santo Stefano, la Forchetta, Bufali, non tralasciamo nulla perché sennò, giustamente dice: "perché là sì e di qua no?". Sono tutti interventi che vanno fatti perché questo ci chiede oggi la gente di Silvi. Non voglio dire che non è stato fatto in passato, perché sennò vengo sempre accusato di altro. La gente oggi questo ci chiede. Questo oggi stiamo cercando di fare. Cercando di fare, nel senso che non è un qualcosa di semplice da portare avanti. Il regolamento è un primo passo. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE MASSIMI SILVIO: Grazie, consigliere Costantini. La parola al consigliere Mazzone.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE MAZZONE ANNA PAOLA: Naturalmente io mi discorro sto molto dal modo di fare del politico tradizionale, perché penso che la politica abbia bisogno di chiarezza, di un linguaggio totalmente diverso. Quindi continuerò convintamente ad usare il mio linguaggio, mi dispiace se qualcuno potrà esserne turbato. Io non mi meraviglio di quello che è stato portato in Consiglio Comunale e che vuole essere un regolamento, non mi meraviglio del politico me l'ha portato, dico la verità, quanto di chi sovrintende a certi atti amministrativi e che ne valuta o meno la congruità. Questo non è un regolamento e lo dico con la chiarezza più assoluta, come ripeto, di cui non è responsabile solo la parte politica, ma è anche chi doveva controllare a che un sconcio non venisse portato in Consiglio. Perché questo è un documento, in qualche modo - uso le parole semplici che possano essere - che permette a livello politico ... diciamo è un manifesto che potrà consentire di accontentare gli amici, gli amici degli amici di Silvi Paese e che serve soltanto a rafforzare un certo bacino elettorale. È vergognoso che quattro fogli, cinque fogli siano stati portati, che non regolamentano niente, viene detto con altre parole, forse con dei toni che accettate maggiormente, ma il consigliere Cassone, praticamente ha detto la stessa cosa, che avalla tutto, che non regolamenta niente ma avalla tutto. Io sono stata nella passata amministrazione un Consigliere che ha sempre pensato che Silvi Paese abbia bisogno di un piano particolareggiato, di un piano commercio, ma certamente non ha bisogno di questo, non ha bisogno di quattro fogli che in qualche modo consentano a Consiglieri del luogo di farsi un bacino elettorale. Per questo io voterò contro, ma contro non perché sono contro a dei piani di sviluppo del borgo che ritengo sia la nostra più grande ricchezza insieme al nostro mare, tant'è che nel nostro programma elettorale c'era quello di valorizzare proprio Silvi Paese ed il litorale. Questo significherebbe fare di Silvi Paese un centro senza regole, dove chi è più forte, chi ha la

possibilità di incidere a livello amministrativo fa quello che vuole. Quindi per cortesia, so che non piacerà al Sindaco, io mi esprimo in questo modo, me ne assumo la responsabilità e quindi vale anche come dichiarazione di voto, voto sicuramente contro.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE MASSIMI SILVIO: Grazie, consigliere Mazzone. Nell'eventualità, se vogliamo snellire un po' la discussione, l'argomento è concluso, quando fate l'intervento se dichiarate il voto, così evitiamo anche di farlo in seguito. Consigliere Del Vecchio.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE DEL VECCHIO ANTONIO: Noi infatti esprimeremo voto a favore di questo regolamento, perché capisco anche le perplessità del consigliere Cassone, della consigliera Mazzone, però come diceva il consigliere Fioravante è un inizio, Silvi Paese fino ad oggi è un altro luogo, un altro posto dove non c'è una regolamentazione ed è normale che ogni tipo di regolamento, soprattutto quello amministrativo fissa le indicazioni per lo sviluppo del settore, è l'adeguamento di quel settore del centro storico. Senza fare, eventualmente, delle precisazioni di formalità anche a carattere giuridico - amministrativo. È normale che il regolamento dà un'indicazione anche a livello amministrativo nel concreto, nel pratico. Anche perché poi questo regolamento va a tutelare un attimino anche luce eventuali attività commerciali che si andranno ad insediare nel borgo, favorendo anche questa libera iniziativa economica che tanto voi avete anche sbandierato in campagna elettorale. Noi stiamo cercando di mettere un primo tassello, un primo mattone. Poi come è stato detto anche stamattina tutto si può cambiare, tutto si può modificare. Questo è un inizio e si andrà ad inserire nel successivo piano particolareggiato, che sicuramente non è stato ancora approntato perché richiede uno studio più approfondito, più complesso, perché abbraccia un po' tutto il settore del centro storico, quindi non solo l'aspetto commerciale. Anche perché poi io leggendo attentamente il regolamento, mi ha fatto molto piacere un attimino che in questo regolamento si sia parlato anche dell'identità di questo centro storico e del favorire l'apertura di botteghe all'interno di questo centro storico. Quindi il regolamento, sotto un certo punto di vista si adegua anche alla finalità un po' filosofica di questo centro storico, che noi abbiamo apprezzato. Poi ripeto tutto si può cambiare. Per noi questo regolamento è un inizio quindi come gruppo consiliare, Silvi 2024 SEL, voteremo a favore. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE MASSIMI SILVIO: Grazie, consigliere Del Vecchio. Finalmente la parola al consigliere paziente D'Isidoro. Paziente nel senso che ha avuto pazienza.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE D'ISIDORO ENZO: Grazie e buongiorno a tutti. Solo qualche considerazione. Prima abbiamo approvato il regolamento per quanto riguarda le attività sul litorale, l'abbiamo approvato convintamente, perché? Perché a monte c'era un piano demaniale. Io credo che un regolamento senza un piano è un non senso, è un tentavo maldestro di mettere mano ad una

situazione, come quella di Silvi Paese, del centro storico di Silvi Paese che comunque va affrontato, perché è un grosso problema lo sappiamo tutti, ma va affrontato in maniera globale. Se io fossi stato il delegato al commercio, sinceramente questo regolamento così come è strutturato e così come è fatto non l'avrei assolutamente portato. Questo più che un regolamento è proprio alla ... (parola non chiara)... del tutto. È vero, diceva Fiore prima, è un massaggio cardiaco. Ma un massaggio cardiaco non sempre salva la vita, lo salva in quel momento. Ma ci può stare un'altra crisi peggiore e se non c'è la cuora il paziente muore ugualmente. Io penso che manchi una visione di insieme, una visione globale proprio per Silvi Paese. Quindi anche per la polarizzazione del centro storico. Mettere una toppa su un vestito liso non significa che il vestito ridiventa nuovo. Ma abbiamo esempi, basta guardarci intorno, è esperienza di vita che poi ce lo insegna. Si rinvia a data e tempo da destinarsi, il piano particolareggiato, approvando però un regolamento che non porterà sicuramente a nulla. Io sono certo che questo regolamento non porterà a nulla a Silvi Paese. Perché? Perché si creeranno tanti conflitti tra Regolamenti, tra uffici e vedremo che cosa succederà. Ce lo sapremo ridire qui, fra qualche tempo. Questo è proprio il tipico caso del carro davanti ai buoi. Prima il regolamento e dopo il piano. Generalmente io so che si fa il contrario. Allora ha un senso. Il Piano Regolatore Generale c'è, il piano demaniale c'è e ci sono i relativi NTA. L' articolo 1 di questo regolamento, al punto 2, dice: "Incentivare il recupero edilizio degli immobili nel centro storico", quindi presumo che parliamo anche delle abitazioni, però le abitazioni sono state appena sfiorate, solo in questo articolo compare parole abitazioni, negli altri articoli no, solo attività produttive, almeno non ricordo di aver letto questa parola sugli altri articoli presenti nel regolamento. Qui potremmo fare allora in gioco, un'altra volta l'albergo diffuso, che comunque necessita di una riqualificazione, perché altrimenti come facciamo a fare al albergo diffuso se il centro storico non è riqualificato? Ma non si riqualifica con un regolamento, si riqualifica con un piano, questa è la contestazione, perché il regolamento, così com'è, scusate, ma mi sembra proprio scialbo. Permettetemi che questa parola passi. Io posso anche capire i tentativi di fare il massaggio cardiaco, di dare anche delle risposte che non ci saranno perché vedrete che non ci saranno, però non ci porta da nessuna parte. La domanda che io mi pongo è questa: noi riqualifichiamo gli immobili, però non sappiamo in che modo, con quali materiali, quali colori, quali caratteristiche, come invece tutti i centri storici che hanno questo nome dovrebbero avere. Quindi che riqualifichiamo, come se nessuno ce lo dice? Ecco l'utilità del piano particolareggiato. Dopodiché, favorevolissimo al regolamento, anzi mi sembra che pure nella passata amministrazione ci siamo battuti per questo, ma ci siamo battuti però, assessore Giovanni Rocchio, soprattutto per il piano particolareggiato. Quindi la mia contestazione non è per questo misero regolamento che non porterà da nessuna parte, è che questo regolamento io sono convinto che proprio non serve così com'è fatto, perché creerà soltanto conflitti tra Amministrazione, Uffici e cittadini. Tra gli strumenti di

incentivazione, per esempio, non si dice quali sono per il recupero degli immobili abitativi, si parla solo di incentivazione per i fondaci, negozi, per il recupero degli immobili non si dice nulla, proprio perché probabilmente questo regolamento non poggiandosi su un piano va direttamente su incentivazioni di tipo commerciale e di tipo turistico semplicemente. Per cui secondo me, io ritengo che non ci sia proprio coerenza tra le azioni di sviluppo e l'incentivazione dell'assetto produttivo, commerciale e turistico quando comunque le unità abitative del centro storico sono assolutamente disomogenee. Noi abbiamo Corso Umberto, balcone di ferro, balcone di alluminio, balcone di legno, balcone di qua, nero, bianco. Ma ragazzi vi sembra normale tutto questo per un centro storico di quel pregio? Secondo me no. Ma non è regolamentato, non c'è un piano particolareggiato, ecco perché serve. Dopodiché facciamo tutto quello che ci pare, allora ha un senso, allora quando questo borgo, meraviglioso bello e lo sappiamo tutti che ci viene invidiato da tutti, riassume le caratteristiche sue, quelle che gli competono per natura e perché baciata dal Padre Eterno, allora sì che ridiventa un luogo, anche da vivere, dove potere lavorare, dove potere investire e dove potere fare tutto. Così come, secondo me, questo regolamento a parte che è scritto malissimo e non voglio sapere chi l'ha scritto, ma è scritto veramente male, non ci porterà da nessuna parte. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE MASSIMI SILVIO: Grazie, consigliere D'Isidoro. Se non ci sono altri interventi darei prima la parola, sotto l'aspetto urbanistico, per sentire, visto che si è parlato un po' anche di impatto di regolamenti urbanistici, NTA eccetera eccetera, all'assessore Giovanni Rocchio e poi per le controdeduzioni al vicesindaco Partipilo e poi andremo alle votazioni, se non ci saranno altri interventi. Nel frattempo vi ricordo che il prossimo punto prevede la nomina della Commissione molto importanti, vi prego di perseverare, anzi sarebbe il caso di contattare il consigliere Di Marco, chi lo può fare, semmai lo assento e lo facciamo fare da qualcuno, per far designare... perché a questo punto voteremo su una lista di proposte. Prego, assessore Giovanni Rocchio.

PRENDE LA PAROLA L'ASSESSORE GIOVANNI ROCCHIO: Due o tre precisazioni visto che è stato tirato in ballo l'aspetto urbanistico. Vorrei precisarlo, ma l'ho precisato anche prima, tutti i regolamenti che vengono approvati devono fare riferimento e non possono andare in nessun modo in deroga a delle previsioni di legge vigente. Quindi qualsiasi è il contenuto di un regolamento, il regolamento poi va a conciliarsi, incastrarsi e rispettare quella che è la previsione normativa. Quindi questa è una precisazione d'obbligo e doverosa da fare. Tutte quelle sollecitazioni che ho sentito, soprattutto sul fatto che la Giunta sarebbe stata poi l'organo deputato ad approvare o non approvare, però quello poi è un passaggio importante, sembrerebbe che la Giunta ha un potere immenso in quel caso, se non dietro pareri; pareri dei funzionari. Volevo solo precisare altre due cose importanti. Il campo di destinazione d'uso, oggi, lo possiamo fare anche in

assenza di quello che è il piano particolareggiato, perché entriamo nell'aspetto dell'interno di un fabbricato, quindi i fondaci vengono cambiati da destinazione d'uso a Fondaco AC1, che ti permette, che una destinazione di negozio poi un laboratorio, che ti permette poi di esercitare l'attività. Anche in assenza di piano particolareggiato. Perché il piano particolareggiato incide su altri aspetti, che faremo a breve. In attesa nel piano particolareggiato noi non possiamo pensare oggi se abbiamo una richiesta di campo di destinazione d'uso e si rispettano tutte le normative vigenti, se accogliamo anche... se andiamo nella direzione di dire a chi cambia la destinazione d'uso di pagare l'IMU , di avere uno sgravio, perché altrimenti non c'è anche interesse al cambio di destinazione d'uso, in attesa che facciamo questo strumento che è 15 anni che va avanti, non facciamo nulla. Questo mi sembra una contraddizione, perché... diamo la possibilità intanto adesso, nel rispetto delle norme vigenti di fare qualcosa. Poi mi trova d'accordo il consigliere Enzo D'Isidoro, abbiamo fatto una battaglia tanto tempo, di fare un salto di qualità nella programmazione, nel recupero, nella presentazione del centro storico. È mia premura, quella di portarla, adesso di fare l'incarico e di far preparare un piano particolareggiato di Silvi Paese, con un anno e mezzo, tenendo conto delle priorità dell'Amministrazione, ma io garantisco che prima che finirò il mio mandato da Assessore all'Urbanistica, il piano particolareggiato di Silvi Paese verrà a compimento. È passato un anno e mezzo, lei è stato Assessore, quando ha avuto la possibilità, io capisco che c'è un'alternanza di, però oggi io sto facendo delle dichiarazioni. Vede consigliere Anna Paola, le può piacere o non le può piacere. Io ho detto e lo ripeto e lo sottolineo, che il piano particolareggiato di Silvi Paese sarà per il futuro una priorità per questa Amministrazione.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE MASSIMI SILVIO: Grazie, assessore Rocchio. La parola al Vicesindaco Partipilo .

PRENDE LA PAROLA IL VICESINDACO PARTIPILO VITO: Grazie, Presidente. Grazie all'assessore Rocchio per la puntualizzazione e l'impegno. Questo Regolamento ha anche quell'obbligo, invito a leggere con attenzione: "Il Presidente regolamento dà la data di approvazione sarà applicato in via sperimentale", noi abbiamo anche il coraggio di sperimentale, mentre io ricordo l'assessore Mazzone venire a Silvi Paese, io sono 20 anni che abito a Silvi non mi sono persa una festa di San Leone. Ricordo dalle mie orecchie... le mie orecchie hanno sentito affermare alla consigliera Mazzone: "Non ero mai stata a Silvi Paese per San Leone", quindi si dovrebbe vergognare. "Sarà applicato in via sperimentale la durata di tre anni, in deroga all'articolo..." ... (intervento fuori microfono). Non offendiamo.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE MASSIMI SILVIO: Chiedo scusa, questa è un'Assise civica. La parola è al Vicesindaco. Qui con violenza e con gesti inconsulti non si dà la parola proprio a nessuno. Si rispettano le regole per prendere le parole e si usa un contegno. Prego, continui Vicesindaco. Lei rimanga in

silenzio, consigliere. Prego, Vicesindaco continui, avendo accortezza di rimanere strettamente sul tema e richiamo tutti ad un comportamento consono. Prego, Vicesindaco.

PRENDE LA PAROLA IL VICESINDACO POTIARPILO VITO: "In deroga al articolo 44 comma 2 lettera F, dell'NTA, allegati al vigente P.R.G. con possibilità di proroghe e comunque..." le parole sono giustamente importanti "fino all'adozione del piano di recupero del centro storico". Questo era importante. Per quanto riguarda i nuclei abitativi, come dicevo al punto 1 al consigliere D'Isidoro, c'è una delibera di Giunta in cui noi faremo un avviso per un censimento e la disponibilità, la cessione di immobili per finalità turistiche ricettive. Questo è un atto che è possibile farlo in Giunta, è stato già abbozzato. Come dicevo al punto 1 verrà in qualche modo portato all'attenzione.. (intervento fuori microfono). Quindi dicevo in risposta che ci sarà questo avviso, con delibera di Giunta per la disponibilità in cui ci faremo carico, comunque di essere regia per questo aspetto. Come diceva giustamente lei, consigliere D'Isidoro, sicuramente gli strumenti sono altri e più importanti affinché ci sia la certezza che poi il progetto vada a buon fine. Questo è un primo passo che viene da una serie di incontri, una serie di necessità, abbiamo recepito una volontà da parte di alcuni che appunto sono disponibili a mettere a disposizione i propri fondi ed in prima persona ad investire. Io torno a dire una cosa, nell'ultimo anno si sono riaperte tre attività commerciali, a Silvi Alta, frutto magari di una coincidenza particolare, che hanno portato all'assunzione di un po' di gente, quindi a rimuovere un po' l'economia del posto. Quindi abbiamo recepito la volontà di un po' di persone, quindi siamo, non dico sicuri, ma almeno consapevoli che in parte qualcuno accoglierà questo regolamento e insedierà attività produttive nel centro storico. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE MASSIMI SILVIO: Grazie. A questo punto dopo avere parlato i due Assessori, se ci sono interventi. Consigliere Cassone, prego.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE CASSONE MICHELE: No, no, contro nessuno. Nel senso che volevo fare una dichiarazione di voto, perché ci tengo a fare la dichiarazione di voto. Non vorrei che passasse il messaggio che né il sottoscritto, né il Movimento Civico Silvi Bellissima, è contro il rilancio allo sviluppo del centro storico di Silvi. Noi votiamo contro perché non riteniamo idoneo, né nella forma, né nei contenuti questo strumento. A riprova della nostra buona fede c'è il fatto che abbiamo approvato un altro regolamento, prodotto da questa stessa maggioranza, al quale abbiamo riconosciuto idoneità, concretezza ed efficacia. Quindi ci tenevo a ribadire questo perché poi sarebbe spiacevole che passasse un messaggio assolutamente sbagliato. Noi non vogliamo contro lo sviluppo del centro storico, noi votiamo contro questo strumento che non lo riteniamo assolutamente efficace. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE MASSIMI SILVIO: Ringrazio il consigliere Cassone. A questo punto se non ci sono altre

dichiarazioni, abbiamo parlato ampiamente, le posizioni sono molto chiare, possiamo passare al voto. Chi vota a favore di: "Regolamento comunale per lo sviluppo economico, turistico e culturale del centro storico - disposizioni igienico - sanitarie ed urbanistiche in deroga" alzi la mano.

Quindi, ultimata la discussione, mette a votazione, per alzata di mano l'adozione della deliberazione in argomento, il cui schema è inserito agli atti, e ne proclama l'esito, che risulta dall'allegato prospetto.

PROCLAMATO L'ESITO DELLA VOTAZIONE, IL PRESIDENTE SILVIO MASSIMI COSÌ INTERVIENE: Il punto, con 9 voti a favore e 3 contrari è approvato.



Parere favorevole sulla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE SERVIZIO SUAP / COMMERCIO  
Ing. Nazzareno Ferrante

Parere favorevole sulla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

per IL FUNZIONARIO RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO assente  
Dott.sa Emilia Ferretti

Rag. Gianfranco Di Fabio

Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

MASSIMI SILVIO

**IL SEGRETARIO GENERALE**

CUCCOLINI FEDERICO

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**C E R T I F I C A**

che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000; pubblicazione n. 3088

Silvi, li 11/12/2015

**IL SEGRETARIO GENERALE**

CUCCOLINI FEDERICO

---

Il sottoscritto Segretario Generale

**A T T E S T A**

E' divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L.

E' divenuta esecutiva il giorno 20/12/2015 perchè decorsi 10 giorni da quello successivo all'inizio del periodo di pubblicazione fissato dall'art. 134, comma 1, del T.U.E.L. in quindici giorni.

Silvi, li 20/12/2015

**IL SEGRETARIO GENERALE**

CUCCOLINI FEDERICO

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE INFORMATICO, in tutte le sue componenti, firmato dal Presidente e dal Segretario Generale.

Silvi, li