



**COMUNE DI SAN VINCENZO**  
(Provincia di Livorno)

ORIGINALE

**Deliberazione n° 117**

**in data 28/11/2012**

**Deliberazione del Consiglio Comunale**

**Adunanza seduta pubblica**

**Oggetto:**

CONVENZIONE PER LA REGOLAMENTAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE RELATIVE AGLI  
INTREVENTI NEL CAMPING-VILLAGE PARK ALBATROS

L'anno **duemiladodici**, e questo giorno **ventotto** del mese di **novembre** alle ore **16:00** convocato con  
appositi avvisi, si è riunito nella Sala delle adunanze, il **Consiglio Comunale**.  
Eseguito l'appello, risultano:

- 1 Michele Biagi
- 2 Cianchetta Elena
- 3 Bertini Nicola
- 4 Campione Luca
- 5 Carchidi Moira Tamara
- 6 Catino Giovanni
- 7 Corzani Paolo
- 8 Giannini Elisa
- 9 Giommetti Riccardo
- 10 Lera Davide
- 11 Lombardo Rosaria
- 12 Minelli Paola
- 13 Morandini Vinicio
- 14 Morelli Arianna
- 15 Russo Antonio
- 16 Turini Claudio
- 17 Viliani Maurizio

Sindaco  
Consigliere Mag  
Consigliere Min  
Consigliere Mag  
Consigliere Mag  
Consigliere Min  
Consigliere Mag  
Consigliere Mag  
Consigliere Mag  
Consigliere Min  
Consigliere Mag  
Consigliere Mag  
Consigliere Min  
Consigliere Mag  
Consigliere Mag  
Consigliere Mag  
Consigliere Min

Presenti	Assenti
X	-
-	X
X	-
X	-
-	X
X	-
X	-
X	-
X	-
-	X
-	X
-	X
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
12	5

Partecipa il Segretario Generale Il ViceSegretario: Dr. Giorgio Ghelardini incaricato della redazione del verbale.

Sono altresì presenti i sig.ri Assessori: [Alessandro Bandini, Franco Guidoni, Massimo Nannelli, Sara Tognoni]

Il Sig. Michele Biagi nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

**COMUNE DI SAN VINCENZO**  
**ASSESSORE ALESSANDRO BANDINI**

Allora, riguardo sia a questo punto che a quello di villa Biserno, si parla di convenzioni già scadute che quindi hanno la necessità di essere ristipulate o comunque rivedute, anche alla luce di nuove esigenze e rispetto a quella che è anche la linea dell'amministrazione stessa.

In questo caso del Park Albatros, diciamo che le convenzioni in essere ad oggi sono due perché erano due i campeggi, le aree a campeggio esistenti in quell'area, poi diventati di un'unica proprietà e, quindi, ad oggi, diciamo l'interlocutore è rimasto uno solo, e prevedevano la cessione di un parcheggio di fronte all'Hotel Mulinaccio, quelle fino ad oggi in vigore eh!, e un parcheggio su via delle Caldanelle; in più a questo l'uso pubblico delle aree a mare per un periodo massimo di 40 anni.

Allora, alla luce delle nuove esigenze che ci sono e anche rispetto alla sicurezza della strada propria per via delle Caldanelle, e rispetto alle aree a mare, in qualche modo, ma era il tassello che andava a mancare per completare il parco di Rimigliano, in questa proposta di nuova convenzione diciamo che l'interesse dell'amministrazione comunale sono diventati quelli di acquisire in proprietà le aree a mare a un prezzo di esproprio tramite una cessione volontaria; monetizzare le aree non cedute e avere la corresponsione di tutti gli oneri dovuti e ampliare la sede stradale della via delle Caldanelle.

Ora l'opera di via delle Caldanelle, che poi diciamo è quella più onerosa da un punto di vista di realizzazione che su stime fatte anche dai nostri uffici si aggirerebbe a un intervento intorno ai 6-700 mila euro, viene realizzata con una parte di oneri di urbanizzazione in quanto anche la sede stradale stessa è di proprietà dell'amministrazione comunale e quindi ha necessità di essere messa in sicurezza. Il costo che viene scomputato, per questa realizzazione, è di 230 mila euro che sono probabilmente una parte di quanto costerà la realizzazione della stessa. Il resto degli oneri dovuti da parte della società Park Albatros che si aggirano intorno ai 270 verranno invece incassati direttamente al comune.

Quindi nella sostanza avremo completato il parco di Rimigliano con l'acquisizione in proprietà di quel pezzo di territorio che va dal vecchio campeggio della Torraccia fino al Nido dell'Aquila; l'altro è quello di avere la sede stradale di via delle Caldanelle allargata e resa in qualche modo meno pericolosa a un costo relativo per l'amministrazione perché, ripeto, gli oneri con cui vengono scomputati sono un terzo del vero costo dell'opera stessa e una monetizzazione di tutto quello che rimane rispetto alla convenzione precedente.

**PRESIDENTE BIAGI MICHELE**

Grazie. Interventi: Bertini.

**CONSIGLIERE BERTINI NICOLA**

Io ho esaminato a fondo questa convenzione. Anzitutto bisogna dire una cosa. La convenzione è scaduta e i vari oneri di urbanizzazione che rimanevano da scomputare non sono stati versati. Qui si parla di una situazione comunque in cui il comune può avanzare anche delle recriminazioni perché, tutto sommato mi si insegna che se io ho una determinata scadenza la devo rispettare – mi si insegna.

Ma questo è un discorso che metto da parte. mi interessa invece il contenuto della nuova convenzione.

Voglio mettere al corrente, visto che c'è stata anche la commissione lunedì, voglio mettere al corrente tutti del fatto che c'era un errore significativo nella relazione, ovvero la superficie dei boschi che devono essere ceduti al pubblico non era di 2 ettari e 3 ma era di 5 ettari e 3. Allora in commissione io mi sgolavo nel dire che la

## COMUNE DI SAN VINCENZO

valutazione al metro quadro per i boschi da passare alla proprietà pubblica era eccessiva. Cioè, il comune deve prendere dal Park albatros dei boschi suoi su cui però grava già ora, cioè con la precedente convenzione gravava un uso pubblico per 40 anni e li pagava 4 euro e 79 al metro quadro. Boschi vincolati... voglio dire, un prezzo, secondo me, fuori mercato. Ho fatto l'esempio della vigna e siccome mi è stato contestato, ho portato una ordinanza... due inserzioni immobiliari e un'ordinanza per dimostrare che l'esempio era azzeccato.

Dal riconteggio, non è più 4 euro e 79 al metro quadro, ma è diventato 1 euro e 94 al metro quadro. Scusate, ma questo significa che si fanno le cose in modo poco serio. Perché se davvero io dovevo andare davanti alla proprietà e fare una trattativa e dirgli: questi qui sono terreni che valgono tot, io la stima la dovevo fare precisa. Non è possibile che vari da 4 euro e 79 a 1 euro e 94 perché il Bertini vi ha fatto vedere che le tre particelle catastali non assommano a 2 ettari e 3 ma assommano a 5 ettari e 3. Sinceramente è devastante questa cosa.

Poi siccome i conti dovevano tornare, si è modificato l'importo al metro quadro e i conti sono tornati. Però sinceramente è qualcosa al di fuori del bene e del male. Si può dire che, comunque, si è conclusa bene. Al metro quadro lo paghiamo meno questo bosco. D'accordo.

Allora ragioniamo all'altra parte. L'altra parte sono due parcheggi, cioè nelle precedenti convenzioni il Park Albatros era diviso in due pinetone, va bene; comunque doveva realizzare due parcheggi: uno all'incrocio tra via del Mulinaccio e via della Principessa, lato sud, e uno all'interno del Park Albatros stesso. Si dice che c'è uno scarso interesse pubblico ad avere questi parcheggi. Va bene, posso anche essere d'accordo. Forse, soprattutto in questo momento ci fa più comodo che vengano monetizzati. Su questo non c'è dubbio. Però, scusate, ma la valutazione di 17 euro a metro quadro mi pare assolutamente inadeguata. Si fa riferimento nella valutazione dei 17 euro e 34 a metro quadro a due documenti; uno è la delibera della convenzione dei lavori approvati dalla Giunta, la numero 60 del 2006. Io sono andato a vedere la 60 del 2006.

Nella 60 del 2006 si prevedeva come valore di quei parcheggi 22 euro e 69, mi pare. Posso sbagliare di qualche centesimo, ma me lo sono segnato, quindi... 22 euro e 69. Io ho applicato l'indice Istat, li ho rivalutati praticamente, e sono diventati 26 euro... No, erano 22 euro e 87 e sono diventati 26 euro e 69. Non capisco come si sia potuti arrivare a 17 euro. Mi veniva in mente quel tratto del Marchese del Grillo in cui Gasperino il carbonaro rimprovera all'amministratore che compra tutto a tre volte il prezzo di mercato e solo quello che vende lo vende alla metà. E sinceramente...

Vi ricordo un'altra cosa; vi ricordo che la COOP ha trasformato un diritto di superficie in diritto di proprietà – quindi non è che ha acquistato un parcheggio, ha trasformato un diritto di superficie in diritto di proprietà – per 30 euro al metro quadro. Io come questi parcheggi possano avere una valutazione di 17 metri al metro quadro, visto proprio che nella delibera... si dirà, va bene, questo è il costo di realizzazione del parcheggio a scomputo degli oneri; d'accordo. Ma nella delibera 60 del 2006 si sapeva che erano parcheggi a scomputo degli oneri. Perché c'è la cifra di 22 euro e 89 lì, e ora sono diventati 17?

Se si facesse il conto a 26 euro e 69, rivalutando la valutazione data dalla delibera della Giunta 60 del 2006 sarebbero 144 mila euro quelli e non 93 mila euro. C'è la sua bella differenza. Ma evidentemente era stato raggiunto un accordo di massima e i conti dovevano tornare. Allora io mi spingo oltre.

Si dice nella relazione, logicamente perché è vero, che la strada di via del Mulinaccio è diventata pericolosa. È pericolosa perché è stretta e perché d'estate è gremita di turisti. Chiunque ci passi se ne accorge perché c'è un brulicare di gente dal Park Albatros... Ora, io, sinceramente non capisco perché il comune di San

## COMUNE DI SAN VINCENZO

Vincenzo contribuisca per 230 mila euro alla realizzazione della pista ciclabile e all'ampliamento della via del Mulinaccio. Perché guardate, lo capirei se il comune di San Vincenzo, come dovrebbe fare una amministrazione seria, avesse pianificato un percorso ciclo-turistico che magari prende dalla Torraccia, magari coinvolgendo il comune di Campiglia, prende lì dalla Torraccia e risale e va fino al parco di San Silvestro da una parte e si ricollega con la... Va bene; se avesse fatto questo io potrei anche capire che ci fosse un contributo del comune attraverso lo scomputo degli oneri di urbanizzazione a questa opera.

Ma in questo momento, visto che il comune non ha progettato nulla, il problema dell'attraversamento della Principessa e del raggiungere il mare per i turisti del Park Albatros si è determinato perché è stato costruito il campeggio del Park Albatros e il marciapiede e la pista ciclabile per arrivare al mare servono al Park Albatros. Io non ho capito perché noi gli dobbiamo dare 230 mila euro per fare una cosa che serve a loro. Questo non l'ho capito.

Ma ci sono altri due problemi - uno prettamente etico - molto gravi. Uno dei due parcheggi... abbiamo detto che dovevano fare due parcheggi... uno, l'ho detto, era all'angolo di via del Mulinaccio e via della Principessa e l'altro dentro il perimetro del Park Albatros. Attualmente l'unica convenzione, finché il Consiglio comunale non vota questa roba, l'unica convenzione che esiste dice che quei 2300 metri quadri all'ingresso del Park Albatros dovevano essere destinati a parcheggio. È vero o no!? Allora io non capisco come mai in quei 2300 metri quadri ci sia la strada di accesso per la struttura, una struttura con le sbarre che fa da... che filtra evidentemente il passaggio; poi cominciano le aiuole e subito delle altre strutture, non so bene adibite a cosa, probabilmente a servizio. Quei 2300 metri quadri per convenzione dovevano essere destinati a parcheggio.

Ma santi numi, ma l'amministrazione le vede queste cose, non le vede? Quell'area avrebbe dovuto, probabilmente, rimanere vuota fino ad ora e poi ora il Consiglio comunale decide che quello non è più l'interesse pubblico; d'accordo, a quel punto ci puoi fare il gabbiotto con le sbarre, ci puoi vendere le bibite, ci puoi fare quello che ti pare coerentemente con gli strumenti urbanistici, per carità. Ma ora no. Che ora ci siano strutture assolutamente diverse dalla funzione urbanistica di quel luogo, e dalla funzione che viene dettata dalle convenzioni di quel luogo è inaccettabile, è inammissibile. E queste sono cose che, tra l'altro, potevano anche pesare in una trattativa col privato. Io lo voglio dire totalmente.

Altra questione. Si dice in questa convenzione che noi facciamo realizzare a nord di via del Mulinaccio un parcheggio con isola ecologica al Park Albatros, che rimane anche di uso pubblico, ho visto. Scusate, ma lì siamo nel sottosistema della pianura costiera, ecc... del sistema ambientale della pianura costiera e a nord di via del Mulinaccio si ricade perfettamente nel perimetro della variante al regolamento urbanistico sulla tenuta di Rimigliano. Voi mi avete detto in commissione che quella è di proprietà del Park Albatros.

A me non interessa assolutamente niente. Sappiamo perfettamente che la pianificazione urbanistica non guarda alla proprietà dei luoghi, e ci mancherebbe altro, e quindi se quella ricade nella scheda di Rimigliano, nella variante al regolamento urbanistico e della tenuta di Rimigliano si seguono le norme che sono contenute nella variante al regolamento urbanistico di Rimigliano. E ci ricade. Se mi avete detto bene l'ubicazione, ci rimane, altrimenti mi avete detto male l'ubicazione. Perché sono andato a rivederlo prima di venire in Consiglio comunale e il confine della variante al regolamento urbanistico di Rimigliano è lungo via del Mulinaccio... No. Sono andato a vedere sul Sit, ho visto male.

Tuttavia, seppure avessi visto male, rimane evidente e assolutamente da pacifico, come dice...- lasciamo stare chi - che quello è il sottosistema ambientale della

## **COMUNE DI SAN VINCENZO**

pianura costiera e voi volete fare proprio in mezzo a due fossi un parcheggio – immagino con sversamento, perché ci sono anche ripassato e qualche sversamento di ghiaia ci vuole perché sennò affonda tutto alla prima acquata – tra due fossi nel sottosistema ambientale che voi avete detto doveva essere massimamente tutelato e quanto altro, con annessa isola ecologica. Io come questo possa essere compatibile con gli indirizzi del piano strutturale e della variante al regolamento urbanistico di Rimigliano, perché ci rientra, sinceramente non lo comprendo, non lo capisco. Il comune non doveva impegnarsi, come fa invece nella relazione, in tale senso.

Morale della favola, con questo escamotage il comune abbatte da 518.152 euro a 268.000 euro gli oneri dovuti e quindi introita 268 mila euro invece di 518 mila euro. E io vi ripeto che, secondo me, lo fa sottovalutando in modo consistente, perché se si attenesse semplicemente a quanto deliberato dalla Giunta nel 2006 e rivalutando con l'Istat, la valutazione sarebbe del 50% superiore, i parcheggi che il Park Albatros doveva dare al comune. E lo fa invece, tra l'altro mettendo da parte il fatto che su un'area che doveva essere destinata a parcheggio c'è stato fatto tutt'altro. E lo fa, dicevo, finanziando un'opera che è di esclusivo interesse e serve esclusivamente al Park Albatros. Perché non è inserito in nessun progetto di tipo comunale.

Quindi, questo abbattimento delle quote dovute del Park Albatros, oltretutto in presenza di un evidente ritardo nella realizzazione delle opere di urbanizzazione e nel versamento degli oneri dovuti, io non lo capisco.

Non è possibile che l'amministrazione non avesse ben chiaro il quadro – cosa che sembrerebbe perché, visto che avete preso 5 ettari di bosco per 2 ettari, sembrerebbe quasi che le cose siano un po' improvvisate. Ma di delibere sul Park Albatros di Giunta... c'è stata avviata una procedura di VAS recentemente, l'anno scorso, sono stati avviati, da un altro punto di vista economico, dei ricorsi sulla Tarsu ancora. Quindi io non credo che voi non possiate avere ben chiara la questione del Park Albatros. Credo invece che voi abbiate preso degli accordi con questa società perché vi arrivassero un po' di soldi subito e in questo modo rinunciate a diversi soldi e soprattutto vi impegnate, impegnate il comune di San Vincenzo nella realizzazione di opere che sono di esclusivo interesse privato.

## **PRESIDENTE BIAGI MICHELE**

Bene, credo che Bertini sia stato molto chiaro nel suo intervento. Passo la parola a Morandini, poi se lo ritenete opportuno, qui c'è il dirigente Filippi, eventualmente se i consiglieri lo vogliono, se c'è bisogno, anche per la votazione, del dirigente, io ho chiesto a Filippi di rimanere qua, ed eventualmente è a disposizione di tutti noi per ulteriori chiarimenti. Morandini.

## **CONSIGLIERE MORANDINI VINICIO**

Sì, ora che qualche perplessità, rispetto ai contenuti dell'atto, possa venire quando si sbaglia a fare i calcoli, non di pochi metri ma insomma del 50%, anzi del 100% in questo caso, insomma, qualche perplessità credo che sia legittima.

Va bene, ora al di là degli errori che sono stati fatti, che li hanno corretti, così mi ha detto il segretario, mi ha spiegato, io credo che con questo atto l'amministrazione ha voluto chiudere una partita, incassare un po' di soldi e dare qualche risposta; questo credo che vada detto.

Ha fatto bene, ha fatto male... questo va visto su due livelli diversi. Un livello è, diciamo, la scelta politica in sé e per sé; e l'altro, quelli che sono i conteggi rispetto al dare e all'avere. Ora, rispetto alla scelta politica dal nostro punto di vista è una

## **COMUNE DI SAN VINCENZO**

scelta condivisibile. Condivisibile perché? Perché in qualche modo chiude una questione, dall'altro non la pensiamo molto diversamente, rispetto a quanto diceva Bertini, sull'utilizzazione della strada e dei parcheggi.

Allora, la strada del Mulinaccio è una strada pericolosissima, perché io la frequento, è una strada di pessima immagine dal punto di vista turistico, perché io vi invito ad andarci d'estate, quando c'è la gente che torna dal mare e le macchine vogliono passare è una cosa indecente e credo che metta in gioco l'immagine complessiva della nostra offerta turistica. Per cui quella è di interesse generale, quella di risistemare la strada. Poi, quella non è una strada che serve il Mulinaccio e il Park Albatros, quella è una strada che serve altre strutture ricettive anche se non fanno parte di questo comune. Ma la valenza della strada è una valenza molto più ampia rispetto al Mulinaccio e al Park Albatros, perché all'interno serve strutture ricettive anche importanti, sia dei poderi, sia di attività agricole e si va a ricongiungere poi con la strada delle Caldanelle, di Venturina e quanto altro.

Per cui, dal nostro punto di vista, che venga risistemata la strada nel migliore dei modi è sicuramente una cosa positiva. Perché, sennò, qui bisogna capirsi; quando si parla di sollecitare e sostenere le attività bisogna capire che cosa si vuole dire, perché sennò non ci si capisce eh! Questo è un caso rispetto al quale sostenere l'interesse del privato vuol dire anche sostenere l'interesse pubblico; perché risistemare le Caldanelle, sì, favorisce l'attività del privato ma dà un migliore servizio a tutta la cittadinanza, migliora l'immagine turistica che ha un valore generale; non è riferito al Park Albatros.

E guardate, lo ripeto, io mi ci sono trovato in piena estate, nelle ore di mezzogiorno, quando la gente rientra dal mare e la cosa è veramente è veramente impressionante e pericolosa.

Riguardo poi al parcheggio a nord della via del Mulinaccio e a ridosso del Mulinaccio, è un parcheggio che, in qualche maniera, ha la sua ragione di essere. Perché? Perché sicuramente verrà utilizzato da alcuni che vanno al mare ma soprattutto verrà utilizzato dal Mulinaccio, e il Mulinaccio è un'altra attività produttiva. Per cui l'area ecologica che poi si parla di cassonetti, non si parla di cose che possono avere uno sversamento ambientale – almeno questo mi pare di aver capito – quindi riunire i cassonetti in un parcheggio sufficientemente grande dove il camion dell'Asiu può operare in condizioni ottimali, io credo che sia di interesse generale. Se poi ci possono essere delle difficoltà a realizzare un parcheggio in una palude, perché lì è una zona padulosa, bisogna stare attenti. Che intervenendo correttamente sono difficoltà che possono essere oggi superate nel migliore dei modi. Quindi è solo una questione di costi e di stare attenti a come vengono realizzati. Per cui politicamente diciamo che la scelta è condivisibile.

Poi, rispetto alla dichiarazione di voto, la farò dopo, quando sono finiti gli interventi.

## **PRESIDENTE BIAGI MICHELE**

Grazie. Ci sono interventi?... altrimenti passo la parola al relatore, al Bandini. Prego.

## **ASSESSORE BANDINI ALESSANDRO**

Sì, intanto ringrazio Vinicio che in qualche modo mi ha, come dire, anche anticipato un po' nelle risposte e condivido totalmente proprio l'impostazione politica che anche l'amministrazione stessa ha voluto dare con questo atto e che, come dire, anche il consigliere Morandini ha sostenuto.

Quindi i principi che ricordava sono quelli che hanno motivato la scelta di andare in questa direzione da parte dell'amministrazione.

Vorrei anche ribadire, però, questo, che quando dice Nicola che sono stati abbattuti

## **COMUNE DI SAN VINCENZO**

dei costi al Park albatros dice una falsità. Perché Park Albatros paga i suoi 499.489 euro di oneri di urbanizzazione comunque, non è che gli vengono riconosciuti sconti di qualcosa. Bisogna anche ricordarsi che quella strada lì è di proprietà dell'amministrazione comunale; è vero che serve anche il Park Albatros e non solo, come ricordava Morandini; serve anche una struttura pubblica che è la piscina comunale coperta che durante l'inverno è utilizzata dai cittadini di San Vincenzo. Quindi c'è tutto l'interesse dell'amministrazione comunale e tutto l'interesse pubblico perché quella strada sia messa a norma e sia sicura per una immagine del Park Albatros, per una immagine di San Vincenzo, per una sicurezza dei nostri cittadini che anche durante l'inverno utilizzano la piscina comunale.

Quindi avere realizzato, tramite lo scomputo di oneri di urbanizzazione una strada e non l'abbiamo inventata questa procedura con il Park albatros ma esiste da che esistono i comuni, che spesso e volentieri per realizzare opere pubbliche si utilizzano scomputi in oneri di urbanizzazione da parte di privati o di chi interiene sul territorio comunale. Quindi è una procedura normale.

Ribadisco il fatto che finanziamo un terzo del costo dell'opera. Un terzo. Quindi ci ritroviamo una strada di proprietà pubblica, messa a norma, dotata della sua pista ciclabile, della passeggiata, una nuova immagine, una nuova qualità, una nuova sicurezza investendo solo un terzo di quanto sarebbe costata l'opera pubblica. Questo è il concetto che poi ci ha spinto a dover andare in questa direzione, oltre a tutti i motivi che ricordava anche Morandini.

Per quanto riguarda il discorso tecnico dei costi, ci si rifà a una relazione tecnica svolta dai nostri uffici. Quindi, come diceva il Sindaco, se c'è necessità, si fa intervenire Filippi in questo senso, che ci siamo, come dire, appoggiati rispetto a una valutazione tecnica, come riportato anche in delibera, svolta di nostri uffici. L'errore riconosciuto è stato sistemato e poi anche nella commissione non è che abbiamo parlato di cifre diverse da quelle che ritroviamo all'interno della delibera. Quindi, ecco, l'errore materiale è stato risolto, ma non vedo, come dire, volontà diverse rispetto a questo se non quei principi proprio politici che hanno spinto a portarci a questa decisione.

Se vi serve un indirizzo, come dire, più tecnico in questo senso, si fa intervenire Filippi, altrimenti io non ho altro da aggiungere.

## **PRESIDENTE BIAGI MICHELE**

Grazie Bandini. Si passa allora alle dichiarazioni di voto. Bertini

## **CONSIGLIERE BERTINI NICOLA**

Alla relazione tecnica gli voglio bene, però se non andavo stamattina a dirgli: ma com'è che al Catasto sono 5 ettari.?.....E' compito dei consiglieri verificare gli atti senza dire: ma questo è Vangelo perché è la relazione tecnica.

In secondo luogo la questione della piscina comunale. Hai perfettamente ragione, la piscina ha un interesse pubblico. Però c'è una convenzione che regola la piscina. Perché noi siamo andati a levare gli oneri dovuti per la copertura della piscina, oltre a tutto il resto? Altri 27 mila euro. Mi sembra, sinceramente, in questo... Perché poi mi sono dimenticato anche altre piccole questioni. Sinceramente questo atto, ha ragione Morandini, chiude la partita, ma che noi la vinciamo questa partita, sicuramente no, e forse non è nemmeno giusto perché non è obiettivo dell'amministrazione penalizzare nessuno. Ma qui non c'è nemmeno un pareggio. Perché la pericolosità derivante dalla strada del Mulinaccio è in gran parte dovuta alla realizzazione dello stesso campeggio. Lo dice lo stesso Morandini, ma lo dice lo stesso campeggio, che infatti si rende perfettamente conto che l'opera serve a lui e

## **COMUNE DI SAN VINCENZO**

la finanzia per i due terzi. È incredibile che il comune di San Vincenzo finanzia l'ultimo terzo.

Per quanto riguarda la questione dell'errore dei metri quadri del bosco, guardate che la questione è molto più seria. Non è il problema dell'errore dei metri quadri. Ma quando il comune redige un documento e dice: io ho fatto una stima di quei terreni e l'ho stimata 4 euro e 79 al metro quadro. Se poi, il giorno dopo, la stima diventa 1 euro e 90... Si è fatta la stima di un bene o si è fatto un accordo col privato? Perché se si è fatto un accordo col privato, cosa che non è per niente scandalosa, era il caso di mettere le carte in tavola. E allora io ci capivo qualcosa di più.

Il problema del parcheggio, a quanto corrisponde per il parcheggio, io leggo qui, questa è la delibera di Giunta comunale numero 60 del 2006. Parla del costo delle aree del parcheggio... "In relazione alla delibera del Consiglio comunale 92 del 2005 – che è la stessa che citata anche questa volta – ammontano ad euro 22,89 al metro quadro, per un importo complessivo di metri quadri 2.307 di parcheggio di 52 mila euro" – perché è la metà. Questo non va bene; era sbagliato questo? È sbagliato quello di oggi?

Come si fa a intervenire in queste questioni se si trovano stime che ballano in questo modo? E poi, com'è che in quei 2.300 metri quadri sia stata fatta altra roba? Infine, c'è anche da considerare il rischio idrogeologico che non è stato sollevato. Non è solo una questione di costi, quanta terra ci buttano. No, c'è anche una questione di rischio idrogeologico perché è esattamente fra due fossi e la strada al Mulinaccio taglia proprio a metà il bacino idrogeologico del vecchio lago di Rimigliano, bonificato, e quindi, io, meno ci mettete le mani e più sono contento. Questo qui, evidentemente, sostanzia il nostro voto contrario.

## **PRESIDENTE BIAGI MICHELE**

Morandini per l'altra dichiarazione di voto.

## **CONSIGLIERE MORANDINI VINICIO**

Noi abbiamo motivato la condivisione della scelta politica. È, diciamo, una cosa non indifferente come minoranza. Rispetto poi al voto si devono fare anche altre considerazioni. Voglio dire che per quanto riguarda quell'atto in sé e per sé, sono successe un po' di cosette rispetto alle quali, non avendo obblighi di maggioranza, il nostro non sarà un voto favorevole ma sarà un'astensione.

## **PRESIDENTE BIAGI MICHELE**

Ok. Andiamo quindi in votazione.

Favorevoli: Per San Vincenzo.

Contrari: Forum.

Astenuti: San Vincenzo per tutti.

Anche su Park Albatros c'è la immediata eseguibilità, con la stessa votazione?

Ok, grazie. Stessa votazione.

Quindi



## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Dato atto:**

che con convenzione rep. 187 del 28 agosto 1998 del segretario generale è stata data attuazione al "Piano attuativo per la realizzazione di un campeggio denominato il pinetone"

che con convenzione rep. 209 del 01 dicembre 1998 del segretario generale è stata data attuazione al "Piano attuativo per la realizzazione di un campeggio denominato park albatros"

che le convenzioni avevano durata ed efficacia pari ad anni dieci, per cui risultano scadute per decorrenza dei termini;

### **che la convenzione rep. 187/1998 prevedeva:**

a) cessione e realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, parcheggi pubblici, per complessivi mq. 3.089,00;

b) l'uso pubblico delle aree di parco attrezzato poste tra la via della principessa ed il mare, quali opere di urbanizzazione secondaria, per mq. 23.430,00, per una durata ventennale con la possibilità di rinnovo per lo stesso periodo;

che a seguito della costituzione dell'uso pubblico non era dovuta la quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria relativi al campeggio denominato pinetone convenzione rep. 187/1998

### **che la convenzione rep. 209/1998 prevedeva:**

a) cessione e realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, parcheggi pubblici, per complessivi mq. 2.307,00;

che tutte le opere di urbanizzazione da cedere al comune potevano essere realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio delle concessioni edilizie;

che con deliberazione della giunta comunale n. 60 del 06.04.2006 è stato approvato il progetto delle opere di urbanizzazione relativo alla convenzione park albatros, rep. 209/1998;

che in data 30.11.2007 prot. 26546 è stato presentato il progetto delle opere di urbanizzazione relativo alla convenzione del pinetone rep. 187/1998;

che gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione previsti nelle convenzioni non sono stati realizzati né sono state cedute le aree;

che ad oggi non vi è interesse nel realizzare le opere così come previste dalle convenzioni con l'opportunità anche per il comune di rivederne la loro funzione ed organizzazione, in modo più omogeneo e coerente con l'attuale funzione, utilizzo ed interesse pubblico;

che al termine della scadenza dei quaranta anni previsti per l'uso pubblico, le aree a mare, comunque di proprietà privata, sarebbero ritornate anche nella

## COMUNE DI SAN VINCENZO

disponibilità dello stesso proprietario;

che è preferibile acquisire subito le aree per il completamento del parco di rimigliano in proprietà pubblica anziché in uso pubblico, richiedendo in questo caso anche la corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria, altrimenti non dovuti;

che è preferibile concentrare le aree a parcheggio in una unica zona anziché separate, nell'ambito caso mai di quelle oggetto di acquisizione, richiedendo al lottizzante la corresponsione degli importi relativi alla loro monetizzazione;

che è intenzione dell'amministrazione comunale rivedere anche le opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ritenendo più idoneo l'ampliamento della attuale viabilità che va dalla via della principessa fino al campeggio, con la realizzazione anche di una pista ciclopedonale, in alternativa a quanto precedentemente previsto;

che le opere di urbanizzazione in progetto sono di interesse comunale ma al servizio principalmente del campeggio per cui è intenzione del comune intervenire in quota parte e non per l'intero complesso;

che l'ufficio tecnico comunale, con la relazione allegata ha provveduto:  
alla determinazione delle somme dovute, dal lottizzante, per gli oneri concessori e per la monetizzazione delle aree non cedute.

alla determinazione delle somme dovute, dal comune, per l'acquisizione in proprietà delle aree verdi, in alternativa al loro uso pubblico, previsto per la durata massima di anni quaranta, dopodiché queste ritornerebbero nella disponibilità del lottizzante;

che è intenzione del comune riconoscere una parte delle opere di urbanizzazione per l'ampliamento della viabilità, che il lottizzante si obbliga comunque a realizzare a seguito della sottoscrizione della presente convenzione, per una somma pari a quella corrispondente alle opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni citate, definite con la D.G.C. n. 60 del 06/04/2010 e con il progetto presentato per il rilascio dell'autorizzazione unica SUAP, prot. 26546 del 30/11/2007;

che è intenzione del comune riconoscere anche gli oneri relativi ai locali di servizio della piscina coperta, che il lottizzante ha messo e mette a disposizione dell'uso pubblico per un certo periodo dell'anno;

che fatte le dovute compensazioni, tra oneri di urbanizzazione dovuti, monetizzazione delle aree, acquisizione delle aree a mare, e quota parte delle opere di urbanizzazione, il lottizzante deve ancora la somma residua di oneri di urbanizzazione di €. 268.657,92;

che il lottizzante intende procedere con l'adeguamento della attuale viabilità carrabile e pedonale, da via della Principessa fino all'ingresso del villaggio turistico, al fine di renderla più sicura, con l'inserimento di una pista ciclabile;

che il lottizzante intende realizzare a fianco della suddetta viabilità, in un'area di proprietà esclusiva dello stesso, un parcheggio ed un'isola ecologica, da mettere

## COMUNE DI SAN VINCENZO

a disposizione della pubblica amministrazione, previa costituzione di servitù di uso pubblico;

che a seguito della sottoscrizione della presente convenzione potrà essere approvato con apposita deliberazione il progetto delle opere di urbanizzazione, che la deliberazione di approvazione del progetto ha i medesimi effetti della concessione edilizia, trattandosi di un intervento di opera pubblica, ai sensi della L.R.T. 1/2005 art. 78 comma 2;

che è prevista la cessione di aree per servizi per complessivi mq. 53.430,00 individuate al CT al foglio 24 particelle 75, 78, 81 riportate nella planimetria allegata, che il lottizzante cede così come previsto dall'art. 6 del regolamento di cui alla D.C.C. 92/2005;

che la gestione delle strutture ricettive facenti capo alle convenzioni citate, denominate come Park Albatros e Pinetone, avviene in forma unitaria, come attività turistico ricettiva extra-alberghiera campeggio-villaggio turistico) con una capacità massima, secondo la L.R. 42/2000 e successive modificazioni ed integrazioni e secondo la SCIA del 12/10/2010 prot. 24941, presentata per l'avvio dell'attività, in 5.700 (cinquemilasettecento) presenze o posti letto;

Vista l'allegata relazione tecnica in ordine alla monetizzazione delle aree a servizi ed acquisizione in proprietà delle aree per le quali era previsto l'uso pubblico di venti più venti anni;

Visto l'allegato prospetto riepilogativo degli oneri di urbanizzazione dovuti

Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1<sup>a</sup> del D.Lgs del 18/8/2000;

con voti favorevoli n. 8 su n. 12 consiglieri presenti, votanti n. 10 ,astenuti n. 2 (Morandini, Catino), contrari n. 2 (Bertini, Viliani) espressi in forma palese

### **DELIBERA**

- ⇒ Di prendere atto delle motivazioni e delle indicazioni riportate in premessa ai fini della modifica ed attuazione degli obblighi convenzionali, di cui alle convenzioni rep. 187 del 28.8.98 e 209 dell'1.12.98 sopra richiamate;
- ⇒ Di accogliere e consentire la monetizzazione delle aree previste nelle convenzioni in premessa riportate e l'acquisizione al patrimonio pubblico della proprietà, in luogo dell'uso pubblico ventennale, rinnovabile di altri venti anni, delle aree individuate al CT al foglio 24 particelle 75, 78, 81 riportate nella planimetria allegata allo schema di convenzione per circa mq. 53.430,00.
- ⇒ di assentire alla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative all'ampliamento della attuale viabilità che va dalla via della Principessa fino al campeggio, con la realizzazione anche di una pista ciclopedonale a scomputo degli oneri di urbanizzazione nel limite del valore delle opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni in premessa citate, definite con la D.G.C. n. 60 del 06/04/2010 e con il progetto presentato per il rilascio dell'autorizzazione unica SUAP, prot. 26546 del 30/11/2007

## COMUNE DI SAN VINCENZO

- ⇒ di assentire alla costituzione a favore del Comune della servitù di uso pubblico per parcheggio gratuito sulla area di proprietà privata destinata a parcheggio ed isola ecologica.
- ⇒ di approvare lo schema di convenzione allegato al presente atto ,autorizzando il dirigente area servizi per il territorio alla firma dello stesso ed ad apportare le eventuali modifiche di carattere formale e/o fiscale che si rendessero necessarie.

Inoltre , rilevata l'urgenza di provvedere al fine ci consentire la definizione dei rapporti tra le parti entro la fine del corrente anno,

con voti favorevoli n. 8 su n. 12 consiglieri presenti, votanti n. 10 ,astenuti n. 2 (Morandini, Catino), contrari n. 2 (Bertini, Viliani) espressi in forma palese

### **delibera**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 d.lgs n. 267/00

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO  
Michele Biagi

IL SEGRETARIO GENERALE  
Il ViceSegretario: Dr. Giorgio Ghelardini

---

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

**ATTESTA**

⇒ Che la deliberazione C.C. n° 117 del 28/11/2012

- ☐ E' stata affissa all' Albo Pretorio on line il ..... e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, fino al ..... come prescritto dall'articolo 124 D.Lgs n. 267/2000.
- ☐ E' stata comunicata con lettera n. ...., in data ..... al signor Prefetto come prescritto dall'articolo 135 del D.Lgs n. 267/2000.

⇒ **Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il .....**:

- ☐ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

San Vincenzo lì, .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Lucio D'Agostino

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO  
f.to Michele Biagi

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Il ViceSegretario: Dr. Giorgio Ghelardini

---

La presente copia è conforme all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Lucio D'Agostino

San Vincenzo li, .....

---

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

**ATTESTA**

⇒ Che la deliberazione C.C. n° 117 del 28/11/2012

☐ E' stata affissa a questo Albo Pretorio il ..... e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, fino al .....  
come prescritto dall'articolo 124 D.Lgs n. 267/2000.

☐ E' stata comunicata con lettera n. ...., in data ..... al signor Prefetto come prescritto dall'articolo  
135 del D.Lgs n. 267/2000.

⇒ **Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il .....**:

☐ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

San Vincenzo li, .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Lucio D'Agostino