

OGGETTO: Verifica presenza del numero legale – Variante al P.R.G. – Adozione.

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Buonasera a tutti, si riprende il Consiglio Comunale sosp...interr...di ieri sera a livello tecnico che presiedeva il Collega Giovanni Ardità, stasera continuo io nell'illustrazione della seconda parte della discussione; ieri sera è stata a livello tecnico, questa sera sarà una discussione di carattere politico, pertanto segretaria, se può fare l'appello, grazie.

La Dottoressa Boccato nel ruolo di Segretaria Generale, procede all'appello nominale dei presenti per verificare la regolarità dello svolgimento della seduta del Consiglio Comunale

Dott.ssa Boccato: Paliotta Crescenzo, Ardità Giovanni, Ascitutto Franca, Astolfi Massimo, Battilocchi Roberto, Caredda Maria Antonia, Cervo Sergio, Chiappini Antonio, D'Alessio Nardino, Di Girolamo Francesca, Fioravanti Augusto, Garau Roberto, Gregori Marco, Lauria Giorgio, Leccesi Angelo, Loddo Giuseppe, Moretti Filippo, Penge Stefano, Ruscito Piero, Voccia Antonio, Zonetti Andrea...1,2,3,4,5,6...15 presenti, il numero è legale.

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Il numero è legale. Dunque, si riprende la discussione con il punto "Variante al P.R.G. – Adozione". Come dicevo, ieri sera ci sono state le varie discussioni sull'aspetto tecnico, su valutazioni e stasera le valutazioni saranno di carattere politico, pertanto chi chiede la parola? Sì, prego. La parola al Sindaco.

Sindaco Paliotta: Sì, io vorrei soltanto, così, in parte riassumere diciamo almeno nel senso che noi abbiamo voluto andare alla discussione del Piano, sul Piano regolatore e poi, magari per facilitare il senso della ripresa della discussione di stasera, inquadrare un po' la decisione che stiamo per prendere nella strategia complessiva della nostra città. Come abbiamo ricordato ieri, il primo e unico strumento urbanistico mai approvato, in vigore nella nostra città, fu adottato nel 1976, quindi 34 anni fa e poi in definitiva fatto dalla Regione nel 1978. È uno strumento che ha regolato Ladispoli fino ad oggi, dobbiamo dire con grande lungimiranza, per gran parte delle sue scelte, sicuramente è uno strumento elaborato 30 anni, era figlio di un'altra logica, di un'altra situazione economica anche, però dobbiamo dire che le intuizioni di fondo di quel progetto rimangono varie, basti pensare che la grande viabilità che oggi ci accorgiamo essere fondamentale come Viale Mediterraneo, Via Settevene Palo, il nuovo cavalcavia ferroviario e il collegamento da fare di Viale Mediterraneo con Palo, erano già disegnate su quel Piano Regolatore di allora, quel Piano Regolatore cercava di inserire urbanisticamente in nuovo tipo di edilizia, che è quella che poi si è sviluppata nelle zone del Miami e del Cerreto; e comunque la si voglia pensare, comunque quei quartieri sono cresciuti senza dare problematiche sulla città che già c'era prima, a differenza di quello che accadde negli anni '80 e negli anni '60, anzi, negli anni '60 e '70, dove l'urbanizzazione fu quella dei palazzi ad 8 piani e la conseguenza di quell'urbanizzazione, noi la vediamo ancora oggi, cioè, pezzi di città abitati intensamente, senza nemmeno il posto macchina, senza nemmeno lo spazio per una scuola o per un giardino. La nuova edificazione, figlia di quel Piano Regolatore di 30 anni fa, è quella che ha dato a Ladispoli un'edilizia sicuramente meno devastante e più consona ad un'abitare civile. Certamente allora, si era in un'altra fase, allora si poteva pensare che si poteva espropriare facilmente al prezzo diciamo agricolo e quindi quel Piano puntava allo

strumento dell'esproprio in varie zone di Ladispoli, con uno sforzo ideale forte, sicuramente, con una tensione ideale forte. In realtà le sentenze che si sono susseguite negli anni dal 1978 in poi, hanno portato i Comuni ad una grande difficoltà all'intervento espropriativo; ci sarebbe oggi anche da discutere la giustizia, la giustezza oltre che alla giustizia di procedura che poteva dare l'edificazione ad un proprietario, con tutto quello che ne conseguiva che poteva, un proprietario che stava a pochi metri portare l'esproprio ad un prezzo diciamo sul ristoro molto basso. Ora comunque, aldilà di questo che cos'è accaduto? Che i Comuni italiani poi hanno avuto una grandissima difficoltà ad acquisire gli spazi verdi, ad acquisire gli spazi per pubblica utilità, sia per la difficoltà degli strumenti, ma anche per i costi altissimi. Oggi, se il Comune li dovesse espropriare, lo avrebbe espropriato ad un prezzo vicino a quello di mercato; ora immaginate che cosa significa espropriare 10 ettari a prezzo di mercato, cioè, e poi realizzarci sopra le opere, non soltanto espropriarle perché il Comune può espropriare solo se dimostra di avere la disponibilità di fare delle opere e non può espropriare e basta. Allora, io stavo facendo questi semplici, così, ricordi di quel Piano Regolatore dicendo che secondo noi quel Piano Regolatore ha significato storicamente per Ladispoli una pagina nuova, però, ripeto, è datata 30 anni fa; Ladispoli conta rispetto ad allora 4 volte gli abitanti che aveva, allora eravamo 10.000, ora siamo 40.000, la realtà metropolitana, l'area metropolitana è diventata realtà aldilà del fatto che la si possa accettare o meno, probabilmente a Ladispoli finisce l'area metropolitana direttamente intesa, e i riflessi della Capitale si sono sentiti in maniera molto forte, non fosse altro perché l'incremento è passato da 10.000 a 40.000. Ora, come questa città si prepara al proprio futuro, sapendo che il territorio è limitato, siamo uno dei Comuni più piccoli a nord di Roma, sapendo che probabilmente con questo Piano Regolatore, se togliamo le parti come il Parco di Palo, la Palude di Torre Flavia, e altre che sono sottoposte al vincolo, tra l'altro ci dimentichiamo spesso che una bella parte del nostro territorio è vincolata da un uso militare, perché quello che viene considerato il campo di Cerveteri, in realtà è il campo di Ladispoli e quella, la grande zona militare che sta sull'Aurelia, e Cerenova, è Comune di Ladispoli anche se sottoposta ad un vincolo militare, ed è una parte molto ampia del nostro territorio. Quindi, tolte queste parti, è chiaro che il Comune di Ladispoli ha poche potenzialità espansive in tutti i sensi e quindi noi dobbiamo stare molto attenti a quello che proponiamo. A noi sembra che questa proposta di Piano Regolatore abbia trovato un equilibrio tra, da una parte la necessità di preservare le parti preziose del nostro territorio, dall'altro di trovare spazi per le attività pubbliche, e dall'altro dare la potenzialità e lo sviluppo in parte residenziale ed in parte produttiva, c'è un forte, una forte spinta verso le cubature produttive, artigianali ed altro perché il problema poi dello sbocco lavorativo nella nostra città è un problema forte, non si può risolvere pensando che costruire case sia la soluzione definitiva perché la storia ce l'ha insegnato, è solo un momento e poi la città torna ad avere esigenze produttive, per cui c'è una forte spinta alle cubature produttive. Complessivamente questo Piano Regolatore programma un incremento abitativo di 8.500 abitanti, teoricamente nei prossimi 10 anni, anche se i Piani Regolatori poi valgono anche 25 anni; c'è da dire che questo dato dell'incremento abitativo attraverso il Piano Regolatore, per Ladispoli è andato un po' sfalsato, cioè questo dato vale ed è preciso quando le città sono tutte abitate e quindi quando si decide di costruire cubature per 5.000 abitanti, si sa che quello è l'aumento degli abitanti molto realisticamente che si realizzerà. La storia di Ladispoli degli ultimi 20 anni invece, ha dimostrato che il nostro incremento che è di circa 1.500 abitanti l'anno, quindi quasi 30.000 in 20 anni, dipende in gran parte dal fatto che le vecchie case o le case costruite negli anni '60, si stanno riempiendo; tenete conto che, solo il

25% dei nuovi abitanti è andato a risiedere nelle zone come il Cerreto ed il Miami, mentre più del 70% dei nuovo abitanti di Ladispoli è venuta ad abitare le case degli anni '60 e degli anni '70, quelle del centro, creando le difficoltà che tutti conosciamo in termini poi di abitabilità. Quindi, teoricamente, anche se noi non facessimo il Piano Regolatore, non pensassimo all'incremento abitativo, il patrimonio edilizio di Ladispoli è tale che Ladispoli potrebbe arrivare senza costruire più case, anche a 70.000 – 75.000 residenti se tutto fosse abitato. Quindi, quando noi diciamo che questo Piano Regolatore pensa ad un incremento di 8.000 persone nei prossimi 20 anni, è un dato teorico, in realtà non sapremmo se a questi 8.000 si andranno ad aggiungere altri 10.000 o altri 15.000 che abiteranno le case attualmente già realizzate e vuote. Comunque per questi nuovi abitanti se verranno e per gli abitanti che già ci sono, questo Piano Regolatore attraverso la manovra perequativa, cioè quello di dire "Facciamo realizzare delle cubature ma in cambio chi realizza deve dare i servizi, deve dare le aree", questo Piano Regolatore se si realizza come noi lo stiamo programmando, porterà gratuitamente alla collettività 100 ettari di verde pubblico, sparso nella città ma soprattutto nelle zone cruciali che sono verso la zona di Via Palo Laziale, verso il centro, che è quella di Via Settevene, Viale Mediterraneo, la ferrovia e altri in altre zone, ma comunque con almeno 100 ettari che passeranno gratuitamente alla collettività; passeranno ugualmente alla collettività 180 metri...180.000 metri cubi di potenzialità residenziale che sono il 20% dell'edificazione programmata, questo in base alla Legge sulla Casa che prevede che ogni espansione in qualsiasi parte avvenga della città, deve lasciare il 20% della cubatura dello spazio per l'edilizia sociale, cioè l'edilizia a disposizione del Comune per l'ATER, cioè gli Alloggi di Edilizia Economia e Popolare, per le cooperative o per l'edilizia convenzionata, quindi nel momento in cui questo Piano dovesse realizzarsi e si realizzerà, avrà gli standard gratuitamente per la collettività e in più una ricchezza di 180.000 metri cubi che il Comune potrà indirizzare verso l'edilizia sociale, si tratta di centinaia di appartamenti di edilizia sociale, dopo che per tanti anni noi siamo arrivati al massimo a distribuire in 25 anni 100 appartamenti di edilizia economica e popolare; con questo Piano potrebbe essere quadruplicato il patrimonio di edilizia pubblica. Questi sono diciamo i grandi numeri del Piano che chiaramente è fatto di grandi scelte, ma anche di scelte più puntuali, più precise e più particolari; voglio ricordare che per tutto il territorio è già in vigore la Legge sulla Casa, che aumenta del 20% le cubature laddove ci siano i requisiti diciamo, di legge, quindi tutte le piccole abitazioni del Miami, Cerreto e anche altre, poste in altri luoghi abbiano sanato, possono chiedere un aumento del 20% di cubature, questo in base alla Legge sulla Casa e il Comune ha già recepito, voglio anche ricordare approfittando della presenza qui di concittadini della zona Olmetto – Monteroni, che il Comune ha portato a compimento un altro impegno che è quello di realizzare, realizzare significa arrivare al progetto di lottizzazione di Olmetto – Monteroni e dopo l'adozione del Piano Regolatore Generale, il prossimo appuntamento urbanistico, sarà l'adozione del Piano Olmetto – Monteroni; sono in corso anche delle consultazioni con le varie entità che rappresentano il territorio, però diciamo il progettista del Piano ha terminato il suo lavoro, chiaramente che può essere in parte modificato in base a quello che verrà fuori ma diciamo il lavoro è stato portato a termine e quindi dopo l'adozione del Piano Regolatore Generale, nelle prossime settimane, avremo l'adozione del Piano di Olmetto – Monteroni che è un episodio a se urbanisticamente nella città, è nato nel 1991 quell'episodio e quindi diciamo, è nato dopo il Piano Regolatore a cui facevo riferimento e prima di questo, quindi è un po' intermedio, è un episodio quello di Olmetto – Monteroni, abbastanza consistente, in questo Piano Regolatore c'è anche il tentativo di riunificare la

città a quella che invece adesso sarebbe come un'isola che sta staccata, quindi, riunificarla sia da un punto di vista viario, da un punto di vista di servizi, per cui diciamo una parte dello sviluppo della città va proprio in direzione di Olmetto – Monteroni. Voglio ricordare infine che, nel Piano è previsto il passaggio in una delle zone cruciali che è quello di Osteria Nuova, di più di 10 ettari che avranno varie destinazioni alla collettività, che avranno varie destinazioni pubbliche, preminente sarà quella della destinazione per centro ospedaliero, per un ospedale. Noi, voi sapete che è la Regione che costruisce gli ospedali, non sono i Comuni, ma i Comuni possono mettere a disposizione le aree, quindi nella nostra intenzione, l'area cruciale di Osteria Nuova sarà destinata alle attrezzature ospedaliere, non entro negli altri dettagli ma penso che questa sia una delle scelte che guarda al futuro; sappiamo che ci sono delle difficoltà economiche nella Sanità, ma sappiamo tutti che cambieranno anche i tempi e quindi Ladispoli e insieme a Cerveteri, insieme a questo territorio che ha più di 100.000 utenze, può puntare ad avere un nuo...un ospedale. Approfitto di questo argomento per dire che è confermato nel Bilancio Regionale del 2010, lo stanziamento di un milione per quello che viene chiamato "Ospedale di Prossimità", che è una struttura intermedia tra i poliambulatori e gli ospedali generali. È confermato però questa è una struttura che sorgerà vicino l'attuale poliambulatorio, ripeto una scelta intermedia in attesa dell'ospedale generale nella nostra zona, il Piano Regolatore prevederà questa scelta, di quest'area per il Piano...per l'ospedale. Io, anche stasera voglio ribadire il ringraziamento a tutti coloro che hanno lavorato, cominciando dai professionisti che hanno elaborato il Piano, ma passando per i professionisti, per i tecnici del nostro Comune, l'Assessorato, l'Assessore e comunque alla fine tutto il Consiglio Comunale che ha svolto un lavoro che ci ha portato questa sera alla discussione e al voto, vedremo quello che scaturirà, comunque sicuramente Ladispoli dal punto di vista della sua programmazione futura e il rilancio del suo territorio, in questi ultimi mesi ha fatto un grandissimo sforzo di approfondimento e di analisi che io spero a nome dell'Amministrazione che abbia stasera il giusto compimento.

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Grazie Sindaco. Il primo intervento è del Consigliere D'Alessio, però voglio ricordare che sicuramente come avrà fatto il mio Collega ieri sera Ardita, che quando si tratta di Bilancio e si tratta di P.R.G., i tempi di intervento vengono raddoppiati, come da Regolamento, pertanto la parola prego Nardino D'Alessio.

Cons. D'Alessio: Presidente, il punto all'Ordine del Giorno richiede molta attenzione soprattutto perché è un punto importantissimo e quindi per me è un onore sedere qui in Consiglio Comunale e affrontare un punto di così importanza, quindi saluto solo lei Presidente che rappresenta tutto il Consiglio Comunale, il Sindaco, la Giunta, anche i cittadini che...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): ...se può spostarsi il microfono leggermente...no, no...ecco, così si sente...

Cons. D'Alessio: ...anche i cittadini che da casa ascoltano, perché il Piano Regolatore Generale, l'adozione di un Piano Regolatore Generale è sì un atto complesso perché subito dopo dobbiamo passare ad un iter che passa per l'adozione e quindi prima che questo atto diventa efficace, passerà del tempo, ma siamo qui per approvare le linee fondamentali dello

sviluppo socio – economico del nostro territorio, Presidente. In poche parole, qui si tracciano in questo strumento, così importante e complesso, si tracciano le norme fondamentali di un futuro sviluppo di Ladispoli; ancora meglio, parte un iter, come dicevo prima che si dovrebbe concludere, questa è la mia speranza entro pochi mesi, e questo iter, poi una volta arrivato a conclusione, con questo strumento ci saranno veramente le regole per tutti e quindi io sono d'accordo col Sindaco, è uno strumento importante che sicuramente trasformerà questo agglomerato urbanistico che è Ladispoli, in città. Questa è la mia speranza perché solo per questo motivo, io prendo la parola e vi dico quello che penso di questa trasformazione di Ladispoli. Il momento quindi è importante, anche perché non è che stiamo parlando di adozione di Piano Regolatore Generale; stiamo parlando di Variante al Piano Regolatore Generale e faceva bene il Sindaco a ricordare che esiste un precedente Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Lazio nel 1978 che però il Consiglio Comunale adottò nel 1976, io ero presente in quel Consiglio Comunale, pure se giovanissimo e ingenuo, avevo non più di 21 – 22 anni, presente il Dottor Gandini che in quel periodo era Sindaco e quindi so che cosa ha significato quell'approvazione in un momento così difficile della storia di Ladispoli, ma va bene adesso sottolineare solo alcune cose di quel periodo perché così ci capiamo, ci capiamo un po' tutti, cioè in quel periodo Ladispoli usciva da una situazione molto difficile: praticamente nel 1970 Ladispoli era diventata autonoma, non a caso abbiamo Amico Gandini che è stato nominato in questo periodo presidente di un Comitato, che è il Comitato dei Festeggiamenti per i 40 anni dell'Autonomia di Ladispoli, perché nel 1970 Ladispoli è diventata autonoma da Cerveteri, e quindi dopo 40 anni si fanno questi festeggiamenti. Io ho avuto modo di leggere nelle pubblicazioni che usciranno per il 40ennale, alcuni scritti, uno proprio di Amico Gandini che ripercorreva alcune date storiche di quel periodo e mi hanno molto commosso, perché ho ripensato a quei periodo e ho pensato anche alla strada che Ladispoli ha fatto in tutti, in tutti questi anni; quindi Ladispoli, da quell'Autonomia è uscita anche in maniera rotta, cioè nel senso, non abbastanza bene perché noi praticamente credevamo di avere un grosso territorio, invece dalla disputa con Cerveteri, che secondo me è stato un errore in quel periodo andare all'autonomia, però sono periodi storici che ormai non è che possono più ritornare, ecco abbiamo sbagliato ad essere autonomi da Cerveteri perché adesso Ladispoli e Cerveteri rappresentano 100.000 abitanti su un territorio abbastanza esteso e potevano avere una miriade di altri servizi che tutt'ora non hanno, però il tempo può recuperare questi, ecco, questi errori. Nel 1970, Ladispoli usciva con le ossa rotte da quella, da quell'autonomia, perché purtroppo il nostro territorio era piccolissimo, nemmeno Campo di Mare alla fine fu annesso al territorio del Comune di Ladispoli e quindi noi ci siamo trovati di fronte ad una situazione di fatto molto, molto difficile, anche perché Ladispoli era nata nel 1888 con la lottizzazione Odescalchi, non a caso Ladispoli è piena di lottizzazioni, nasce con la lottizzazione Odescalchi, abbiamo fatto anche il Centenario nel 1988 e quindi Ladispoli ha 120 anni, è una città giovanissima, ecco. Però bisogna dire una cosa: che Ladispoli nasceva in quel periodo con la propria autonomia, nasceva in maniera anomala, cioè con lottizzazioni strumentali, era una terra di conquista perché era legata alla speculazione dell'edilizia degli anni '60, che cosa voglio dire? Non sto qui a spiegarvelo, però, riporto alcuni esempi: la speculazione degli anni '60 erano i grossi palazzoni senza servizi e questo avveniva a Ladispoli e non esisteva nessuna regola, non esisteva rispetto del mare, della campagna, della natura in generale; tutto avveniva all'insegna di una crescita senza programma, l'unico intento era quello di speculare, di fare i soldi, questo era quanto accadeva e Ladispoli ha purtroppo subito tutto questo, tutto questo stato di cose perché in

quel periodo la situazione era questa, la realtà era questa. Ladispoli, quindi perde la sua identità, non più la residenza liberty, che spesso Enzo Paliotta ricorda attraverso i suoi scritti, cui derivano molte persone importanti da Rossellini, quindi, questi palazzetti liberty non...degli anni '30, le vacanze degli anni '30 per capirci, ma diventa un agglomerato urbano, si costruisce e basta, senza servizi, senza strade, solo un agglomerato urbano costruito solo all'insegna della speculazione, perché quello era il momento del boom economico, ma anche perché quel periodo era il periodo delle vacanze popolari, cioè 4 mesi al mare con la famiglia, quindi esistevano a tutti i costi la vendita di appartamenti al mare e c'era chi li acquistava. Molte abitazioni, in molti palazzi, quindi su piccoli pezzetti di terra, si costruivano grossi palazzi; Ladispoli ha subito questa interpretazione sociale e quindi Ladispoli è entrata in questa trasformazione però subendo una perdita di identità, Ladispoli era nata come delle vacanze liberty, quindi perde la sua identità e praticamente diventa un agglomerato, un agglomerato urbano. Tutti questi anni, se voi ricordate, degli anni '60 e '70, fanno in modo che le famiglie italiane, grazie al boom economico, acquistano le case al mare e chi non acquista le case al mare ha il sogno di costruirsi una casa per conto loro e noi ne abbiamo degli esempi, cioè, esistono delle lottizzazioni, ecco perché Ladispoli nasce sempre attraverso delle lottizzazioni che erano più o meno legali o più o meno abusive, Amico Gandini si ricorda, Paliotta anche, il Cerreto e il Miami, dove si acquistano dei terreni e dove si pensa di realizzare una casa, così, senza regole, quindi tutto questo senza un programma, senza una posizione legale da parte dell'Amministrazione. Per questo motivo, l'Amministrazione di allora, ha dovuto legalizzare questa crescita così diciamo disorganizzata di Ladispoli attraverso uno strumento che era il Piano Regolatore Generale, quindi io ero presente in quella votazione, ci furono molte più esclusioni, ma quell'Amministrazione che fu un'Amministrazione abbastanza forte, un Consiglio Comunale ben rappresentato in quel periodo, riuscì a far passare un Piano Regolatore proprio perché andava a sanare questa illegalità e se voi pensate che quel periodo a Ladispoli non esistevano strade, fogne, depuratore, non esistevano marciapiedi, parcheggi, scuole, illuminazione elettrica; quello strumento fece in modo che tutte queste cose fossero realizzate. Vedete l'importanza di uno strumento urbanistico? Questo strumento urbanistico ha cercato di ridare dignità ad un territorio che negli anni '70 dopo l'Autonomia, era un territorio ormai depauperato perché anche le Amministrazioni di Cerveteri lo vedevano come terra praticamente, come una terra da conquistare e se negli anni '70, e qui voglio agganciarvi al discorso del Sindaco, se negli anni '70 nel momento dell'Autonomia, Ladispoli faceva 7.500 abitanti, oggi si arriva a 40.000 abitanti e allora bisogna capire anche il perché di questa crescita; dobbiamo dirlo il motivo per cui c'è stata questa crescita e quindi questa crescita c'è stata anche per altre motivazioni geografiche non dovute allo sviluppo di qualcuno che ha creato questo sviluppo di Ladispoli, ma perché purtroppo Ladispoli si è trovata in quelle condizioni e continua a subire delle situazioni di fatto, non perché c'è qualcuno che programma e queste situazioni di fatto ci sono state perché è vicino a Roma, una città importante sotto il profilo occupazionale, perché è facilmente raggiungibile, abbiamo l'Aurelia con l'Acotral si raggiunge molto bene, abbiamo la ferrovia che è diventata una ferrovia metropolitana e che quindi può fare bene il trasporto, abbiamo Civitavecchia vicino, abbiamo l'Aeroporto di Fiumicino, ecco, queste condizioni di fatto hanno fatto in modo che la città aumentasse in maniera sproporzionata. Il Sindaco diceva 1.500 abitanti, 1.500 abitanti l'anno e questo è perché se fate il conto, dal 1975 ad oggi siamo arrivati a 40.000...siamo arrivati a 40.000 abitanti. Cosa succede? Una nuova trasformazione sempre legata però a queste situazioni, avviene negli anni '80 e '90 a

Ladispoli: i palazzoni no, i famosi palazzoni nati perché esisteva il boom economico, perché esisteva una speculazione, esisteva cioè il modo di arricchirsi velocemente, diventano un modo non più per i cosiddetti villeggianti, cioè per reperire i villeggianti a Ladispoli, ma diventa cioè, diventa abitazione fissa per i futuri cittadini di Ladispoli. Anche qui dobbiamo dirci quali sono i motivi, oltre a quelli geografici, subentrano dei motivi sociali molto molto importanti perché il mondo si trasforma, perché l'Italia si trasforma, ma le cose più importanti sono che molte coppie giovani che si sposano, vengono ad abitare nelle seconde case che sono dei genitori, a Ladispoli; i genitori l'avevano acquistato per fare la villeggiatura al mare e loro praticamente, riescono ad usufruire di questa struttura per praticamente abitare finalmente a Ladispoli. Molte altre coppie invece le acquistano perché, perché a Roma i prezzi sono più alti e a Ladispoli sono meno...bassi, e quindi possono andare a lavorare a Roma per i motivi che vi ho detto prima perché si trovano vicino sono ben collegati e quindi praticamente ci sono questi, questi acquisti. Oltre a questo, non bisogna dimenticare che quel Piano Regolatore del 1978, che diventa, che entra in vigore nel 1978, legalizza delle lottizzazioni che erano nate abusivamente, il Miami, il Cerreto, altre ancora come il Campo Sportivo che non era del tutto legalizzato, ecco tutte queste strutture, tutte queste lottizzazioni diventano ricettive e quindi fanno aumentare vertiginosamente, vertiginosamente Ladispoli, quindi Ladispoli diventa ancora più agglomerato urbano, diventa sempre più gente con presenza fissa, diventa sempre quartiere dormitorio, questa è la verità di fondo degli anni '80 e '90 e sempre più città di frontiera; ricordiamo tutti, i russi che sono venuti qui per altri motivi, ma sono venuti perché trovavano case libere, e poi successivamente dopo la caduta del Muro di Berlino e dello sviluppo dell'Unione Europea, ricordiamo tutti i romeni, rumeni, i bulgari e via così dicendo, quindi tutte queste cose fanno in modo che Ladispoli praticamente, cambia continuamente pelle...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): ...Consigliere Nardino, ancora 5 minuti...

Cons. D'Alessio: ...si...allora, quanto ho...quanti sono gli interventi? Io poi non parlo più, non faccio più il secondo...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): ...no, no, sta a 25...sta a 25...

Cons. D'Alessio: ...faccio anche la dichiarazione di voto...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): ...25 minuti...ha ancora 5 minuti...prego

Cons. D'Alessio: ...no...faccio anche la dichiarazione di voto...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): ...prego...prego...

Cons. D'Alessio: ...quindi, se mi può mettere...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): ...ci mancherebbe...

Cons. D'Alessio: ...se mi può mettere nella dichiarazione di voto questa cosa...volevo concludere tanto...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): ...prego...no...si avvia alla conclusione, ecco, questo volevo dirle...c'ha 5 minuti...

Cons. D'Alessio: ...allora...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): ...prego...

Cons. D'Alessio: ...secondo me, però c'è una cosa che a Ladispoli porta vantaggio, cioè Ladispoli sa gestire, subisce tutte queste contraddizioni, però ha sempre risolto tutto, ha la capacità di autogestirsi, ha la capacità di integrarsi perché ricordiamo che ci sono grosse presenze di stranieri, di proporsi. Ladispoli cresce, nonostante tutto cresce anche abbastanza bene risolvendo determinati, determinati problemi. Ladispoli, però, ha bisogno oggi di adeguarsi, di adeguarsi abbastanza rapidamente perché i tempi stanno cambiando, ce lo detta tutto questo, la...i nuovi cambiamenti mondiali che stanno avvenendo nella società, quindi Ladispoli deve darsi e trovare una nuova identità. Io sono d'accordo con l'intervento che ha fatto ieri sera l'Architetto, è riscoprire l'identità, non ritrovare, riformulare l'identità di Ladispoli perché tutte le entità per cui Ladispoli era nata, l'entità, per cui Ladispoli era nata, che era quella degli anni '30, delle vacanze liberty, ormai non esiste più; le altre invece, tutte le altre identità le ha subite, quindi noi dobbiamo programmare per creare un'identità nuova. Io dico solo una cosa: che in campagna elettorale due anni e mezzo fa, due anni e mezzo fa, con uno scritto, con uno scritto, ho detto queste cose "Ladispoli ha bisogno di trasformarsi da agglomerato urbano a città, con la creazione di tutti i servizi necessari". Io rimango ancora a questa frase, sono, appartengo come Consigliere Comunale e anche il mio gruppo legato all'Amministrazione, all'Amministrazione Paliotta, anche perché lo devo dire con tutta onestà, che in questi due anni e mezzo, molte cose sono state fatte, guardate, ne dico solo alcune: i ponti, le strade, le scuole, la salvaguardia dell'arenile, tutte cose che abbiamo, che il Gazzettino ha elencato, non sto qui ad elencare, io sto qui per dire una cosa: che quello di questa sera è uno strumento urbanistico che è stato il motivo per cui il mio gruppo ha aderito all'Amministrazione Paliotta. Paliotta con la sua Amministrazione, dopo due anni e mezzo, porta in Consiglio Comunale l'adozione del P.R.G., significa che ha la volontà di trasformare questa città da agglomerato urbano, questa Ladispoli, da agglomerato urbano a città. È chiara una cosa, è chiara una cosa e vado velocemente così concludo, che questo Piano Regolatore si sviluppa sotto anche il profilo economico ed è per questo che siamo d'accordo; uno dei problemi più importanti è quello dell'edilizia economica e popolare, lo diceva pocanzi il Sindaco, per cui noi come gruppo abbiamo fatto delle battaglie e siccome lo ritroviamo all'interno di questo Piano Regolatore Generale, ne siamo d'accordo; in poche parole, sennò non ci capiamo, ci saranno 1.900 abitanti che usufruiranno dell'edilizia economica e popolare, se questo Piano sarà applicato; l'edilizia alberghiera, perché non è possibile che praticamente si vada sempre a lavorare a Roma, a trovare occupazione a Roma, noi ci troviamo geograficamente in un posto abbastanza valido, c'è il discorso del porto, ma c'è anche il discorso che va collocato perché abbiamo vicino Roma, l'Aeroporto, il porto che dovrà venire, dobbiamo creare un'edilizia alberghiera, un'industria alberghiera per fare in modo che praticamente possiamo assorbire tutti i turisti, non solo della Capitale, ma anche quelli per Civitavecchia che praticamente

poi questi alberghi danno praticamente occupazione. La riqualificazione della città, gli esempi, il Faro, per esempio il discorso che avverrà, per quanto riguarda la zona del Campo Sportivo, il Campo Sportivo che verrà spostato e che quindi lì ci verrà una Piazza e quindi sarà riqualificato; il discorso legato anche al problema degli ospedali, cioè a dare, ad individuare già da ora, non solo dove cresceranno gli alberghi, ma anche dove cresceranno servizi importanti come l'ospedale e inoltre una cosa fondamentale, che non bisogna nascondersi dietro un dito; i tempi che furono erano altre cose, non è più pensabile che noi possiamo usufruire delle finanze legate alla Pubblica Amministrazione; è necessario che noi coinvolgiamo anche gli imprenditori privati per fare in modo che questo territorio, se lo vogliamo sviluppare in città, abbia dei servizi, non abbiamo i soldi per realizzare i servizi, e quindi si può realizzare solo attraverso un'urbanistica contrattata che ci diano servizi; i privati non è che fanno le cose gratis, perché c'hanno il proprio lavoro, devono introitare i propri interessi, hanno le proprie strutture, i propri terreni. Dobbiamo guadagnarci tutti e due però dobbiamo guadagnarci in termini di servizi perché qui stiamo affrontando il bene della città e non possiamo dire come qualcuno fa pensare che riusciamo a realizzare dei servizi importanti per questa città con i nostri fondi, non riusciamo a trovarli e questi servizi sono molti quelli che dobbiamo vedere. Altre cose sono importanti, l'incremento abitativo è solo di 8.500 persone quindi significa che noi sviluppiamo tutto sull'integrazione, sullo sviluppo della città e poi ci sono anche i sogni, ma io certe volte credo che i sogni si realizzino, per esempio tutta la zona che riguarda la Stazione Ferroviaria, è brutta da vedere, va riqualificata, c'è un progetto all'interno di questo Piano che è molto bello, non ho tempo qui per spiegarlo, l'hanno spiegato ieri i progettisti, ma che significa reintegrare, ricucire la città al tessuto sociale, culturale e quindi significa che la città non vive più diverse dimensioni, ma la città diventa un tutt'uno in tutte le sue sfaccettature, cioè ricucire la città significa già programmare da oggi i servizi e l'integrazione, e l'integrazione sociale. Ecco, chiudo con il voto favorevole che io esprimo per questo strumento che è uno strumento importantissimo e complesso, che però sicuramente darà al Comune di Ladispoli perché sono strumenti che si votano una volta ogni 30 anni, uno sviluppo e il mio, la mia speranza, che io non la vedrò, ma che la mia speranza che questa Ladispoli diventi finalmente città. Auguro al Sindaco di continuare su questa strada, nel senso che noi stiamo qui per deliberare gli strumenti, sono importanti e gli strumenti vanno realizzati; la speranza adesso è che tutto l'iter che riguarda il Piano Regolatore Generale, Sindaco, sia messo in funzione il più presto possibile, per fare in modo che tutti ne possano usufruire, grazie.

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Grazie a lei, Consigliere D'Alessio, anche per l'exkursus giovanile che c'ha fatto quando era Consigliere Comunale...

Cons. D'Alessio: ...grazie...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): ...da bambino e passo la parola al Consigliere Lauria.

Cons. Lauria: La ringrazio Presidente, un saluto a chi è in aula e a chi ci ascolta da casa. Beh, non replico al lavoro storico fatto, anche raffinato direi, da parte del Consigliere D'Alessio, il quale ci ha riferito nel suo intervento appunto l'eredità di un Piano. Certamente attraverso il disegno, il nuovo disegno di questa Variante al Piano Regolatore,

come dire, abbiamo appoggiato una filigrana su un disegno già fatto, sull'assetto urbanistico che abbiamo ereditato, quindi è chiaro che in questa seduta dobbiamo ringraziare, dobbiamo esprimere gratitudine ai Consiglieri, a quello scorso di Consigliatura che ha dato la possibilità di dotare questa città di un Piano, mi sembra, non credo di dire una cosa scorretta, che Ladispoli, si è dotato tra le prime cittadine di questo comprensorio, non solo di un Piano Regolatore Generale. Questo appunto è un Piano adottato nel 1978; la gratitudine poi voglio esprimerla all'Assessore che ha lavorato in maniera proficua in questi, in questi anni, e soprattutto al Sindaco che ha dovuto un po' sopportare, a volte anche le intemperanze, la gestione di questo disegno da parte dei Consiglieri, da parte della città, da parte dei privati che certamente attorno ad un disegno del genere, portano aspettative, aspettative non solo di fatto, aspettative giuridiche, diritti, interessi di vario tipo, e quindi, dicevo, voglio ringraziare il Sindaco per questo lavoro straordinario di tessitura importante per raggiungere un obiettivo del genere. Direi poi, su questo voglio essere molto, molto franco, certamente l'assunzione di responsabilità nostra, di chi andrà sostanzialmente ad adottare questo Piano, questa Variante al Piano, è una responsabilità che è straordinariamente visibile, lo sarà perché come si svilupperà questa città nei prossimi 15 anni – 20 anni, indicherà il tipo di lavoro che è stato svolto in questi mesi. Da questa responsabilità credo certamente che nessuno può sfuggire, e credo che questo va detto, certamente è una Variante che in un certo qual modo però da un punto di vista anche delle aspettative forse deve un po' asciugarsi perché è una Variante che va ad incidere su un territorio certamente residuale, non è Variante al Piano Regolatore Generale ad esempio una città limitrofa come Cerveteri che ha un territorio che credo che sia almeno 5 volte tanto quello di Ladispoli. Dicevo appunto degli interessi, delle aspettative financo giuridiche da parte dei privati e del ruolo che oggi sostanzialmente va a costituire uno strumento urbanistico come questo. Io non voglio assolutamente sporcare alcuni passi che secondo me stanno al cuore della relazione illustrativa svolta dai tecnici competenti, questo per dire che, anche il Piano Regolatore, questa Variante odierna, certamente ha funzioni, certamente diverse rispetto a come si intendeva Variante ad un Piano 20 anni fa o 30 anni fa. Volevo quindi riprendere soltanto questi passi, ripeto, mi sembrano corretti anche nella terminologia e quindi non vorrei sciuparli..."Diversi fattori alla base di strumenti urbanistici di nuova generazione, concorrono all'utilizzo del meccanismo attuativo di tipo perequativo all'interno del presente Piano". Diceva anche il Consigliere Nardino D'Alessio che l'applicazione del principio di giustizia distributiva, proprio degli altri settori della vita sociale ed economica, e l'equa ripartizione di onori ed oneri, tra proprietari, certamente questo, in buona misura, pone fine alla discriminazione tra i proprietari causata dalla natura vincolistica delle previsioni di spazi, da riservare alle opere collettive. Il passaggio, ce lo ha riferito anche ieri sera l'Assessore, da un'urbanistica per provvedimenti ad un'urbanistica per accordi, ed è questione limitrofa a quella appena riferita, la marginalizzazione dell'istituto espropriativo nell'ambito delle normali scelte di pianificazione urbanistica, in quanto appunto, istituto e procedimento consequenziale oneroso e generatore di conflitti e di difficile attuazione. E poi credo che debba emergere in questa seduta odierna, anche la forte riconsiderazione del ruolo privato, lo diceva poco fa il Collega Nardino D'Alessio, come soggetto attivo e non passivo, in grado di svolgere un ruolo pianificatorio all'interno di questa procedura. Questo per dire che poi, l'adozione di un Piano è un primo passaggio attraverso il quale si approderà ad una rivisitazione, una rivalutazione, unitamente ai privati che hanno la possibilità, la facoltà, contestualmente anche dei diritti in ordine alle eventuali osservazioni da produrre; in quella sede, ritengo che il lavoro avviato attraverso questo

disegno potrà essere sostanzialmente rivisto, ritoccato, in base ad un principio che è quello che poco fa indicava sempre Nardino D'Alessio. Se è quello poi di andare a scovare, di andare a trovare per noi come Pubblica Amministrazione o come città, una vera pubblica utilità, che ovviamente deve accostarsi ad un interesse che potrebbe essere messo su un piatto da parte del privato; questo per dire che noi sappiamo bene che ci potrebbero essere eventuali osservazioni anche di peso significative rispetto a questo disegno dal quale noi partiamo. Vorrei concludere perché poi l'intervento del Capogruppo del PD certamente andrà a toccare altri profili che io volutamente ho cercato di evitare. E concludo dicendo che questo lavoro è stato anche possibile grazie ad una dialettica positiva, di un intervento costruttivo da parte della Minoranza; di questo credo che bisogna darne atto, soprattutto nella costruzione di un percorso così importante come quello del ridisegnare, di apportare una Variante ad un Piano Regolatore già approvato tempo fa e quindi grazie anche ai Consiglieri di Minoranza per questo lavoro proficuo, costruttivo, che è stato svolto in questi mesi, grazie Presidente.

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Grazie a lei. La parola al Consigliere Ruscito.

Cons. Ruscito: Grazie Presidente, cercherò di recuperare un pochino i tempi sulla tabella di marcia perché...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): ...no, anche perché abbiamo come discussione, circa 10 ore, se tutti si attengono allora e tutti intervengono, sono 10 ore di discussione...

Cons. Ruscito: ...no, io sarò anche...cercherò di recuperare, anche perché c'era un politico del passato...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): ...io...per rispetto delle norme, lei sa che io quando sto qui, le regole valgono più di tutt'altro, grazie.

Cons. Ruscito: ...immagino...no, dicevo, un politico del passato che diceva sempre che nei discorsi dei politici, i primi 5 – 10 minuti rimangono impressi, dopodiché si inizia a parlare fra di loro, fra il pubblico, quindi tutto passa nel dimenticatoio, soprattutto quando poi i discorsi sono due dello stesso tenore in cui si parte da 30 anni prima, è dura da digerire, quindi cercherò di partire da un paio di anni fa, dalla campagna elettorale quando in effetti dopo, Paliotta e io che ero probabile Sindaco, prendemmo degli impegni con i cittadini, poi le elezioni del primo turno sancirono una nostra vittoria, nel secondo turno, quindi con il ballottaggio, sancirono una vittoria diversa perché evidentemente qualcuno fece accordi che ci portano oggi ad avere una Giunta di Centro – Sinistra. Di quegli accordi, di quel programma, chiaramente qualcosa oggi è presente in questa Variante, qualcosa un po' meno, poi lo andremo a vedere che cosa. Appena ci siamo ...(*omissis*)..., io ebbi subito un incontro con il Sindaco che mi illustrò quella che era una bozza di Piano Regolatore che in effetti in linea di massima, è quella di oggi con qualche integrazione; una delle integrazioni che chiedemmo subito era quella dell'incrementazione ...dell'incremento, diciamo dell'allungamento della fascia Aurelia a sud di Ladispoli, quindi nella parte verso Palo, cosa che poi fu recepita immediatamente del Sindaco perché è una cosa importante, una cosa che

portava attività produttive, e quindi da quei giorni sono stati poi 2 anni in cui in effetti probabilmente la maggioranza fra di voi, avrete parlato di questa Variante con noi, gli incontri non sono stati molti; poi c'è stata un'improvvisa accelerazione ovviamente perché la scadenza di passaggi di consegne tra la Regione e la Provincia quindi, che avverrà domani, ci impone chiaramente di scegliere quello che è il canale preferenziale, se non altro per una questione di opportunità e di tempistica perché ovviamente la Regione è organizzata per trattare, per trattare grosse Varianti come queste, mentre la Provincia probabilmente, prima che si organizzerà, passerà sicuramente del tempo, tempo che ovviamente non abbiamo perché siamo partiti un po' in ritardo, adesso stiamo accelerando però abbiamo saltato alcuni passaggi che io invito il Sindaco a fare in questo prossimo mese perché chiaramente i tempi di un'approvazione di una Variante che possono essere circa un anno e mezzo – due nelle migliori di ipotesi, comportano innanzitutto l'approvazione di questo verbale quindi di questa adunanza di questa sera e passerà qualche giorno. Io invitavo il Sindaco a fare chiaramente alcuni incontri che materialmente non abbiamo fatto perché la scadenza è troppo corta e che era, e che sono secondo me importantissimi, perché questa Variante viene fatta in due atti: il primo atto è quello che andremo a fare questa sera, è l'adozione di una Variante che è già chiaramente adottata e quindi vale già come strumento restrittivo del Comune di Ladispoli; però c'è un secondo atto che è quello delle Osservazioni, quindi possiamo fare, i cittadini possono fare delle Osservazioni o emendamenti tra virgolette che il Consiglio Comunale potrà recepire nella fase secondaria a questa, quindi fra ipoteticamente 60-90 giorni e lì chiaramente potremo recepire quelle che sono le indicazioni che scaturiranno negli incontri e dei cittadini stessi che potrebbero aver visto lesi i loro diritti nascenti da questa, da questa Variante, quindi io chiaramente chiedo al Sindaco che nel prossimo mese, appena pubblicato, vengano fatti gli incontri con i tecnici di Ladispoli; io ho visto una scarsa presenza di tecnici in aula, sia ieri sera e questa sera, forse perché o non sono stati raggiunti dagli avvisi che l'Assessore m'ha detto che ha fatto con gli Uffici, o perché forse non so, impegnati in altre, in altre sedi, quindi ritengo un incontro con tutti i tecnici del territorio, quindi la Consulta dei Tecnici sia doveroso, poi un incontro con i Comitati di quartiere, ove presenti, le Associazioni Sportive che secondo me sono interessatissime perché Ladispoli è soprattutto carente di impianti sportivi, le Associazioni Culturali e le Associazioni ivi comprese quelle che gestiscono i Centri Anziani, le Organizzazioni Sindacali e ovviamente un incontro aperto al pubblico. Io...c'è stata una nostra convergenza su questa, su questa Variante, su alcune tematiche; chiaramente chiedo che in questa, in questo lasso di tempo che passa tra qui e le contro tensioni che avremo sempre in quest'aula, ci sia un affiancamento tra Maggioranza e Opposizione, in maniera tale da poter essere sempre presenti negli incontri che ci saranno. Diciamo che i requisiti necessari per questa Variante che nascevano, sia dalle indicazioni che diede la Giunta Perilli, sia delle indicazioni che ha dato la Giunta Paliotta, è che questa Variante ovviamente non, non doveva essere invasiva anche perché chiaramente Ladispoli è ovviamente, l'ha ricordato qualcuno prima, la quinta parte, e se parliamo di Fiumicino, la decima parte dei Comuni che ci circondano e quindi ovviamente la variazione agricola per noi esiste fino ad un certo punto insomma, se poi andiamo a pensare che gran parte delle campagne sono già compromesse e quindi sono piccoli appezzamenti; poi chiaramente, quello che secondo me era importante, avere un aumento delle aree destinate a verdi e servizi maggiore rispetto a quello degli standard consentiti, che sono quelle dei 24 metri per abitante, se non sbaglio, quindi, si poteva andare oltre; poi c'era chiaramente la ricerca e il recupero di zone per l'edificazione di attività ricettive e turistiche. La ricerca di spazi, e

quindi anche la possibilità di costruire già immediatamente, quindi già da Variante, con perequazioni o edilizie contrattate o project, tutte quelle strutture che richiedono 60-70.000 abitanti, perché di questo stiamo parlando, non di 40 – 45.000 attuali, perché una Variante ha una durata di 10 anni un Piano Regolatore o una Variante, ma comunque è chiaro che noi nel nostro territorio questo, questa ritengo che sia l'ultima o quantomeno quella che andrà ad incidere su quello che è il futuro del nostro territorio. Quindi noi abbiamo necessità di scuole, di servizi, di strutture per Associazioni e Sportive e non e quindi questo ritengo erano i requisiti; non ha rispettato in pieno questi requisiti perché in effetti, vado a toccare alcuni elementi che secondo me erano importanti e invece non sono stati rispettati appieno. Si è limitato, dicevo prima, a rispettare gli standard urbanistici, potevamo andar...integrati dal Piano Casa ovviamente; secondo me potevamo andare oltre, era possibile farlo e siamo ancora in tempo per farlo; non ha rispettato le indicazioni paesaggistiche che ci arrivavano dalla Provincia e dalla Regione e che ci indicavano di andare verso sud e non verso nord, per intenderci verso Roma e non verso Cerenova, invece questa Variante arriva a toccare addirittura il confine con Cerenova, quindi l'ultima strada che ci divide da Cerveteri, quando dico Cerenova, ovviamente Cerveteri, e quindi anche questo secondo me era preferibile andare nell'altro senso, quindi verso, verso Roma. Diciamo che abbiamo salvaguardato un grosso parco di area verde che è quello che sta all'interno del Campo Sportivo, davanti al Campo Sportivo, per intenderci che fino ai Campi di Vaccina, quindi fino al fosso dove c'è il cavallo ferrovia nuovo, però avremmo potuto creare un ulteriore altro parco che era quello in effetti della zona Osteria Nuova. Andando a edificare quello che abbiamo previsto in quella zona oltre l'Aurelia, quindi la zona ospedaliera, altre zone residenziali e zone commerciali, nella zona che va dall'Aurelia all'Olmetto e alla zona, fino alla strada della Via degli Acquedotti. Quindi queste erano le cose che noi...io ripeto sto tracciando a grandi linee quelle che secondo me erano indicazioni da seguire. Uno degli impegni che avevamo preso era quello di un aumento della zona che stiamo recuperando, che è l'Olmetto, un piccolo aumento della cubatura e nonostante noi avessimo indicato questo all'Assessore, negli incontri che abbiamo ottenuto, non lo trovo presente in questa Variante, perché in effetti testualmente cita...vado a leggere quello che dice l'articolo che riguarda l'Olmetto..."Tali zone comprendono le aree in cui insistono Piani e programmi o progetti in itinere, o in corso di realizzazione, derivanti dal precedente P.R.G. del 1978 e/o dai suoi strumenti attuativi, in avanzato stato di attuazione che l'attuale Variante ha ritenuto fosse opportuno portare a completamento, poiché rientrano nel Disegno Generale del Piano. Per tali zone, sono valide le norme, relativi strumenti urbanistici che le hanno legittimate...", quindi in effetti non, si può aumentare ma non è previsto, non è previsto dal Piano, dalla Variante, quindi si può aumentare, si dovrà aumentare, non è prevista questa Variante...Olmetto...eh...Olmetto...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Assessore risponderà dopo...

Cons. Ruscito: Io da quel...io mi riferisco a quello che c'è scritto qua, cioè l'impegno di entrambi i candidati di allora, oggi uno Sindaco e l'altro rimasto candidato, era quello di un piccolo aumento di cubatura delle zone Cerreto, che poi è avvenuto, perché abbiamo trovato la vecchia delibera, non so se ricordi...il 20%...ma era prevista anche l'Olmetto. L'Olmetto, è vero che abbiamo recepito alcuni standard, però di fatto i piani attuativi fino ad oggi non prevedono aumenti di cubatura in quella zona, quindi secondo me sarebbe il caso di

prevederli. Ci sono chiaramente, e questi sono principi generici di urbanistica; io ritengo invece che questa Variante avrebbe potuto trattare anche già una parte strutturale, quindi quella che riguarda proprio l'edificazione delle strutture, quindi un edificio per le Associazioni, gli impianti sportivi, scuole, asili nido, e quindi tutte queste strutture avremmo potuto realizzarle già, individuarle già da oggi e realizzarle tramite lo strumento dell'edilizia contrattata che ha avuto felice risoluzione con la struttura della Guardia di Finanza e che vedrà a breve, mi auguro, la realizzazione della Caserma dei Carabinieri, però anche questo, la Variante, abbiamo individuato i terreni, ma non abbiamo ancora individuato quali zone e quali strutture e soprattutto chi farà queste strutture per arrivare al completamento degli standard o di quello che c'eravamo programmato per 60 – 70.000 abitanti. Questo è quello che in effetti di negativo c'è in questa Variante, quello che invece ovviamente ci sono dei motivi che ci spingono a votare invece questa Variante ed è soprattutto quello che comporta un insediamento lavorativo e produttivo; noi immaginavamo una zona artigianale aggiuntiva a quella che già c'era in altro, in altro sito ovviamente, ma chiaramente tutta la fascia Aurelia a sud di Ladispoli, il completamento della fascia Aurelia, consente questo. Chiaramente Ladispoli fino ad oggi, fino ad oggi è sempre vissuta non certo sull'agricoltura, anche se alcuni vivono di questo, ma sugli indotti che sono derivati dal settore edile e da quello commerciale; ovviamente ci sono molti pendolari, 6 – 7.000 persone che lavorano a Roma e vivono a Ladispoli, ma quello che è l'indotto principale di Ladispoli è il settore edile e commerciale. Quindi questo Piano, andando ad individuare zone ricettivo – turistiche e insediamenti produttivi, risponde a questi fattori. Questo ritengo che è il fattore che ci spinge a votare questa Variante. Poi ovviamente ci sarà, io...il mio intervento non è stato lunghissimo, chiedo di fare un intervento dopo aver ascoltato ovviamente anche gli altri Consiglieri, su quelle che sono alcune proposte come emendamento a questa Variante già da questa sera e alcune che saranno sicuramente delle note da segnalare al momento in cui si faranno le Osservazioni, quindi chiederò al Presidente, dopo aver ascoltato gli altri Consiglieri, di fare un intervento che va a segnalare e portare all'attenzione di questo Consiglio, per l'approvazione di alcune cose in seduta stante, quindi questa sera alcune cose secondo le Osservazioni che poi verranno presentate. Un'altra cosa ancora, è se qualora venisse votato in maniera unanime questa Variante, questa sera, come io mi auguro per i cittadini di Ladispoli, con i motivi negativi e positivi che ho prima detto, di utilizzare lo stesso sistema, quindi, unanime, anche per l'accoglimento o respingimento di quelle che saranno le Osservazioni che faranno sicuramente i cittadini. Grazie.

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): La ringrazio. Io ho ancora 4 interventi, il prossimo è del Consigliere Garau...allora ho il Consigliere Di Girolamo.

Cons. Di Girolamo: Grazie Presidente, bentornato. Allora, Per me fino a qualche mese fa termini come "perequazione", "monetizzazione" o "lotti interclusi" non erano che parole inserite all'interno di un qualunque dizionario. Chiedo dunque venia per questo intervento scritto che vi prego tuttavia di seguire, perché a volte anche gli inconcludenti possono tirar fuori dal cilindro riflessioni degne d'attenzione. Per me che il sogno è irrinunciabile elemento di sopravvivenza e l'incontro con l'ideale momento di ponderazione del mondo tra ciò che risiede nell'immaginario e ciò che con fatica può essere trasportato nel quotidiano, l'esperienza di questo P.R.G. è in continuo punto di analisi, di studio su quanto possa rivelarsi difficile rendere reale l'immagine che ognuno di noi ha di Ladispoli e, insieme sulla

complessità per i più giovani, di trovare degli spazi di crescita personale all'interno dei luoghi istituzionali. Così, prima di entrare nel merito del P.R.G., ritengo doveroso fare dei ringraziamenti a chi, con molta più competenza e pazienza, ha dedicato tempo alla realizzazione di quanto stiamo discutendo stasera. Ringrazio dunque il Gruppo di Sinistra Ecologia e Libertà che con me ha lavorato per preparare l'intervento, i tecnici del Piano, il Sindaco, che da coordinatore di questi lavori ci porta oggi a spuntare un'altra voce del nostro programma elettorale, la più complessa e delicata e l'Assessore Autullo, per aver rinunciato a parte della sua vita lavorando assiduamente al Piano; un ringraziamento questo che più ampiamente vorrei rivolgere a tutti noi Assessori e Consiglieri per ricordare che amministrare non è mai facile, è un privilegio non scontato e spesso sacrificante.

L'importante passaggio dell'adozione del P.R.G. ci ha permesso di vedere ulteriormente dentro la nostra città, di osservare e valutare quanto della Ladispoli pensata e immaginata nel 1978 si è poi realizzato e quanto invece è rimasto sospeso. Questo dentro a passaggi che disegnano la nostra realtà in maniera sempre più complessa; penso alle dinamiche sociali della crescita demografica, dei flussi migratori, di una connotazione diversa rispetto a quella conosciuta anche solo un decennio fa. Penso alle dinamiche di una città in divenire, che si è andata costruendo e realizzando quasi autonomamente, soprattutto dalla politica stessa. Come gruppo, speravamo che l'attenzione meritata da queste dinamiche nei mesi passati potesse essere trasferita anche all'esterno. Lo strumento P.R.G. lo avrebbe permesso in alcuni suoi aspetti e invece, il passaggio partecipativo, è finora mancato. Così come per il bilancio partecipato, nessun processo di cittadinanza attiva è facile e dall'esito scontato; tuttavia la cessione di un briciolo di sovranità da parte dell'Amministrazione nei confronti dei propri abitanti, avrebbe potuto rivelare idee, suggerimenti, ulteriori valutazioni da parte nostra di scelte da compiere, o di tiri da raddrizzare. L'Assessore all'Urbanistica ha annunciato nei mesi passati di voler rendere partecipato questo PRG, così speriamo che già da domani si possa pianificare un calendario d'incontri con la cittadinanza per raccogliere anche le loro Osservazioni al Piano. A questo quadro si è poi aggiunta l'accelerazione dei tempi dovuta al passaggio di competenze Regione - Provincia. Accelerazione che ci porta ad adottare questo Piano entro stasera per ovviare ad alcune incombenze amministrative, che verrebbero altrimenti attuate per la pubblicazione del Piano Territoriale Provinciale Generale. La Delibera di Giunta Regionale n. 523, che regola cosa accade prima e dopo la pubblicazione del Piano Territoriale Provinciale Generale, risale al 2008; ci risulta quindi complesso comprendere il perché di questa accelerazione tardiva, di cui vorremmo tornare a parlare anche dopo stasera. Come mai siamo venuti a conoscenza dell'incombenza solo in questi ultimi giorni? Il Piano Territoriale Provinciale Generale è stato adottato a luglio del 2009. La Regione Lazio ha per così dire approvato il Piano Territoriale Provinciale Generale nel gennaio di quest'anno. Insomma la sua pubblicazione era nell'aria; come mai allora nessuno di noi sapeva della Delibera di Giunta Regionale n. 523 risalente al 2008? Chi avrebbe dovuto aiutarci nel comprendere questo? Dico subito che noi non siamo né tiepidi né strenui delle impostazioni compensative dei P.R.G. Le distorsioni prodotte da una prassi che demolisce la pianificazione sull'altare di una contrattazione continua con la proprietà fondiaria è di moda da diverso tempo, da anni. Nel breve volgere di qualche anno si è sconvolto il panorama legislativo nazionale. La legge sulla privatizzazione dei beni immobiliari pubblici prevede la possibilità di Variante urbanistica mediante accordo di programma per valorizzare - così recita l'articolo 14, comma 3 - i beni da vendere. Con la legge sulle grandi opere si è abolito di fatto ogni vincolo paesistico e ambientale: basta essere inseriti nell'apposito elenco delle opere strategiche, per superare qualsiasi tutela. Con

l'introduzione della "super dia" è inoltre permesso di demolire e ricostruire anche nei centri storici, con una semplice segnalazione al Comune. La valutazione di impatto ambientale è di fatto depotenziata. Noi, dentro questo deserto, ci siamo comunque assunti l'impegno del Governo. Per questo motivo, insieme alla critica severa, non è mai mancata da parte nostra la consapevolezza di non fare regali a coloro che renderebbero ancora peggiore la qualità del governo urbano. Come la destra al governo tutt'oggi dimostra. Anche nei momenti di maggiore attrito si è sempre mantenuto un atteggiamento teso alla collaborazione e alla correzione di quelli, che a parer nostro, erano errori. Così crediamo che nella perequazione emergano delle vicende epocali e storiche, che evidenziano molti fattori che dovrebbero essere oggetto di riflessione di tutti; della politica in primo luogo, ma anche della imprenditoria, della città. L'impoverimento graduale è oggi pressoché definitivo del pubblico, muove infatti ad una condizione che spesso è di subalternità, di secondaria importanza e anche i Piani che avevano una funzione centrale ne escono fortemente indeboliti. Non ultimo, il P.R.G. di Roma. Ma, proprio per questo nostro spirito di trasparenza, visto che ci ritroviamo dentro questa condizione, diciamo subito che la perequazione, le monetizzazioni e la tutela delle aree agricole, saranno oggetto di nostre osservazioni nella fase successiva all'adozione del piano. Adesso è fondamentale chiarire cosa c'è dentro questo piano e che cosa pensiamo della sua realizzazione. Il "cuore" è quello dell'area a compensazione di Torre Flavia, zona già ampiamente compromessa da interventi che ne hanno snaturato la sua destinazione originaria, rendendola diversa da ciò che per quell'area si era immaginato. Una compensazione che non sappiamo quanto potrà effettivamente realizzarsi. Insomma, ci sembra che dopo 32 anni prevalga ancora la fotografia dell'esistente e non un'idea di città, dove si intersecano le mancate realizzazioni del vecchio Piano e le nuove pretese perequative in cui s'interseca il consumo di territorio, che a nostro avviso andava fissato da subito nelle sue basi strutturali e che invece sarà demandato al futuro. Nello specifico ci riferiamo a strutture culturali e soprattutto scolastiche che sappiamo non essere prioritarie nel Piano Regolatore Generale, ma che vorremmo fortemente vedere ben definite nei successivi Piani particolareggiati.

Come scritto nell'ultima relazione della Litorale Spa, la zona a nord di Roma deve trovare una sua definizione dentro questi processi di globalizzazione e certamente, con uno sguardo soprattutto sociale, non vorremmo che questa si rivelasse un'ulteriore occasione perduta. Gli interventi strutturali subiscono infatti questo trattamento, così come talune aree agricole. Concordiamo invece nel riconoscere l'importanza di conservare come spazi pubblici alcune zone del centro, priorità da noi spesso ribadita e che si configura come una scelta da portare avanti ad ogni costo. L'antropizzazione del nostro territorio d'altronde, era in bella evidenza addirittura ieri sulle pagine del Corriere della Sera, con un ampio spazio dedicato al problema dell'erosione delle coste laziali; penso al caso limite di Capocotta, sigillata dal WWF a causa dei danni prodotti dall'erosione naturale e soprattutto dall'insistenza di diverse strutture, in alcuni casi abusive, che hanno danneggiato irrimediabilmente l'arenile. Anche il recupero di alcune zone, come quella della fascia Aurelia, va nella direzione del "recupero emergenziale", fatto un po' correndo dietro a qualcosa che era già andata oltre ogni previsione del Piano. Con i Piani di zona cerchiamo di dare respiro ad una necessità abitativa che è sempre più un dato sensibile. Insomma, la nostra idea di città senza voler ricorrere alla "città ideale", si discosta un po' da quella che troviamo disegnata stasera malgrado nella previsione...malgrado nella previsione da Piano dei nuovi abitanti, riscontriamo un dato che può in qualche misura confortare. Solo 8.000 in più, anche se sappiamo che subiremo altre spinte demografiche a conferma che il nostro territorio un suo

destino se lo è già creato. Il pilastro teorico che avrebbe dovuto reggere l'operazione del P.R.G. è che in questo modo si sarebbe portata qualità; cioè che si sarebbero costruiti "centralità" e servizi che a Ladispoli mancano. Crediamo che arriverà il momento di sottoporre questi programmi ad un giudizio esente dalla vuota retorica. Questi infatti si basano sul principio della contrattazione urbanistica, ma il loro incipit pone un'insuperabile ipoteca da qualsiasi prospettiva socialmente utile: la delega al privato delle definizioni degli obiettivi. So bene che vengono redatti programmi preliminari tanto generici quanto elastici, peraltro, e anche nella fase della concertazione molto spesso i programmi vengono migliorati. Ma, appunto, se va bene si limitano i danni, non si costruisce una svolta: tant'è che concediamo residenziale e contrattiamo superfici per servizi pubblici. Del resto, anche se analizziamo quali siano stati le centralità fin qui concretamente realizzate negli ultimi anni, restiamo prevalentemente nel campo delle attività commerciali. C'è inoltre da osservare, come dato interessante, che la "cura del cemento" storico non sembra potrà giovare alle quotazioni di mercato. La rivista mensile della "Borsa Immobiliare" infatti, continua a produrre i dati storici dell'evoluzione del mercato edilizio ladispolano da cui emerge che in questo decennio, i prezzi al massimo sono stabili, mentre più frequentemente accusano leggere flessioni: continuare ad edificare, dunque, non sembra una ricetta efficace né per la città né per i suoi abitanti. Noi riteniamo che anche attraverso le Osservazioni si possa giungere a trasformazioni positive e alla creazione di un lungimirante progetto pubblico: è l'unico strumento in grado di riqualificare la città. E' un punto fondamentale per la ripresa di un pensiero avanzato sulla città: il recupero del ruolo pubblico, di un pensiero alto, che sappia interpretare bisogni e costruire le condizioni per attuarli, per renderli concreti. Certo che questa impostazione deve fare i conti con la limitatezza degli investimenti pubblici, ma mi chiedo se non sia arrivato il momento in cui porre finalmente il destino delle città come grande questione, Ladispoli potrebbe mettere in gioco tutto il suo peso in quest'affascinante sfida. Vengo così alla terza fase, cioè alla proposta di Piano Regolatore in discussione. L'operazione di corretta quantificazione delle cubature effettuata è stato infatti un atto coraggioso. Ma entrando nel merito mi chiedo: il Piano in discussione inverte la china che abbiamo tratteggiato o la conferma? Credo che siamo sempre all'interno della stessa logica, che contratta ogni trasformazione senza definire un quadro di coerenze. Molte delle norme rinviano a successive specificazioni; è il caso dei progetti urbani e dei programmi integrati di riqualificazione. In molte aree urbane strategiche non vengono specificate le trasformazioni previste. In altri casi si dà il via a cambiamenti con una disinvoltura che rischia di mettere a repentaglio il patrimonio agricolo della città: è per esempio, il caso dei Monteroni. Credo che non sia necessario che mi soffermi su dettagli tecnici che altri potranno analizzare meglio di me: il dibattito sta fornendo sicuramente molti suggerimenti che l'Assessore potrà utilmente prendere in considerazione. Vorrei invece porre l'attenzione su tre questioni cruciali. la prima è come si affronta lo squilibrio tra l'eccesso di funzioni del centro storico e la condizione delle zone periferiche. Mi sembra al riguardo che non sia stata colta l'occasione di un effettivo decentramento di funzioni: ci si lascia all'attuale insostenibile congestione. Ne' sembrano convincenti le centralità sparse in ogni dove e lasciate a funzioni ancora indeterminate, proprio perché si è rinunciato a governare la leva pubblica. Il secondo aspetto riguarda il modello che viene prefigurato: siamo di fronte ad una gigantesca macchia d'olio ossia ad un assetto che è congeniale alla moltiplicazione delle rendite, ma che non delinea un'idea alternativa rispetto all'attuale stato di crisi urbana. Anzi, dobbiamo rilevare l'aggiunta di ulteriori aree di espansione urbana - gli ambiti di riserva edificatoria - a Torre Flavia e sulla Fascia Aurelia.

Diverso il discorso della lottizzazione della zona Olmetto Monteroni, atto dovuto ma che dovremo seguire con attenzione, affinché ogni attore coinvolto rispetti i propri impegni. Da ultima la questione del consumo di suolo che è intimamente legata ad un altro pilastro teorico del piano, la compensazione". Vale la pena di ripeterlo, ma la quantità delle aree messe in gioco, è limitata. Noi riteniamo necessaria una riqualificazione: questo è l'obiettivo. Attraverso il meccanismo della compensazione si aumenta esponenzialmente il consumo di suolo così anche i più strenui difensori della compensazione, come l'ex Sindaco di Roma, stanno rivedendo le loro posizioni. Per concludere, torno alla questione principale. L'urbanistica ha permesso anche di creare città più vivibili e di contribuire alla maturazione di una coscienza civile. La discussione sul futuro della città deve riguardare tutti i cittadini e non solo gli addetti ai lavori. I nuovi strumenti dell'urbanistica sembrano aver cancellato partecipazione e trasparenza. Che le Osservazioni possano aprire questa nuova fase. Per noi è un altro dato fondamentale che permetterebbe al Sindaco Paliotta e all'Amministrazione tutta, di invertire la china e porre le basi per una rinnovata fiducia con la città. Non cerchiamo scorciatoie o forzature: recuperiamo queste zone d'ombra invece di farle andare verso la deriva di un silenzioso distacco dalla politica e dall'impegno sociale. È per questo che io per prima, e l'intero gruppo di Sinistra Ecologia e Libertà, ci faremo carico di estendere la partecipazione dei cittadini di Ladispoli alle Osservazioni al Piano, visto che i cittadini devono essere i soli reali portatori di interesse di questo Piano. Quello di stasera per noi sarà un voto tecnico, con la riserva di fare quanto più possibile la nostra parte in sede di Osservazioni che struttureremo affinché tengano conto di queste nostre proposte. L'ultima nota, che non vuole essere polemica ma messa sul tavolo come ulteriore spunto di riflessione, è quella di quanti Consiglieri rimarranno in aula a votare il Piano. Questo per ricongiungersi al quadro della politica odierna, che ha fatto del conflitto d'interessi una questione apparentemente irrisolvibile, che danneggia inevitabilmente anche la rappresentanza politica. All'inizio parlavo dell'oneroso privilegio del poter Amministrare Ladispoli; questa è una di quelle sere in cui il senso di responsabilità fa tremare le gambe, in cui le decisioni prese interessano diverse generazioni dopo di noi; credo che potremo dirci di aver fatto un buon lavoro, solo se dopo le Osservazioni tutti noi potremo guardare al nuovo Piano Regolatore Generale di Ladispoli con lo stesso peso d'onere e onore, con uguale senso di responsabilità ed orgoglio. Grazie.

(Applausi nell'Aula Consiliare)

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Grazie a lei, Consigliere Di Girolamo. La parola al Consigliere Battilocchi.

Cons. Battilocchi: Grazie Presidente, buonasera a tutti. Già ieri sera avevo ringraziato anch'io l'equipe tecnica che ha lavorato durante tutti questi anni e l'Amministrazione tutta che ci ha portato qui questa sera con un progetto che è veramente importante per la nostra città. Lo stesso Consigliere D'Alessio, il primo che ha parlato, ha fatto un excursus della nostra storia recente, veramente approfondito e ben ponderato, lo ringrazio perché mi evita anche di doverci ritornare sopra. Credo che questo è un Piano Regolatore che pone realmente delle basi diverse dal passato. Nel 1978, quando venne approvato il primo e unico Piano Regolatore, si prevedeva un incremento X di abitanti e l'acquisizione del patrimonio pubblico di 4 milioni di metri quadri di aree a servizi. Dopo 35 anni, 30 anni, siamo a un 14% con...di realizzato, cioè, sui 4 milioni, 1 milione di metri quadri acquisiti. Con l'indice

di 24 metri quadri ad abitante, non raggiunto perché siamo attestati a 14%. Ma questo perché oltre che dalle difficoltà operative nel realizzare quanto previsto dal Piano, anche soprattutto per una questione economica perché i Comuni potevano e facevano e indicavano, delle, dei vincoli su delle aree, delle destinazioni di Piano e poi non avevano i soldi per realizzare e per rilevare questa proprietà, queste proprietà. Da...con le leggi attuali, cambia il sistema, si cerca di non costringere i Comuni ad affogare nell'acquisizione delle aree e di arrivare a delle trattative con il privato e questa è...quelle che erano l'urbanistica contrattata, cioè ti riconosco delle determinate cubature in cambio di aree. Ebbene, con il nostro Piano, con quello che stiamo qui discutendo questa sera, noi andremo ad acquisire un milione di metri cubi, 100 ettari di aree, senza tirar fuori una lira e credo che sia una delle cose fondamentali perché aldilà delle, dei desiderata di ognuno di noi, quello che poi è, ci si scontra con la realtà, una realtà che vede tutte le Amministrazioni Comunali, tutti gli Enti Locali, sempre più in difficoltà economica, sempre più con tagli di trasferimenti erariali dallo Stato e con uno Stato che complessivamente stiamo, abbiamo splafonato nella maniera più assurda il PIL, la differenziale fra il Prodotto Interno Lordo e quanto è il debito che abbiamo come, come paese e quindi non è che la cosa ci lascia tranquilli che nel futuro queste cose cambieranno o perlomeno nel breve o nel medio tempo. Allora, come realizzare servizi per la nostra città, come portare i cittadini a vivere, ad avere la possibilità di vivere meglio questa città. Noi, con questo progetto di Piano Regolatore, andiamo ad acquisire aree importantissime che da decenni erano nelle mire del nostro Comune, nelle nostre, di qualunque amministrazione si trattasse, di poter acquisire; parlo della macchietta di Palo, parlo dell'area del Teatro Tenda...anche se il Teatro Tenda, 7 ettari...ma parlo soprattutto di quei 30 ettari che stanno fra la Ferrovia e le Case Popolari, il Fosso e Via Settevene Palo, che con quello che il disegno che si va a realizzare, rappresentano il vero "cuore" della città. Guardate, è più di quello che il Bosco di Palo che è, sicuramente dal punto di vista naturalistico è un monumento nazionale, ma nello stesso tempo è poco utilizzabile direttamente dal cittadino perché poco frequentabile, mentre quell'area diventerà, una volta acquisita, veramente il cuore pulsante di Ladispoli, con la possibilità di poter utilizzare noi, i nostri figli, i nostri nipoti. Allora, vedete che non si può arrivare ad una acquisizione di quel genere, senza dare la giusta contropartita a quelli che sono i proprietari e parlo di tutte queste aree e se andiamo a studiare come ci si è arrivati senza eccessive cubature perché noi avremmo potuto fare dieci volte di più quello che è stato poi proposto qui questa sera come cubature, eppure siamo riusciti a contenere quel limite e nello stesso tempo ottenere il meglio. È una possibilità questa del Piano che vede tra l'altro risolto l'annoso problema dell'edilizia economica e popolare perché uno dei problemi che poi faceva sballare quelli dei Piani economici di queste iniziative, era l'acquisizione delle aree, a meno che il Comune non metteva a disposizione gratuitamente, era, era un...in questa maniera, anche sostenuti dalle leggi recenti, noi avremo a disposizione anche un 20% del complessivo, delle aree per l'edilizia economica e popolare. Ma disegna anche un'altra cosa questo Piano: disegna una visione di sviluppo che va sul turistico, sulle attività ricettive, disegna la possibilità, cosa che già ci stiamo lavorando ma lo rafforziamo con questo discorso del Piano Regolatore, disegna la possibilità di dotare Ladispoli di un porto turistico, come disegna anche la possibilità che quelle sono le aree della costa, possono essere valorizzate dal punto di vista turistico – ricettivo. Noi abbiamo realtà con i campeggi dove, non per volontà di quelli che sono oggi titolari, ma proprio per l'impossibilità tecnica, possono fare poco e niente rispetto a quello che fanno; ebbene, se questo andrà in porto, potremmo veder realizzati al posto di certe realtà, anche villaggi turistici, con bungalow in legno e che quindi portano la nostra

offerta turistica a livelli molto più alti di quelli attuali. C'è un recupero, anche una visione di viabilità che va in molti casi a togliere quella cesura data dalla ferrovia, ma la possibilità di vedere realizzate piste ciclabili che percorrono in lungo e in largo nel nostro territorio; una nuova edilizia economica e artigianale e di piccola industria, tra l'altro vorrei far presente anche che quella macchia che si vede nel giallo su Olmetto Monteroni, su Monteroni, che è una previsione agroindustriale...di industria...industriale, che è importantissima. Noi anni fa, proponemmo la nostra costa come per la formazione di un distretto agroindustriale, che racchiudesse tutta la costa, poi con la Regione venne ampliato fino ad arrivare ad Acquapendente addirittura e in tanti...il Lago di Bolsena fino a tutto il lago di...il comparto intorno al Lago di Bracciano, e poi per anche discussioni. Pensate, queste decine e decine di Comuni interessati, chi voleva un distretto rurale, chi area industriale che aveva una realtà diversa dal punto di vista economico, ebbene è ancora in fase di discussione. Ma noi dovremmo raggiungerlo quell'obiettivo perché le nostre produzioni che sono di qualità, il carciofo, così come altri prodotti, debbono trovare una diversa valorizzazione e questo Piano ce lo dà questa possibilità. Con, dicevo, con l'acquisizione di quei terreni, di queste aree, noi porteremo in automatico, quella che è la percentuale degli standard dal 14 al 24%. Io credo che non è una cosa da poco, soprattutto a costo zero per l'Amministrazione e quindi l'insieme delle cose che sono così riportate, fanno pendere positivamente quello che è il giudizio nei confronti di questa Variante Generale, perché si possono avere tanti dubbi, tante visioni, tante visioni del problema proprio dello sviluppo, ma è un bicchiere che, credo che questo Consiglio stia vedendo più pieno che vuoto, quindi con, sicuramente possono esserci difetti, sicuramente va approfondito l'urgenza di portarlo per motivi tecnici, siamo qui questa sera, sicuramente avremo il periodo delle Osservazioni dove anche l'Amministrazione potrà presentare degli aggiustamenti che vadano a migliorare e a puntualizzare magari laddove serve. Ebbene, quella che è la condivisione di un'idea di città che è importante che il Consiglio faccia in modo unanime, in modo corale, perché ci rafforza tutti, ci rafforza come futuro. Io, Sindaco, Presidente, mi fermo su questi punti, vorrei dire che ci sono già delle piccole annotazioni, nella relazione che viene fatta si dice "circa 40.000 abitanti", sono invece oltre i 40.000 abitanti, come c'è la necessità che nella zona agroindustriale venga ridotta la cubatura da 2 a 1 al metro quadro perché è eccessiva, così come era prevista, però ecco, questo... in questa fase delle Osservazioni, noi metteremo a punto tutte queste cosette, ma quello ripeto, è importante una previsione di sviluppo turistica, ricettiva, di attività produttive, che sono tutte previste e che sono realmente conseguibili. Soprattutto chiudo dicendo che vorrei valorizzare il voto unanime di un Consiglio, se questa sera riusciremo a portarla a casa. Concordo con la Consigliere Di Girolamo, che il tempo da qui e le Osservazioni, possa essere e debba essere speso per portare questo progetto nei vari punti della città, condividerlo con tutti ed in particolare con i tecnici, come veniva richiesto, grazie.

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Grazie a lei Consigliere Battilocchi, la parola al Consigliere Garau, soltanto che volevo fare un inciso al Consigliere Garau, lei ricorderà che io e lei abbiamo avuto un'intervista televisiva su una tv privata, nella primavera scorsa, e parlammo proprio di questo argomento del Piano Regolatore, che non ci trovò d'accordo su alcuni punti, ma su un punto tutti e due fummo ben precisi: il Piano Regolatore è dell'intero Consiglio Comunale. Grazie. A lei la parola.

Cons. Garau: Si grazie Presidente, buonasera a tutti, ai presenti, a chi ci ascolta. Mi ha un po' anticipato, nel senso che, proprio ecco, sulla nota...sulla nota che avevo, credo che stiamo approvando; non tutti i Consiglieri Comunali come ricordava il Sindaco, hanno la fortuna o la sfortuna, dipende dai punti di vista, approvare appunto un Piano Regolatore Generale, perché, come si diceva, è vero che il Piano Regolatore Generale, come si suol dire, dura 10 anni, ma poi la storia ci insegna che dura molto ma molto di più e si arriva a trent'anni. Sì, come dicevo, il Presidente mi ha anticipato, io credo che un disegno della città non è un disegno della Maggioranza, non è un disegno soltanto dell'Amministrazione, anche se appunto come si ricordava in campagna elettorale noi abbiamo presentato alla città le linee guida di un Piano Regolatore Generale, che oggi andiamo ad adottare e quindi io condivido pienamente che un Piano è uno strumento così importante venga condiviso, ma non solo dall'Opposizione, dall'intero Consiglio Comunale, ma visto che sono un sostenitore, un forte sostenitore della partecipazione pubblica, perché credo che la partecipazione sia fondamentale per fare una scelta così importante e credo che tanti occhi, compresi quelli dei cittadini tutti, credo che ci possano aiutare a comprendere meglio e a disegnare meglio il futuro della nostra città. Anche io voglio ringraziare chi ha lavorato, l'Assessore, il Sindaco, tutta la Giunta, ma anche come si ricordava, noi stessi, permettetemi perché poi, nelle varie Commissioni, nei vari momenti di lavoro, ci sono stati momenti anche di tensione ma anche appunto, di quel confronto sano della democrazia. Dell'accelerazione, oggi stiamo adottando un piano, io ecco vorrei sottolineare questo, è soltanto la fase, almeno per quanto mi appartiene, per la mia esperienza politica, soltanto la fase iniziale, anche se importante, di tracciare delle linee guida, e un'adozione del Piano che però, proprio per i motivi che sono, si diceva che c'è stata per forza maggiore, un'accelerazione scelta da noi per seguire un percorso diverso o meglio ancora, secondo noi migliore, quello di mandare il Piano in Regione e quindi adottarlo in questi tempi; questi tempi logicamente ci hanno portato sicuramente a lavorare tanto e adottare un Piano che in linee generali, come dicevo, è in linea con quello presentato nel Piano...nel programma elettorale che noi come Movimento Civico appunto abbiamo sostenuto in campagna elettorale. Anch'io vorrei sottolineare questo, questo Piano ha 2, in particolare due cose che io almeno ho notato, una parte che va, permettetemi il termine, rincorre un po' un territorio che, appunto, come direbbe qualcuno, la spinta economica ha fatto, ci sono stati degli insediamenti, per esempio produttivi, su tutta la Fascia Aurelia, che non potevamo far finta di nulla e quindi dovevamo sicuramente metterci mano e credo che sia stato giusto da subito mettere mano a quella fascia produttiva perché appunto, anch'io penso che la scelta urbanistica, non sia fatta soltanto di residenziale, ma credo che dobbiamo puntare molto sulla parte appunto degli insediamenti produttivi, ma anche quello come si ricordava degli insediamenti ricettivi e turistici; molte volte nei vari programmi elettorali si è sempre parlato appunto di poca capacità ricettiva per quanto riguarda il turismo e vorrei ricordare che poco tempo fa abbiamo approvato la riqualificazione di Punta di Palo, dove sorgerà un albergo di 200 stanze, e in più come giustamente ha fatto l'Amministrazione e tutti noi abbiamo inserito una riqualificazione che tutti conosciamo come "Campeggi", però in realtà sono campeggi insomma, come dire, che vivono nel precariato e bene ha fatto chi poi ha riportato quella riqualificazione della parte ricettiva perché poi dai programmi sventolati dalle chiacchiere di campagna elettorale, bisogna passare a dei fatti completi. Credo in che questo Piano ci sono dei passaggi importanti e strategici per il nostro territorio perché vorrei ricordare, noi siamo, è vero, siamo una città di 40.000 abitanti ma siamo anche purtroppo una città che la mattina parte e si trasferisce nella capitale e quindi dobbiamo creare

sicuramente occupazione e opportunità di lavoro e se il lavoro non è fatto soltanto di cantieri, anche se giustamente, insomma, fanno le abitazioni, è fatta anche di una riconversione della nostra economia che passa attraverso appunto e delle attività produttive, ma anche delle aree dedicate alla ricettività turistica. Come si ricordava, previsto il porto che almeno io mi auguro insomma in tempi ragionevoli, di avere un porto, sempre rispettando alcune caratteristiche, l'impatto ambientale e paesaggistico venga realizzato, sicuramente ecco, dopo questa parte che ripeto, ancora una volta e in linea di massima e in gran parte mi trova d'accordo e credo anch'io che, ecco, questa è la parte iniziale dove avvieremo una riflessione ancora più approfondita e credo che l'Amministrazione possa concordare con me che sicuramente, visto anche i tempi e l'accelerazione dovuta per come si diceva, come è stato sottolineato da tutti i Consiglieri, dovuti a questi, a questa tempistica dettata non da noi ma dalle leggi regionali, adottare un Piano che sicuramente avrà bisogno magari di aggiustamenti con la collaborazione della città. Se fino adesso ho sottolineato gli aspetti positivi, lo dico perché credo che tanto, comunque Osservazioni al Piano arriveranno, a me preoccupa molto, lo dico da subito, quella parte vicino alla palude di Torre Flavia, che francamente, io insomma la tutelerei ancora di più rispetto insomma a quella, anche come ricordava il Consigliere Ruscito, questo andare verso, verso l'altro Comune, verso Cerveteri perché poi Campo di Mare – Cerenova è appunto un altro Comune, credo che sia inopportuno, perché lì poi c'è un'area di interesse particolare che è quella della zona umida di Torre Flavia. Credo, ecco io concludo qui Presidente per dire che condividendo le linee guida del Piano Regolatore Generale, poi mi riservo un secondo intervento, credo che è la parte iniziale per l'adozione che avverrà adesso, è soltanto appunto la parte iniziale per avviare quel confronto con la città e raccogliere eventuali Osservazioni e non c'è niente di male se tra qui e breve torneremo in Consiglio Comunale accettando le Osservazioni e i suggerimenti che venissero dalla città e su eventuali errori, visto uno strumento così importante che potremmo aver commesso. Grazie.

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Grazie a lei. Consigliere Ardita, prego.

Cons. Ardita: Buonasera a tutti, saluto il pubblico presente e gli ascoltatori di Centro Mare Radio. Devo premettere che ieri sera nella veste di Presidente provvisorio, in assenza della Caredda e del Vicepresidente Voccia, in quella veste al di sopra delle parti, ho cercato di non intervenire, anche in quel dibattito che ci doveva essere per approfondire alcune tematiche con l'Architetto Ambrogio. Oggi, voglio premettere due cose: primo, non mi trovo per nulla d'accordo di come ha definito questa città l'Architetto Ambrogio che mi dispiace che non è presente questa sera, "Ladispoli quartiere di Roma"; io di Ladispoli ho un'altra idea di città, di oggi e del futuro, molto reale, forse sono anche molto pratico, e sono anche molto distante da quella demagogia che tante volte non lo dico con polemica, ma viene rivista dalla Sinistra. Prima di tutto, come si fa a definire "quartiere di Roma", come può essere Ostia o come può essere Boccea, Ladispoli che si trova a 20 km dal porto, Aeroporto di Fiumicino e a 20 km dal Porto di Civitavecchia; nelle prospettive future è previsto anche con alcuni provvedimenti del Governo e delle Infrastrutture, la Civitavecchia – Orte e la Civitavecchia – Cecina, diciamo che è un investimento delle Infrastrutture, anche un collegamento stradale che ci...ci troviamo al centro tra Roma e Civitavecchia. Essere contenti dello sviluppo urbanistico e del turismo in questa città, credo che molti cittadini, e forse fanno bene tante volte i Colleghi a dire che io sono più populista, quello che parla

della voce dei cittadini e sono meno politico, perché tante volte qualcuno ci chiede in città “Ma com’è possibile che Ladispoli si è sviluppata con dei palazzi a ridosso del mare e a ridosso degli stabilimenti balneari?”; credo che la nostra città negli anni ’60 – ’70, da Nettuno per arrivare a Civitavecchia, non hanno queste case a ridosso degli stabilimenti balneari. Se poi qualcuno di voi mi dice il contrario, che può essere Ostia fino ad arrivare alla vicina Cerenova, qualcuno tanti anni fa ha pensato di sviluppare meglio quella che era la cittadina turistica a ridosso al mare. Se noi pensiamo, se tante volte gli operatori balneari, dovessero fare delle iniziative la sera, la musica, così, i primi che chiamano i Carabinieri, a dieci metri sono chi ha scelto di venire a vivere e a dormire in questa città. Qualcosa anche in quel Piano urbanistico di tanti anni fa è stato, non è stato fatto bene. Io di questo mi preoccupo perché, quando una Variante Generale così importante, nei giorni 3 – 4 marzo del 2010, vede poca presenza degli addetti ai lavori, di tecnici in Consiglio Comunale, dove è vero che non è un Consiglio Comunale aperto, ma sicuramente i cittadini possono assistere; credo che non si siano rispettati i criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità, e di trasparenza, di cui all’articolo 1 della legge 241/1990, atteso che la Variante Generale in questione non è mai stata sottoposta a nessun tipo di confronto con la cittadinanza, nonostante gli obblighi normativi per ultimo rammentati. Questo per collegarmi chi mi ha preceduto, come il Consigliere Ruscito e il Consigliere Di Girolamo che, questa tematica, questo Consiglio Comunale, andava pubblicizzato. Tante volte utilizziamo numerosi manifesti e il primo sono io e, c’è il Gazzettino del Comune, ci sono quotidiani, e non aver informato i cittadini, credo che sia una negligenza dell’Amministrazione, ancora di più quando qualcuno inneggia ad alta voce “Partecipazione! Partecipazione!” nella nostra politica. Fatemi essere critico sotto questo punto di vista, perché io mi aspettavo un’aula consiliare strapiena perché non credo che a Ladispoli esistono 4 – 5 geometri, non credo che a Ladispoli esistono 2 – 3 architetti e non so neanche se c’è un ingegnere in tutta...*(omissis)*...vedo il Geometra Carusi...ma una maggiore approvazione e pubblicità era dovuta perché credo che i geometri, i nuovi geometri che si sono diplomati e liberi professionisti che ci sono, in città siano molto più di quelli che sono appena presenti in quest’aula. Per quanto riguarda il, la Variante Generale, gli unici due aspetti positivi che io colgo, sono, quello che ha detto il Sindaco, l’area dell’Osteria Nova, dove in futuro potrà sorgere un’area attrezzata ad ospedale, quello per quanto riguarda l’aspetto turistico, il porto turistico, anche per cambiare vocazione a questa città; credo che, tante volte io faccio paragoni con Comuni vicini e non vado neanche a vedere l’Emilia Romagna, la Toscana, o la Sardegna. Se Civitavecchia o la vicina Ostia pure, dopo trent’anni hanno cambiato la vocazione della città, credo che nulla sia impossibile, qualcosa si può fare di più; Ladispoli, non ci dobbiamo rassegnare che sia una città dormitorio, una città che credo l’80 – 90% delle persone che lavorano, siano persone pendolari che la mattina prendono il treno o prendono la macchina e vanno a lavorare a Roma. Fonti di lavoro a Ladispoli credo che ce ne siano poche, la disoccupazione è tale e c’è anche, forse su quello che può essere un problema sociale e nazionale, anche a Ladispoli, questo disagio sociale, si goda. Io me ne accorgo tante volte la mattina quando esco da casa o vado alla stazione. Oggi le persone che mendicano, le persone che non hanno una casa e che vivono in prossimità della stazione, vivono disagiate sotto i ponti e le persone soprattutto che si rivolgono alla Caritas, guardate che non sono solamente gli stranieri. Oggi abbiamo una realtà che la povertà e il disagio sociale è venuto a toccare anche moltissime famiglie italiane. Allora, mi aspettavo una Variante Generale che andava più incontro a questi problemi perché i passaggi che ho seguito in precedenza di alcuni

Collegi, anche della Maggioranza, credere di fare un Piano Regolatore per fare delle perequazioni su terre vicino a Torre Flavia, su terre agricole, ci lascia un po' perplessi. Le regole per l'edificabilità ci devono essere, il rispetto per il verde, per l'ambiente e per l'agricoltura, non sono cose né di destra e né di sinistra, però quando qualcuno a sinistra se lo dimentica, nonostante che il programma e la loro storia da anni, ne hanno fatto una politica di principio di questo, rimango meravigliato e, non per fare, tante volte si dice per fare campagna elettorale o per fare propaganda. Vedere che 1.700...1.700.000 metri cubi di cemento, sarà gettato nelle zone agricole e periurbane di maggiore pregio, credo che non è una cosa, un migliore settore...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): ...non interrompere per favore!

Cons. Ardita: ...anche perché così...vabbè...sarà un dato errato...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): ...per favore! È stato un Consiglio Comunale corretto...

Cons. Ardita: ...sarà un dato, un dato errato, poi vediamo se, se tornano i conti, però io un piccolo studio su questa faccenda me lo sono fatto nonostante che credo che dalla prima Variante alla seconda, ci sia stato anche questo passaggio dal problema della presentazione del Piano P.T.P.C. Provinciale, a quello Regionale, non credo che questa possa giustificare che per l'ennesima volta gli Atti, e soprattutto con un argomento così importante, la delibera, anche 24 ore prima, non era pronta. Per entrare sugli aspetti tecnici, vi leggo brevemente alcuni passaggi...dico al Presidente 10 minuti e non di più. Con deliberazione n.27 dell'11 aprile del 96...1996...il Consiglio Comunale ha approvato i criteri, gli orientamenti, gli indirizzi per la relazione della Variante Generale al P.R.G. Con il successivo atto del 1° agosto 1996, ha affidato l'incarico per la redazione della Variante Generale all'Ingegnere Castelli, all'Architetto De Santis e all'Architetto Rinaldi. Nel dispositivo di cui alla deliberazione n. 27 da pagina 12, non modificata da altri atti Consiglieri e quindi vigente, di rileva quanto segue: gli interventi conseguenti all'azione progettuale, legata al nuovo P.R.G., dovranno quindi essere tutti informati al conseguimento dei seguenti, dei seguenti obiettivi primari: qualificazione del tessuto cittadino attraverso il recupero urbano e la dotazione di servizi essenziali alla definizione di una connotazione propria; rilancio del rapporto della città con l'ambiente marino e il patrimonio storico, culturale, archeologico e naturale, anche ma non esclusivamente in funzione di una valorizzazione delle sue potenzialità turistiche; razionalizzazione dei collegamenti interni e degli scambi funzionali tra le diverse aree geografiche ed urbanistiche del territorio comunale; rafforzamento delle basi produttive della città attraverso il potenziamento delle attività tradizionali e la promozione di nuovi ambiti di sviluppo per l'economia locale. In questo scenario di riferimento, dovranno collocarsi gran parte delle scelte strategiche, da operare il sede di revisione del P.R.G. vigente e soprattutto le prime definizioni contenute nel Piano Quadro Intermedio. Sulla base delle ampie premesse svolte, e tenuto conto di obiettivi di fondo precisati, gli indirizzi fondamentali da assumere, nella progettazione del nuovo P.R.G., saranno: limitazione degli interventi residenziali alla copertura del fabbisogno derivante dall'incremento naturale stimato per un decennio della popolazione residente, da realizzarsi principalmente attraverso: recupero urbanistico degli insediamenti

abusivi e del patrimonio edilizio esistente; completamento del centro cittadino e individuazione in ambiti già urbanizzati, di interventi di edilizia economica e popolare, che non dovranno essere quelli che come qualcuno mi ha fatto notare, lo dico, breve parentesi, a Via Lubiana, dove stanno terminando le 47 Case Popolari, però qualcuno mi ha fatto notare che le sei case l'ATER non si vedono, e questo per fare un piccolo inciso che mentre qualcuno ci ha insegnato a Capalbio, che quando si fanno, si fa quest'edilizia contrattata, nelle procedure del Consiglio Comunale, nel Regolamento di quest'edilizia contrattata, al privato, prima gli fanno fare la struttura pubblica e poi successivamente realizza quella privata; insediamenti di ridotto volumetrico e di elevato contenuto qualitativo edilizio che non siano configurabili come nuove lottizzazioni. Brevemente dico le priorità di intervento: negli ambiti degli indirizzi già definiti, alla luce delle votazioni espresse sull'urgenza di fornire risposte concrete all'istanza diffusa di una qualificazione all'assetto del territorio cittadino, considerando le sopra richiamate procedure di attivazione del processo di revisione del P.R.G., vanno sin d'ora poste in evidenza talune necessità primarie, comunque legate per la gran parte in maniera organico al Piano Quadro Intermedio proposto. Sulla scorta di quanto ampiamente trattato, soprattutto a proposito dell'obiettivo di configurare già nel breve tempo, una nuova identità della città di Ladispoli. Si ritengono prioritarie le scelte che vanno ad attivare gli interventi di seguito specificati e sono: perimetrazione e recupero degli insediamenti abusivi correlata anche dall'individuazione nel centro cittadino, gli interventi di recupero e di riqualificazione urbana; redazione di un Piano Generale di Riferimento, per individuazione di interventi di edilizia economica e popolare nel decennio nel territorio comunale; Variante specifica di salvaguardia ambientale, tutela del patrimonio storico e archeologico ed organizzazione di servizi turistici. Queste dovrebbero essere le priorità di intervento. Allora, voglio, arrivo alla conclusione: la Variante Generale al P.R.G. di Ladispoli, posta all'Ordine del Giorno, indicato in oggetto, risulta conformata in contrasto nella forma e nella sostanza, nei confronti della Legge Urbanistica Nazionale n.1150/1942; nei confronti delle norme sul governo del territorio in materia di attività urbanistica emanate dalla Regione Lazio in funzione legislativa; nei confronti delle norme di tutela e di attuazione del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale, nei confronti delle norme di tutela e di attuazione del Piano Territoriale Provinciale Generale; nei confronti del Decreto Legislativo 42/2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio; nei confronti dell'articolo 9 della Costituzione, "La Repubblica tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione". Localmente sembrerebbe, uso il termine condizionale, sembrerebbe calpestato con oltre 1.700.000 metri cubi di cemento; poi, voglio concludere, mi auguro che con questa Variante Generale, non si vada a sanare alcuni terreni o fabbricati che hanno eventuali cause o procedimenti di abusi edilizi, questo lo chiedo nella trasparenza della nostra attività amministrativa e soprattutto io credo che sia importante aver fatto questo intervento anche nel pensare allo sviluppo che questa Variante Generale fa determinare lo sviluppo di questo territorio e di questa città, dove oggi ci sono più di 40.000 abitanti e arriveremo in futuro ad essere una cittadina di quasi 50.000 abitanti. La gente comune senza vedere tutti questi aspetti tecnici, in molti si chiedono con molta praticità, "Ma quando si costruisce tutto questo cemento, la politica non si deve dimenticare di dare i servizi", perché questo non è un problema di Ladispoli, è un problema di Roma e di altre piccole cittadine che sono intorno alla Provincia di Roma e che si pensa molte volte allo sviluppo urbanistico ma dimentichiamo che domani il territorio con tutti i cittadini che ci abitano, hanno bisogno di strade, di ponti, di sanità e di tante altre cose, che sono vitali per le famiglie. Io ho sentito l'intervento, ho sentito il dovere di fare questo intervento anche nel

rispetto di tutti quegli elettori che nel 2007 mi hanno votato e per questo resto coerente con quelle persone che mi hanno dato fiducia per cercare di consigliare a chi sta vicino a me, che la politica deve essere vicina ai cittadini e cerchiamo soprattutto a, cerchiamo di vedere uno sviluppo di questo territorio che possa anche guardare le esigenze di tutte le famiglie che abitano in questo territorio.

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Consigliere Cervo, prego.

Cons. Cervo: Grazie Presidente, magari saluti e ringraziamenti li faccio alla fine, quindi vorrei entrare subito...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): ...nel merito...

Cons. Cervo: ...nello specifico e poi magari alla fine ringrazio coloro che hanno prodotto questo Piano Regolatore. Certamente qualsiasi Consigliere o cittadini di buon senso, trovandosi a votare un atto così delicato qual è la Variante al Piano Regolatore, certamente non può che preoccuparsi per un motivo molto semplice perché certamente è un qualcosa che resterà per la città, quindi si indirizzerà la città per i prossimi anni, quindi quel senso di preoccupazione che ci ha pervaso in queste settimane, in questi mesi, forse anche nell'ultimo anno, nel predisporre questo atto, un senso di preoccupazione certamente ce l'ha dato; a me personalmente me l'ha dato e quindi stasera, però torno a ribadire, li ho sciolti questi sensi di preoccupazione, perché poi ognuno si interroga quando va a votare e si interroga del perché va a fare un tipo di votazione, se è giusto o non è giusta, o al limite diciamo se la può chiaramente modificare. L'interrogativo penso, come me lo sono posto io, se lo sono posti gli altri Consiglieri, la domanda liturgica era il perché un Piano Regolatore, che cos'è un Piano Regolatore? Su questo mi sono interrogato ma io ritengo che ci siamo interrogati un po' tutti quanti nell'affrontare quest'argomento e ci siamo posti, io perlomeno mi sono posto, le 3 domande canoniche del perché del Piano Regolatore. Io ritengo che possono raggrupparsi nel dire che il Piano Regolatore tende ad ordinare, ordinare chiaramente una città che già ha avuto un modello di sviluppo; nella fattispecie Ladispoli questo modello di sviluppo l'ha avuto in maniera anomala negli anni '60 quando non era cittadina, quando era territorio di conquista del Comune limitrofo in quanto per chi un attimino conosce la storia di Ladispoli, sapevamo che era, eravamo lo sbocco a mare di Cerveteri, quindi, in quella logica abbiamo subito, come si suol dire, il salasso di alcuni costruttori che hanno chiaramente già compromesso, come si suol dire, la base, la piattaforma su quale andava a nascere la nostra cittadina. Quindi gli anni '60, quelli che qualche Consigliere faceva rilevare, di quei palazzoni che ci troviamo a ridosso del mare e certamente li abbiamo presi in eredità quando eravamo come si suol dire, l'allungamento urbano di Cerveteri e quindi il Piano Regolatore, così come è stato quello passato, e come deve essere questo, dovrebbe un attimino tendere ad ordinare un disordine che tutto sommato si è creato sia per motivi storici, sia perché in carenza chiaramente di alcuni strumenti che potevano fermare, bloccare, delle forme di abusivismo che si stavano creando, ecco, ci troviamo ad analizzare un territorio relativamente compromesso, e rispetto a questo, il Piano Regolatore, come diceva lei prima, le risposte che deve dare è quello di ordinare o andare fra virgolette a rendere vivibile quelle parti del territorio che nel tempo e negli ultimi anni si è andato compromettendo, quindi questa è una delle prime domande; risponde questo

Piano Regolatore a questo ordine che si vorrà? Beh, io ritengo di sì, perché tende un attimino, anche se non sono, né un urbanista né un tecnico, a ricongiungere, a dare armonia, a riqualificare diciamo alcune aree del territorio che in maniera spontanea ed estemporanea, erano uscite. Seconda domanda del perché, dico si fa un Piano Regolatore, del perché, io dico, vado a votare questo Piano Regolatore, quindi ordinare e quell'altro di indirizzare, perché una volta ordinate dico, cosa vogliamo fare di questa città? È una città che come si rilevava prima, è in continuo sviluppo, la crescita demografica se non erro è di circa 1.000 unità all'anno, che come diceva all'inizio nel suo intervento il Consigliere Nardino, significa che polarizza un tipo di cittadini che forse trovano per effetto di una qualità certamente molto migliore dei paesi limitrofi, ma certamente molto migliore di Roma e quindi sono indirizzati verso la nostra cittadina. Questo però significa che noi dobbiamo indirizzare proprio in maniera urbanistica, ecco, queste new entry che sistematicamente tendiamo a prendere ogni anno; indirizzarla significa anche però cercare di dargli il modello di sviluppo perché giustamente faceva rilevare il Consigliere Ardita, non basta soltanto dare aspetti residenziali che sono importanti per questo trasferimento verso la nostra cittadina da parte di chi abitava a Roma o in altre zone limitrofe ma bisogna anche indirizzarla verso quella che è la sua vocazione, vocazione storica come hanno ricordato parecchi, quella di tipo turistico, trasformatasi nel tempo, però pur rimante certamente la sua vicinanza, anzi quel suo stare sul mare, rimane, permane questa vocazione turistica, però nello stesso tempo ecco, in una società che sempre più richiede interventi proprio per combattere, debellare e dare risposte ai giovani, è una città che deve anche svilupparsi sull'aspetto produttivo e alla seconda domanda del perché vado a votare, dico l'indirizzo vero questo aspetto produttivo, verso questa vocazione turistica la dà questo Piano Regolatore? Beh, la risposta è che io personalmente ricevo dall'illustrazione e da questo lavoro, fatti in questi mesi e in questi anni, beh, la nascita del porticciolo turistico, certamente alcuni insediamenti di tipo artigianale, se non addirittura come evidenziava prima l'Assessore Autullo, segnando la parte in bianco, anche sviluppando quella che è la parte agricola anche a questa seconda domanda che m'ero posto, il Piano Regolatore, una risposta me la dà e me la dà in maniera chiara, trasparente e ...*(omissis)*...terza e ultima domanda del perché io vado a votare, ritengo che gli altri ...*(omissis)*...andranno a votare, è un Piano Regolatore che tende poi a sviluppare in maniera trasparente questa nostra cittadina? Beh rispetto a questo io dico, e qua mi riallaccio un po' al discorso tecnico, anche se non lo voglio affrontare perché è stato abbondantemente fatto ieri in maniera molto più professionale della mia. Beh certamente questo Piano Regolatore, con lo strumento della cosiddetta contrattazione o compensazione, crei una serie di servizi che la città fino ad oggi non era dotata. Certamente non perché non c'avevamo messo l'impegno adeguato nell'adeguare a servizi la nostra cittadina, ma come ben sapete, come più volte nelle diverse fasi di bilancio, abbiamo rilevato, beh abbiamo pagato lo scotto di una contrazione di trasferimenti dello Stato verso l'Ente Locale e quindi l'unico strumento adeguato per poterla sviluppare in servizi e infrastrutture è creare dei meccanismi di edilizia contrattata che tendono a dare quelle risposte che da anni la cittadinanza richiede, quindi una rete infrastrutturale a livello stradale che riesce a rendere meno, diciamo pesante la parte centrale, che riesce a dare più servizi sociali, che riesce a dare più scuole, che riesce a dare più presenze di campi sportivi o diciamo attrezzature ludico – sportive, quindi questa logica io dico, che alle tre domande che inizialmente ognuno si poneva del perché votare e se era compatibile a questa tre tipologie di risposta, beh, non possiamo dopo chiaramente l'intervento come dicevo tecnico di ieri, ci hanno illustrato le singole parti di questo Piano Regolatore, io dico che a queste tre domande

fondamentali, questo Piano Regolatore lo risponde pienamente. Certo, approvare un Piano Regolatore è anche una bella scommessa, perché certamente delle aree vengono chiaramente rispetto alla nostra attuale, no attua...*(omissis)*...tendono ad allargarsi, quindi Ladispoli tenderà a crescere, sia verso Cerveteri e sia verso Campo di Mare, che poi sempre Cerveteri è. E la vera scommessa che noi dobbiamo porci, però io penso che l'Amministrazione Paliotta sicuramente con l'apporto di tutti quanti noi riuscirà tranquillamente a vincere, è quella, perché nel momento in cui le aree abitate con tutte una serie di strade e quant'altro si verrà a creare, significa aprire un versante che su questo aspetto qua, qualche problema lo potrebbe dare; tante volte il Sindaco Paliotta ha detto che noi abbiamo perso...dipendenti comunali fortemente sottostimati rispetto a quella che è la cittadina di 40.000 abitanti; 8.000 che saranno nei prossimi anni nel momento in cui va a regime questo Piano Regolatore e certamente non si può ipotizzare un Comune con l'attuale organico, certamente la scommessa sull'igiene urbana nel momento in cui si va ad ampliare largamente la fascia abitata di Ladispoli, è la scommessa che sarà ancora più forte, quindi in questa logica, quel discorso che avevamo già intrapreso circa un mese fa nella costruzione della S.p.a., dovrebbe andare chiaramente anche a dare risposta di questo genere che certamente a quelle tre domande che avevo posto inizialmente a me stesso, gli ho dato delle risposte e certamente si incunea quest'altra, siamo poi in condizioni di gestire un territorio che si amplifica in questo, in questa maniera? Ecco, rispetto a questo è la vera scommessa e di cui invito già sin da adesso il Sindaco Paliotta ad attrezzarsi con il Bilancio nel prevedere nei prossimi anni l'incremento di quelle che sono chiaramente le risorse umane nell'ambito del palazzo comunale, però già da adesso di predisporre in quella logica di ampliamento della città, di un più puntuale servizio e mi auguro che lo possa realizzare certamente la nuova S.p.a. che si va a creando, ma creando addirittura ricchezza da questo e prevedendo aree per lo smaltimento dei rifiuti, creando un ciclo virtuoso che possa dare anche ricchezza visto le scarsità diciamo dei bilanci comunali per effetto di quella mancanza di trasferimenti di fondi dal centro verso diciamo gli Enti Locali. Io torno a ribadire in piena coscienza, con tutta la tranquillità, quello che dicevo inizialmente, quel senso di preoccupazione che tutti noi, persone di buon senso, abbiamo avuto in questi mesi, in questi anni, beh, se ognuno di noi rispetto a questi interrogativi che io ho posto e ci siamo dati delle risposte, le ritroviamo quelle risposte in questo Piano, certamente non abbiamo problemi di votarlo con trasparenza anzi proprio con la voglia di volerlo fare e scrivere anche noi, come chi ha fatto 30 anni fa, il nostro nome in questa delibera del Piano Regolatore. Io sono orgoglioso di votarlo stasera e di lasciare il mio nome a questa delibera, grazie.

Cons. Penge (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Grazie Consigliere Cervo, il Consigliere Asciutto, prego.

Cons. Asciutto: Buonasera...buonasera a tutti i cittadini che con tanta pazienza sono ancora qui a quest'ora, ringrazio coloro che ci ascoltano per via radio. Devo dire che è un momento importante questo per la nostra città, anzi mi sento veramente presa da una forte responsabilità in quanto determinano il futuro di questa cittadina ed essendo anche un architetto, che esercito la mia professione, mi rendo conto di quanto veramente possa essere importante votare questa delibera. Devo dire che comunque non condivido alcune scelte, non condivido alcune scelte, però ecco, spiegherò anche il perché, ma vi anticipo comunque che queste scelte in un periodo di Osservazione del Piano, che verranno poi proposte, sicuramente potrebbero essere migliorate. In linea generale, è vero che ci troviamo in un

momento in cui ci troviamo a cavallo tra una giurisprudenza di pianificazione sorpassata ed una che è subentrata, parlo della nuova legge regionale che comunque, la 38/1999, che ha condizionato la scelta di questo Piano in maniera forte determinante. Dico anche il Piano Paesistico Territoriale ha condizionato alcune scelte; francamente non ho avuto il tempo ecco, di verificare quanto sia congruo ai vincoli e alle prescrizioni del Piano Territoriale, questo di cui in anticipo, però ecco mi...provvederò al più presto di verificare questi dati, son sicura che i Colleghi che hanno elaborato il Piano, l'avranno sicuramente preso in considerazione, però quello che mi preoccupa maggiormente, è il fatto che quanto dichiarato ieri sera dal tecnico nel momento in cui ha presentato il suo progetto, il progetto di squadre, di equipe, di tecnici, quando ha detto "Abbiamo fretta, perché vogliamo presentarlo prima del 6" per far sì che questo Piano passa con l'ordinamento ordinario e non quello nuovo in Regione; questo forse già ha anticipato un pochino nella riflessione delle scelte, infatti io ho, a parte alcune considerazioni fondamentali da evidenziare, a prescindere dal fatto che quando un incarico viene dato, ci sta sempre una convenzione data al progettista, che da l'indicazione al progettista da seguire; ci sarebbe praticamente, la politica che cosa fa? Che differenza c'è tra politica, il politico e il progettista? Che il politico da l'indicazione programmatica e l'orientamento che vuole del proprio territorio, il tecnico è colui che segue quanto viene indicato dall'Amministrazione Comunale. Le indicazioni del, di questo Piano sono state date nel 1996, è vero, qualcuno ha detto ieri sera che sono state ben superate, però francamente non li vedo così superate con la nuova legge regionale, cioè la nuova legge regionale, poteva benissimo essere applicata con queste direttive. L'unica cosa che cambia col vecchio ordinamento e il nuovo è che oggi abbiamo la possibilità di utilizzare un mezzo di pianificazione che è la perequazione, più che un mezzo, lo vediamo un attimino, la chiamano proprio un...trovo il termine preciso, una tecnica...ecco, scusate...è una tecnica di pianificazione che permette alle Amministrazioni di esprop...di avere un'area destinata a suolo pubblico per realizzare opere pubbliche in cambio di zero, cioè senza pagare la monetizzazione, senza pagare soldi, però in realtà...senza esproprio, certo, ovviamente non c'è l'istituto dell'esproprio, quindi ce l'ha in cambio e viene regalata, meglio dire viene pagata o in credito edilizio, una cubatura maggiore ai proprietari. Però il problema sorge adesso nel momento in cui sono stati realizzati questi comparti, lì dove ci sono più proprietari, in che maniera viene regolamentata il credito edilizio al proprietario e in quale maniera viene lasciata l'area da destinare alla pubblica utilità? Secondo me dovremmo creare una Commissione che studia e che gestisce il credito edilizio in maniera che, attraverso un bando, dove si dimostri effettivamente chi è interessato a partecipare al credito e chi no, un bando pubblico, e poi questa Commissione decide di perequare ecco l'area con la cubatura, ma il problema successivo qual è? Ce l'ha poi i soldi l'Amministrazione per realizzare questi interventi e servizi? Perché poi subentra il problema che non abbiamo i soldi per realizzare il servizio, non vorrei sentire questo dopo insomma, ecco. Quindi premesso che ogni comparto, oltre ad essere destinato a diverse forme di strumenti urbanistici, cioè voglio dire in un comparto come dice il nostro Piano, cioè questo Piano qui, si può utilizzare sia il programma integrato, sia il project financing, sia il Piano...no, scusate il project financing non c'entra...il Piano Integrato, il Piano di Zona, il Piano di Edilizia Economica e Popolare, diversi Piani, sono misti però anche lì ecco, come regolamentare la superficie destinata ad ogni Piano? È vero che qui ci danno delle indicazioni, però sono molto futili, cioè sono molto, molto variabili, quindi non rischiamo poi di avere una sperequazione da destinare al privato secondo le esigenze nostre, questa è una mia Osservazione personale. Comunque tornando a quanto è stato indicato nell'incarico di

progettazione dei progettisti, qua dice chiaramente che devono essere destinate, riprendo l'argomentazione che ho evidenziato ieri con il tecnico, quando gli ho chiesto che noto che non ci sono delle aree ben specifiche delimitate per ...(*omissis*)...lui mi rispose "Non l'ho mai visto in nessun Piano"; allora considerato il fatto che in ogni comparto secondo la nuova Legge sulla Casa, il 20% viene destinata ad edilizia sovvenzionata o convenzionata, agevolata, va bene? Però nel Piano i tre elementi non vengono specificati, ma dal mio punto di vista la pubblica utilità, la pubblica utilità, si vede nell'edilizia sovvenzionata, ecco perché, perché viene realizzato o dall'Ente, in questo caso l'ATER o il Comune con soldi pubblici, mentre gli altri sono sempre agevolazioni specifici realizzati da privati o agevolazioni date a giovani coppie, sono, quindi sono due istituti diversi. Quindi, secondo il mio punto di vista, il Piano dovrebbe delimitare un'area destinata esclusivamente a edilizia sovvenzionata, va bene? Perché? Perché...perché...perché per me è fondamentale che l'istituto della...l'istituto del, di un Piano di Zona destinata all'edilizia economica e popolare, venga ben definito e non è in contrasto con la nuova normativa di oggi. Premettendo che la nuova legge regionale, è vero che è stata suddivisa con questo metodo di perequazione, però non abroga la legge urbanistica, la 42/1950, non abroga nessun'altra delle, dei Piano esecutivi come, li voglio elencare, il PIP, il Piano di Zona, il Piano di Lottizzazione che è riferito solo alla lottizzazione privata e quanti altri strumenti abbiamo. Non vengono abrogati, anzi sono elementi che rendono esecutivo il Piano Regolatore, quindi premesso ciò, finisco la parola teorica e entro nel vivo del Piano, sono brevissima, ecco, non...mi è venuto subito all'occhio, ecc, la zona B1, la cosiddetta zona B1, va bene che riguardano la lottizzazione generale esistente, quale quella di ristrutturazione urbanistica di Olmetto Monzeroni, Miami e Cerreto, ma quella che francamente non condivido, è l'area di Punta di Palo che abbiamo appena adottato nemmeno 3 settimane fa e come Opposizione abbiamo detto "Perché non aspettiamo il Piano Regolatore per inserirla?"; qui viene configurata con un Piano nuo...un Piano di Lottizzazione, ben avanzato, oppure in iter dice...dice "Vabbè c'è l'iter ancora"...cioè questo è un gioco...cioè...io non lo condivido perché non è una lottizzazione già eseguita o avanzata, con la parola "iter" abbiamo cercato di salvarci il vestito elegante nel caso in cui con il vecchio ordinamento la Punta di Palo non passa, ma che non passerà con il vecchio ordinamento perché non rispecchia innanzitutto i criteri del programma integrato, quali sono? Riqualficazione di un'area...è un'area agricola, quella, non c'è niente da riqualficare, non è collegato al...non è collegato al tessuto urbanistico esistente, non ci sono elementi da valorizzare, cioè è un'area puramente agricola che con un Piano Integrato così com'è stato presentato, non potrà mai passare perché non ci sono i principi per essere un Piano Integrato, e quindi cosa abbiamo fatto? L'abbiamo infilata qui dentro nel caso in cui verrà bocciata. E verrà bocciata perché il 40% utile pubblico...di pubblica utilità, quel Piano, come più di 40...non mi ricordo, sono 40 - 30, comunque, una buona percentuale di pubblica utilità quel Piano non l'ha dimostrato; parlo di Punta di Palo presentata tre settimane fa e che ancora dobbiamo presentare le Osservazioni perché non è stato pubblicato, va bene? Quindi, chiedo che questo B! venga revisionato così com'è perché sembra già intenzionato a realizzare un qualcosa che non c'è, cioè sembra che ci sia già qualcosa che in realtà non c'è, ecco. Quindi, cerchiamo di salvarci la faccia in qualche maniera, nel caso in cui lì non passa, questo non corrisponde a verità, cioè dal mio punto di vista, e si può benissimo dimostrare. Poi, inoltre la legge urbanistica prevede che nelle aree agricole non vengano edificate...come?...no, stavi dicendo? Ecco, vabbè comunque, mi fa...

Cons. Penge (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Prego, continui Consigliere...

Cons. Ascianto: ...per stringere...per stringere, sono molto felice che in questo Piano finalmente, gli Orti Sociali proposti come Mozione due anni fa, diventano realtà, ma speriamo di non aspettare 5 anni per questi Orti Sociali, vedo che li avete inseriti nelle norme tecniche di attuazione, però francamente non ho individuato esattamente dove sono, cioè sono qui ed edificati come U19, ma l'U19 nel Piano...vabbè almeno in questa...non vengono ...(*omissis*)...quindi sono virtuali, quindi, a prescindere da questo, francamente ripeto, non rappresenta quanto, non rappresenta cioè il prodotto finito, chiamiamolo così, progettuale, non rappresenta quanto in parte, in piccola parte diciamo così, rappresenta diciamo, l'indirizzo politico deliberato con Consiglio, con delibera di Consiglio Comunale e chiedo che venga comunque inserito, il punto B dove dice specificatamente che devono essere...allora..."che devono essere completati il centro cittadino e individuate le aree già urbanizzate per interventi di edilizia economica e popolare", mi scusi Assessore, quindi...vabbè, insomma, io pretendo che le aree destinate ad edilizia economica e popolare, vengano ben delimitate, ben delimitate perché in questo Piano così com'è, non ci sono, quindi per il resto ecco, ho espresso già i miei pareri, grazie.

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Grazie Consigliera. Ho iscritto a parlare per il secondo intervento che chiaramente riduce il tempo il Consigliere Battilocchi, prego.

Cons. Battilocchi: Sì, solo una dichiarazione di voto Presidente, con una piccola premessa: io ho sentito attentamente gli interventi dei Colleghi, vorrei dire che questo Piano Regolatore anche se ha su...a suo tempo c'erano state delle modifiche, delle migliorie, è un Piano Regolatore che ormai data diversi anni, come discussione in tutti gli ambiti, ha subito ben due o tre campagne elettorali. La presentazione delle idee in moltissime parti del territorio, però come chiedevo anche all'inizio, ben venga ulteriore, adesso con questi aggiornamenti, ben venga la possibilità di illustrarlo ulteriormente a cittadini e chi vorrà partecipare. Quello che vorrei chiarire è che contrariamente a quanto ho sentito prima, questo Piano prevede un insediamento di 6.000 abitanti; noi se consideriamo che Ladispoli cresce di oltre 1.000 abitanti l'anno, nei...fra 10 anni avremo 10.000 abitanti in più, se continua con questo flusso. Nello stesso tempo invece, quella che è la previsione edilizia, sono 6.000 abitanti effettivi come previsioni, 800.000 metri cubi, 6.000 abitanti effettivi, con 100 ettari da incassare comprensivi anche di quel 20% di edilizia economica e popolare è prevista per legge, quindi non è secondo me identificabile sul singolo pezzetto di terra, è un 20% di tutte quelle aree che andremo a reperire attraverso questo Piano e che tra l'altro rappresentano anche una possibilità economica per il Comune perché aree sulle quali si potrà fare operazione che consentiranno anche incassi economici per il Comune. Quello che vorrei chiedere a tutti, che, di cessare di utilizzare in quest'aula ma anche fuori, un termine, "città dormitorio". Una città dormitorio, tanti anni fa, vent'anni fa, e più; quando al 1° settembre chiudevano al 90% delle attività commerciali e che tutto si richiudeva da un giorno all'altro e cambiava il mondo in cui si viveva; oggi non è più così: Ladispoli è una città che è progredita, si è sviluppata fortemente, ha una categoria e una classe imprenditoriale, specialmente economica e artigianale di primo piano, che ha saputo e sa lavorare e rendersi competitiva a livello territoriale. Noi siamo una città viva, non siamo una

città dormitorio, quindi, consideriamoli questi aspetti perché essere autolesionisti non credo che convenga a nessuno, quando poi non c'è nessuna ragione di farlo. Tra l'altro il Piano, per rispondere anche al Consigliere precedente, che forse non ha avuto modo di approfondire, Ladispoli, questo Piano risponde attentamente a quelle che sono le normative previste dal P.T.P., grazie...e ovviamente il mio voto è favorevole a nome del PD.

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Grazie a lei. In questo momento...in questo momento ho iscritto a parlare il Consigliere Ruscito...tanto abbi...stiamo nei tempi e poi mi scuso, proprio per quanto diceva il Capogruppo del PDL, sono d'accordo in quanto, già qualche Comune del Lazio, ha copiato Ladispoli, per la zona artigianale, fra parentesi, Montefiascone. Prego Consigliere Ruscito.

Cons. Ruscito: Se, se era il momento di passare a quelli che potevano essere emendamenti o suggerimenti...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Certamente...

Cons. Ruscito: ...così come detto prima...ci sono altri primi interventi? No...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): ...No...je la faccio dire dopo...allora, prego, la dica subito...

Cons. Cervo: Prima mi sono proprio dimenticato, però ci tenevo particolarmente, perché poi mi sono dimenticato pure di dirli in maniera amichevole, all'Assessore. Nel senso che l'avevo posta un po' di mesi fa, poi la risposta mi doveva arrivare proprio in maniera anche ufficiosa, ma non mi è arrivata più; riprendo il discorso dell'Olmetto Monteroni: noi stiamo facendo il Piano Regolatore, dove diciamo, lì dice, in maniera uniforme, 0.40, eh beh, io mi domando e dico come mai abbiamo questa differenziazione su 0.30 dell'Olmetto Monteroni, se ufficialmente andiamo a sanare questa sperequazione oppure mi danno una motivazione per la quale deve essere diciamo questa differenza. Giacché fino adesso non mi è stata detta né ufficiosamente né ufficialmente ...(*omissis*)...aprofitto diciamo del Consiglio Comunale, così al limite, anche chi ci ascolta, che non sta in Consiglio Comunale ...(*omissis*)...non so rispondere, ecco, così mi delucida a me e può anche fra virgolette, illuminare gli altri, grazie.

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): No, credo che sicuramente o il Sindaco o l'Assessore in materia risponderà su questo. Consigliere Ruscito.

Cons. Ruscito: Allora, quelle che erano le proposte da un esame che abbiamo fatto tra ieri e oggi su questa Variante, alcune cose le abbiamo già chieste ieri al tecnico, e volevamo ribadire un attimo: allora, per quanto riguarda il comparto H5, è una proposta di un'attività sportiva equestre, quindi all'interno della zona agricola di Monteroni, in cui esisteva già un progetto che era stato esaminato dal tecnico del Piano, che però in effetti aveva, mi risulta che era errato nelle proporzioni dell'utilizzo, quindi della possibilità di costruire le zone per i cavalli, l'alloggio per i cavalieri e queste altre, e queste altre cose. Io avevo racchiuso in una proposta che adesso consegnerò...vado avanti con le altre intanto...questo qui era un emendamento in cui si andava a pianificare quello che è stato un esame successivo di quel

progetto stesso e che lo stesso tecnico redattore, ha riscritto nuovamente modificando alcune diciture, alcune competenze. La seconda cosa era l'inserimento della parola industriale nei settori D, ieri avevamo chiesto questa cosa, ci aveva detto che la Legge Bersani consentiva questo, però era una migliore, miglior chiarimento di quello che c'è all'interno di questi comparti, scrivere "industriale" e quindi questa era come emendamento già da questa sera; poi alcuni suggerimenti che volevamo trattare con delle osservazioni che però volevamo intanto segnalare. All'interno della zona del Campo Sportivo, quindi immediatamente adiacente, dell'attuale Campo Sportivo Martini Marescotti, mi riferisco a quello, nel vecchio Piano Regolatore prevedeva una zona privata e una zona a parcheggio, quindi ...(*omissis*)...e una zona a parcheggio. Ora, tutta l'intera zona è stata inserita come zona agricola, come zona verde diciamo, quindi di pertinenza alla Piazza, e lì c'è stato un errore materiale che abbiamo già segnalato al tecnico e ci ha detto appunto di ricordarlo perché l'ha riconosciuto come ...(*omissis*)...quindi andava riquadrata in maniera diversa, quindi la casa con il lotto della casa è escluso dal parcheggio ovviamente, quindi la cubatura che c'aveva rimane quella, non è che può diventare zona verde. Anche là aveva detto in effetti di ricordarlo perché era una questione proprio di errore tecnico – materiale di scrittura. Poi, rinnovo il suggerimento di creare due sub comparti o tre sub comparti nel comparto 5: il tecnico ha utilizzato in alcuni comparti, se non sbaglio il C2, comparto C2 – 3, C2 – 4, e abbinando alcune compensazioni di lotti all'interno del centro abitato di Ladispoli. Quindi, utilizzando lo stesso criterio, si poteva, questo ripeto, sarà fonte di suggerimento – osservazione, non emendamento di questa sera, ovviamente, perché non avremmo la qualità tecnica materiale di misurare i comparti, ovviamente. Però la richiesta, saremo poi chiamati ad esaminarla, quindi creare tre sub comparti o due sub comparti in maniera di semplificare quella che sarà poi l'edificazione e soprattutto l'acquisizione della zona verde del centro che in effetti si trova davanti al Campo Sportivo, quindi del parco, di quello che sarà il parco di Ladispoli. Poi per quanto riguarda il comparto D, quindi la Fascia Aurelia Sud, noi proporremo di modificare leggermente la dicitura del comparto, laddove si parla di, della complanare, quindi richiederemo che l'Amministrazione Comunale faccia il progetto della complanare di quella zona a propria cura ma a spese pro – quota, di coloro i quali sono proprietari di quelle aree, quindi onde evitare che possano non mettersi d'accordo su quella che è l'opera principale di quella zona, quindi la complanare dell'Aurelia, intanto il Comune potrà...porta a sé il diritto di dover fare la progettazione a propria cura, ma a spese dei proprietari. E anche lì se possibile, creare due o tre sub comparti. Poi, per quanto riguarda la zona II che è una zona che praticamente parla di strutture già esistenti quindi l'ampliamento, la ristrutturazione di zone esistenti, mi riferisco all'Albergo che in effetti è sul mare vicino alla zona di Palo, Le Tamerici per l'esattezza...si, lì era previsto in effetti una cubatura di 0.5 che di fatto dovrebbe consentire l'ampliamento di quella struttura, ma da rilievi fatti ci risulta che in effetti è praticamente la stessa cubatura che già c'ha, quindi non gli stiamo dando niente in più, nel senso la possibilità di aumentare questo tipo di strutture e quindi fortificare queste due strutture, se lasciamo questa cubatura, di fatto è inefficace, quindi, quello che è in effetti un po' il fiore all'occhiello insieme alla Posta Vecchia, a livello di ricezione, mi risulta da quello che mi hanno detto, poi ovviamente si può verificare chiaramente, quindi se è possibile, non so, portare lo 0.5 allo 0.7 o allo 0.8, in maniera che non ...(*omissis*)...almeno la str... di fare qualche altra stanza insomma, sennò...come dici?...eh, ma abbiamo previsto 0.5, però da quello che mi risulta è praticamente la stessa cubatura...eh?...si, magari rivedere, rivedere questo, ripeto, questo sottoforma di Osservazione, non di emendamento questa sera. Poi, per quanto riguarda tutte

le zone che sono zone...quindi le zone D, la D3, la D5, in effetti...D, D come Domodossola, quindi parliamo di queste zone industriali, comunque zone produttive. In nessuno dei casi abbiamo previsto l'eventuale alloggio o del guardiano o comunque del proprietario, cioè, un proprietario che c'ha una zona, un'azienda artigianale...eh, non è previsto qui, l'abbiamo letto...io leggo testualmente quello che c'è scritto anche perché se c'ho una copia...quindi prevedere all'interno di questo, una dicitura sempre come Osservazione, arriverà questa, l'abbiamo prevista...leggiamo un attimo...leggiamo un attimo perché non mi pare che ci sia scritto...eh, appunto, siccome sarò un'Osservazione, però vediamo perché non vorrei che...eh ma...però se qui non è...te spiego, sai perché?...eh perché qui dice poi alla fine "Gli usi ammessi sono"...usi ammessi sono, quindi parliamo della cubatura...e alla fine diciamo...prendo la D5 che alla fine so tutte uguali in effetti le zone D...allora, "usi ammessi sono: U3, attività commerciale al dettaglio e pubblici esercizi; U4, medie strutture di vendita; U5, grandi strutture di vendita; U18, attività produttive; U22, attività lavorazione e conservazione di prodotti agricoli e attività a queste assimilabili". Quindi in nessun caso si fa riferimento all'alloggio dell'eventuale guardiano o del proprietario, cioè se io c'ho un lotto che diventa artigianale, devo andà poi magari, non c'ho la possibilità di realizzare la mia abitazione, devo andà a comprà un appartamento da un'altra parte quando su un proprio lotto si può stornare una parte di cubatura e fare l'abitazione personale...anche all'interno, non è un problema, l'importante che se possa però fare nell'ambito di quella che è la cubatura che c'ha lì insomma. Io, non dico di fare varie abitazioni, almeno l'abitazione del custode e del proprietario...no, dentro al capannone...ma sempre abitazione però...e quindi...ho capito, quindi il proprietario del lotto non se può fa la casa all'interno di questo lotto?...vabbè, quindi l'alloggio per il custode...ok...però non è previsto qui, bisogna mettercelo insomma, ok. Poi, per quanto riguarda...Assessore, per quanto riguarda l'ultimo, l'ultimo appunto che avevamo, che era quello che sollecitava l'Architetto Ascitutto, Franca Ascitutto, nonché architetto appunto, quindi, quando si parlava di B1, quindi si riferiva all'adozione che è stata fatta per la Punta di Palo, e quel Piano ...(omissis)...l'abbiamo fatto...e quindi di aggiungere, in maniera che possiamo salvaguardare anche quello, o comunque solo adottati, perché lì parlava di cose in itinere, noi possiamo mettere, o comunque, perché quello è stato adottato dal Comune di Ladispoli, quindi per inserire anche quello nel comparto B1, o comunque solo adottati...vabbè, adottati quello è...per inserirlo qui in itinere, adottati è...però comunque solo adottati...(omissis)...migliore specificazione di quelli...cioè l'iter di quello in questo momento è l'adozione...eccolo qua l'ho trovato...allora...quindi l'articolo 4 l'articolo 7 del comparto H5...allora, l'indice di variabilità, 0.35 metro quadro su metro quadro, perché per quanto riguarda quelle superfici, non si parla di metro cubo, poi..."si è utilizzato in questo caso la superficie utile lorda anziché la cubatura per poter comparare diversi tipi di estensione, di destinazione d'uso. La superficie utile lorda ammessa, dovrà essere suddivisa in 20% alloggi cavalieri e foresteria legata all'attività, 50% per scuderie, box, cavalli, maneggio coperto, 30% ristorazione, tempo libero e attività connesse". Poi altezza massima, 10.5 metri lineari e mentre per quanto riguarda gli alloggi dei cavalieri, altezza 3.5 metri lineari. Quindi, questa è, gli usi ammessi sono: U1, U2, U16, U15, U20, U21, U24, quindi quest...quello che c'era già scritto si lo...si, queste sono le modifiche in effetti che si propongono...ok...non questo non è stato, non è...questo...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Lo diamo al Segretario...si perché manca poi il parere tecnico...nell'Osservazione...allora, si sospende...grazie, grazie...si sospende per 10 minuti.

Sospensione del Consiglio Comunale

OGGETTO: Verifica presenza del numero legale – Variante al Piano Regolatore Generale – Adozione.

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Consiglieri in Aula, Segretario, prego l'appello.

La Dottoressa Boccato nel ruolo di Segretaria Generale, procede all'appello nominale dei presenti per verificare la regolarità dello svolgimento della seduta del Consiglio Comunale

Dott.ssa Boccato: Paliotta Crescenzo, Ardita Giovanni, Ascitutto Franca, Astolfi Massimo, Battilocchi Roberto, Caredda Maria Antonia, Cervo Sergio, Chiappini Antonio, D'Alessio Nardino, Di Girolamo Francesca, Fioravanti Augusto, Garau Roberto, Gregori Marco, Lauria Giorgio, Leccesi Angelo, Loddo Giuseppe, Moretti Filippo, Penge Stefano, Ruscito Piero, Voccia Antonio, Zonetti Andrea...1...2...3...4...5...6...7...8...9...10...11...12...13 Consiglieri, il numero è legale.

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Grazie Segretaria. Avevamo interrotto il Consiglio Comunale e con la parola alla Consigliere Franca Ascitutto, poi mettiamo in votazione quell'emendamento presentato dal Consigliere...si, prego Consigliere.

Cons. Ascitutto: Grazie. Dunque, volevo rispondere al Consigliere Battilocchi, mi sembra di aver capito che lei ha dichiarato che io non ho studiato bene il Piano, qualcosa del genere? No, ecco, no...perché mi è stato riferito, io non ho sentito...no, ecco...si...sul Piano...vabbè lei ha verificato che è conforme io non so...no...perché francamente è stato leggermente modificato negli ultimi, nell'ultima settimana, quindi non siamo riusciti ad avere il tempo materiale di verificare questi dati...si, si...ah, ecco, ho capito...no, perché il Piano, studiare un Piano Regolatore, non si studia in 2 giorni o in 3 giorni, insomma ci vuole un po' più di tempo per approfondirlo con serietà e con, dandogli l'importanza dovuta a questo strumento che praticamente regolerà la vita edilizia, pubblica, privata per i prossimi anni insomma, ecco. Voi sapete che il Piano Regolatore può avere il tempo, valenza a tempo indeterminato, quindi ecco, ecco, solo per questo, grazie.

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Grazie a lei. La parola al Sindaco.

Sindaco Paliotta: Sì, io prima che si arrivi al voto, cominciando poi da alcune proposte di emendamento. Voglio ringraziare il Consiglio Comunale della discussione, del livello della discussione, del livello degli interventi, della capacità di confronto e di ascolto reciproco e della capacità di trovare un percorso unitario nell'interesse sicuramente di questa città. Gli strumenti così importanti come i Piani Regolatori, che incidono nella vita di una comunità per decenni, quando sono frutto di una convergenza, anche se faticosa, anche se elaborata tra tutte le componenti della città, sicuramente hanno maggior valore e sono sentiti ancora di più. Su...per quanto riguarda alcuni aspetti che abbiamo ascoltato con molta attenzione, mi sembra si sia sottolineato come, questa è la prima parte, diciamo, di un percorso importante,

si apre adesso una seconda fase di consultazione non solo tra le forze sociali, politiche, associative di questa città, ma con tutti i cittadini e questa seconda parte se dal punto di vista quantitativo non sarà importante come il lavoro fatto di ...(*omissis*)... perché è chiaro che le Osservazioni sono importanti ma non stravolgono mai un impianto, saranno però importanti, questa seconda parte, sarà molto qualificante perché sarà il confronto e il dialogo quindi sicuramente anche le Osservazioni saranno una fase non banale e non scontata. Quindi, sicuramente ci avvieremo in questa fase che inizierà dopo la pubblicazione, chiaramente già la legge, già la norma richiama l'obbligo della consultazione, cioè il fatto che si raccolgono le Osservazioni, si discutano, si portino in aula consiliare e si votino, quindi già la norma ci obbliga a questo, ma noi faremo sicuramente di più, come il Consigliere ha chiesto e ricordato, sicuramente ci saranno incontri, assemblee, ci saranno assemblee nelle zone periferiche anche della città. Io, ecco, su questo mi sembra che i toni siano stati unanimi e a chi era critico, mi sembra, insomma, poi di fatto lo è stato in maniera non chiarissima, fino al punto di non prendersi responsabilità, ricordo che lo stavo rivedendo prima, è importante intanto noi, magari sottolineiamo alcune cose. Il programma amministrativo che ogni candidato a Sindaco ha dovuto sottoscrivere e depositare presso il Comune, ha la parte, per quanto mi riguarda, che ci riguarda, riguarda la nostra coalizione, che riguardava il Piano Regolatore, che diceva che questo era un obiettivo importante e stavo rivedendo anche che in campagna elettorale, noi abbiamo fatto varie assemblee e distribuito anche un materiale, diciamo iconografico e stavo rivedendo come quello che andiamo ad adottare questa sera, al 90%, è quello che noi avevamo fatto conoscere alla città, ma lo dico perché non perché adesso sia finita la fase, questa sera abbiamo diciamo, votato stasera e finito il confronto; questo Piano Regolatore non nasce da nulla, non nasce da qualche tecnico che si è riunito, nasce da un percorso lontano, che diciamo i cittadini che hanno seguito la campagna elettorale, hanno potuto vedere. Noi stasera stiamo rispettando al 90% quello che c'era lì, sicuramente ci sono altre cose e ce ne saranno anche altre per carità, e poi chiaramente questo era un disegno generale, però fa piacere e penso a tutti noi cominciando dalla coalizione, che c'ha sostenuto, e amministrato in questi anni, vedere come un impegno che era stato preso in campagna elettorale, arriva a compimento, almeno in questa sua prima fase. Troppo spesso pensiamo che quello che si dice nelle campagne elettorali, sia così, propaganda, sia una cosa che si... però giustamente da qualche anno la legge ci impone di depositare e firmare gli atti, e fa bene ogni tanto andarli a rileggere, magari per vedere quello che non è stato ancora fatto, però fa bene anche vedere che il lavoro che viene faticosamente svolto in tante giornate che sembrano delle volte anche frustranti, per quanto sono faticose, in realtà poi alla fine, portano ai risultati. Su alcuni aspetti molto marginali che sono stati importanti, per carità, ma sono stati detti, per quanto riguarda la struttura alberghiera nella zona di Via Palo Laziale, c'è, è previsto anche l'ampliamento del 20% che è il massimo consentibile nelle fasce a 300 mt dal mare e per quanto riguarda le strutture produttive, è prevista la possibilità di alloggi per o il proprietario o per il custode, fino a 95 metri quadri. Comunque, ecco, questo per dare alcune risposte diciamo, a quello che è stato detto prima però sicuramente nelle Osservazioni, molte di queste cose laddove non previste, si potevano rivedere. Una parola per quanto riguarda Olmetto Monteroni: lo abbiamo ripetuto più volte, e lo ribadiamo stasera, da una parte c'è la volontà di andare a chiudere questa fase che ormai dura dal 1991, senza modificare né i perimetri, né la cubatura, perché questo ci consente di non fare Varianti e quindi questa fase si chiuderà ripeto, presto, perché il lavoro del Piano di Lottizzazione è stato svolto e noi arriveremo all'adozione. Un'altra parte, altra cosa è quello di, a quel punto, ad uno

strumento che ha cominciato il suo percorso, eventualmente arrivare con un incremento di cubatura. Tra l'altro, va chiarito un aspetto, ma ripeto, questo non sta stasera, va chiarito un aspetto dell'applicazione della legge sulla casa perché sicuramente chi ha ottenuto la sanatoria, il 20% in più già lo può richiedere già da ora, e bisogna vedere come il 20% della legge sulla casa, va ad incidere sugli strumenti in itinere, quindi questa è una verifica che faremo, sicuramente l'adozione del Piano di Lottizzazione di Olmetto Monteroni, sarà un momento nel quale approfondiremo anche questi punti, però l'importante era chiarire che noi, non so, penso, nessuno di noi vuole riaprire la pagina di Olmetto Monteroni, riferendo adesso la procedura, ricominciando daccapo con una Variante. Siamo tutti interessati a che la cosa parte così come era diciamo, stata impostata e poi venga eventualmente modificata in corsa, senza farla stoppare. Ecco, concludo dicendo che noi siamo soddisfatti del lavoro svolto, siamo soddisfatti del dibattito che c'è stato questa sera, che conferma il livello raggiunto dal nostro Consiglio Comunale, parlo di Maggioranza e Opposizione, e voglio anche ringraziare chi ha fatto il Presidente in queste due serate, di aver contribuito con la sua direzione del dibattito, ad avviarci ad un esito che sono sicuro sarà positivo.

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Grazie Sindaco. Adesso passiamo alla fase delle votazioni, le votazioni saranno 2: la prima è sull'emendamento presentato dal Consigliere Ruscito che ha letto e ha esposto all'intero Consiglio Comunale; la seconda votazione sarà sul punto all'Ordine del Giorno. Pertanto, passo alla votazione dell'emendamento presentato dal Consigliere Ruscito, chi è favorevole...eh no, l'ha letto lei prima, lo rileggiamo? Se volete lo rileggiamo...ecco...vuole la dichiarazione...?...faccia la dichiarazione di voto. Prego, Consigliere...intanto si vota l'emendamento, poi dopo andiamo, passiamo alle votazioni...dunque, chi è favorevole all'emendamento già letto dal Consigliere Ruscito?

La Segretaria Generale procede al conteggio della votazione in aula

Dott.ssa Boccato: Unanime.

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Unanime. Si passa alla dichiarazione di voto per il punto all'Ordine del Giorno. Lei l'ha fatto, prego Consigliere Ruscito.

Cons. Ruscito: No, anche perché eravamo rimasti soltanto noi perché il Consigliere Battilocchi l'ha fatta già prima, quindi se non sbaglio...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Ci sono anche delle liste civiche...prego Consigliere...

Cons. Ruscito: Sì, allora, niente, il Popolo della Libertà in effetti pur con dei distinguo su quelle che sono state le scelte urbanistiche di cui parte ovviamente non condividiamo, ovviamente prevale il senso di responsabilità nei confronti dei cittadini e nei confronti di quello che è lo sviluppo produttivo che porterà questa, l'adozione, quindi poi la successiva approvazione di questo Piano, per cui noi pronunciamo voto favorevole.

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): La ringrazio. Prego Consigliere Garau.

Cons. Garau: Sì, Presidente, grazie, esistono anche i movimenti civici in quest'aula, visto soltanto il partito...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): ...l'ho premesso...

Cons. Garau: ...PDL e PD. No, anch'io per appunto sottolineare il voto favorevole al punto e quindi esprimere massima soddisfazione del lavoro svolto e da qui inizia quello che dicevo appunto, un lavoro con la cittadinanza e di confronto e di approfondimento, grazie.

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Grazie a lei, non ho altre richieste, pertanto passo alla votazione del punto. Chi è favorevole?

La Segretaria Generale procede al conteggio della votazione in aula

Dott.ssa Boccato: All'unanimità...

Cons. Voccia (nel ruolo di Presidente del Consiglio Comunale): Unanime. Vi ringrazio Signori Consiglieri, buonanotte a tutti.-----
