

**OGGETTO: Verifica presenza numero legale e comunicazioni**

**Presidente Loddo:** Buonasera a tutti. Invito i consiglieri a prendere i posti. Un saluto ai consiglieri comunali presenti, all'amministrazione, agli assessori, al Sindaco, il pubblico presente in aula e quello che ci ascolta da casa per mezzo di Centro Mare Radio. Verifichiamo il numero legale e quindi chiedo al Segretario di eseguire l'appello gentilmente. Grazie.

*Il Segretario Generale, procede all'appello nominale dei presenti per verificare la regolarità dello svolgimento della seduta del Consiglio Comunale*

**Segretario:** Grazie Presidente. Paliotta presente, Agaro presente, Ascani presente, Ascitutto presente, Cagiola presente, Cervo presente, Ciampa presente, Crimaldi presente, D'Alessio presente, Fagnoli presente, Fierli presente, Grando presente, Loddo presente, Palermo presente, Penge assente, Ruscito in questo momento assente, Trani presente. La seduta è legale.

**OGGETTO: Premiazione atleti Debby Roller Team su proposta del consigliere Fabio Ciampa**

**Presidente Loddo:** Sì, il numero è legale. Sospendo il consiglio comunale per procedere alla iniziativa del consigliere Ciampa e procedere alla premiazione dei nostri atleti e concittadini, nello specifico il Debby Roller Team, capitanato dall'allenatore Andrea Farris, e premiare i vincitori del titolo italiano di pattinaggio. Adesso premieremo gli atleti e coloro che hanno partecipato a questo avvenimento sportivo e chiedo sia al consigliere Ciampa ed al Sindaco di avvicinarsi ed a due consiglieri di maggioranza e di opposizione per procedere alla premiazione. Con l'occasione premieremo anche il nostro maggiore Danilo Virgili che come dice la targa, per la disponibilità ed il contributo che svolge nella Città di Ladispoli e nello sport, visto che lui è anche un praticante sportivo. Quindi nell'ordine premierai il Maggiore Danilo Virgili, lo premiano il Sindaco ed il consigliere comunale Fabio Ciampa. Bene. L'attestato di merito va all'associazione Debby Roller Team ed al suo allenatore Andrea Farris, premiano il Sindaco ed il consigliere Ciampa.

**Sindaco Paliotta:** A parte questo riconoscimento formale, il riconoscimento è da parte di tutta la Città per quello che le società sportive in generale fanno a Ladispoli, in questo caso voi, perché sappiamo quanto sacrificio c'è, quanto volontariato, ed in tanti anni ci sono generazioni di ragazzi che voi avete educato alla pratica sportiva. Educare alla pratica sportiva significa educare in tutti i modi anche alla vita, imparare a credere in un obiettivo personale e cominciare a capire che si fa parte di una società, di una squadra, come un giorno si farà parte di tutto il paese, della Città, per cui lo dico non perché risulti solo come frase di circostanza, educare alla pratica sportiva significa educare alla vita, e non secondario educare alla salute, perché crescere nella pratica sportiva significa crescere sani. Grazie a nome di tutta la Città.

**Consigliere Cagiola:** Leonardo Servetti, doppio campione italiano quest'anno, campione italiano indoor svolto a Pescara.

**Presidente Loddo:** Viene premiato dal Sindaco, dal consigliere Ciampa e dal consigliere Cagiola.

**Consigliere Cagiola:** L'altro campione italiano è Gianluca Gambilonghi, un titolo italiano ed un secondo posto sempre quest'anno agli indoor di Pescara.

**Presidente Loddo:** Viene premiato dal Sindaco, dal Vicepresidente del consiglio comunale Ascutto e dal consigliere Ciampa.

Daniele di Stefano, campione italiano quest'anno agli indoor nell'americana e due medaglie di bronzo nella categoria allievi. Quest'anno è il più piccolo della categoria, quando era nelle categorie inferiori ha vinto un anno otto titoli italiani e nell'altro sei, quindi veramente un fenomeno.

**Presidente Loddo:** Viene premiato dal Sindaco, dal consigliere Fierli e dal consigliere Ciampa.

Altro atleta, Marco Antonio Bianco, anche lui campione italiano a squadre nell'americana.

**Presidente Loddo:** Viene premiato dal consigliere Ascani e dal consigliere Ciampa. Bene, un applauso per tutti i ragazzi. Il consigliere Ciampa voleva dire qualcosa.

**Consigliere Ciampa:** Sì, un ringraziamento ad Andrea Farris per tutto il lavoro che svolge da tanto tempo e con tanti risultati che pochi alla fine fanno. Io più che altro seguivo il calcio, il ciclismo e

non sapevo di tutti i successi che ha ottenuto. Un grande applauso ad Andrea ed un ringraziamento anche a Roberto Rossi.

**Presidente Loddo:** Iniziamo i lavori del consiglio e passiamo alle comunicazioni. Prego consigliere Cagiola.

**Consigliere Cagiola:** Grazie Presidente. Un saluto a tutti. Colgo l'occasione visto che ci sono dei ragazzi molto giovani in Aula e volevo chiedere un minuto di silenzio poiché oggi sono stati celebrati i funerali della moglie del magistrato Borsellino, quindi per Agnese Borsellino. Secondo me il magistrato Borsellino era un servitore dello Stato e le mogli vivono il dramma di quello che passano questi uomini che hanno donato la loro vita al servizio dello Stato. Io volevo proporre visto che siamo in un'aula consigliere, quindi in un luogo istituzionale, un minuto di silenzio per Agnese Borsellino, grazie.

**Presidente Loddo:** Grazie a lei consigliere Cagiola. L'Aula osserva un minuto di silenzio.

**Presidente Loddo:** Non essendoci altre comunicazioni passiamo al primo punto all'ordine del giorno ovvero modifica ed integrazioni alla delibera del consiglio comunale numero 1 del 10 gennaio 2013 doveva essere portata in discussione quest'oggi, ma è stato deciso in una riunione pre - consigliare con il Segretario ed i consiglieri sia di maggioranza che di opposizione, di approfondirla in una apposita commissione affari istituzionali per approfondire alcuni aspetti normativi di interesse amministrativo. Pertanto non verrà sottoposta alla discussione ed alla votazione del consiglio ma sarà rimandata in commissione per gli approfondimenti di competenza, quindi sarà mia cura avvisare il presidente della commissione affari istituzionali Penge, di convocare a stretto giro una commissione. Quindi invito il Segretario a registrare la mancata discussione di questo punto. Passiamo al punto numero 2 all'ordine del giorno che è la delibera avente ad oggetto: Piano Insediamenti Produttivi Piane di Vaccina, zona E2 P.R.G., adozione variante urbanistica - determinazioni. Relaziona il Sindaco.

**Sindaco Paliotta:** Grazie Presidente. Buonasera ai presenti ed a chi ci ascolta tramite Centro Mare Radio. Il punto portato in discussione riguarda il piano di insediamenti produttivi Piane di Vaccina, zona E2 P.R.G., adozione variante urbanistica - determinazioni. La zona di cui stiamo parlando, che chiamiamo zona artigianale da più di vent'anni, è un piano di intervento produttivo che nasce come previsione nel 1978. poi le varie tappe che hanno scandito questo cammino sono 1986, 1987, 1997, sono tutte tappe di approvazione e di attuazione di quella che era previsione generale. Voi sapete che quando si fa un piano regolatore od un piano di intervento, in questo caso produttivo, si adotta un progetto e poi si deve realizzare. In questo caso il progetto era di zone di insediamento artigianali e la realizzazione di urbanizzazioni secondarie e primarie. Si intendono urbanizzazioni primarie le strade, l'illuminazione, la rete idrica e le fogne; si intendono urbanizzazioni secondarie le zone verdi oppure le zone che vengono realizzate per esempio per il tempo libero o per gli uffici, bar, diciamo attività a servizio della zona che viene realizzata. È chiaro che si inizia così, questo vale anche per l'edilizia economico - popolare, per le lottizzazioni che sono state fatte per il Cerreto. Ogni piano di questo tipo deve avere al suo interno degli standard. È chiaro pure che però passati dieci anni non è che poi quegli standard rimangono solo al servizio di quella zona. Devono essere previsti standard urbanistici zona per zona perché poi alla fine la somma di tutti i piani di intervento deve portare ad una città equilibrata, che abbia al suo interno le residenze, attività produttive come quelle artigianali o commerciali ed anche quello di svago come il verde e così via. Quale è il motivo per cui noi portiamo questa variante al piano di zona che è, diciamo, al 90% ultimata? Qui passo a leggere un'altra tappa di questo cammino, con deliberazione del consiglio comunale numero 21 del 9 marzo 2005, il Comune di Ladispoli conferiva delega ad alcune aziende insediate nel PIF artigianale Piane Vaccina, costituitesi in centro servizi artigiani, a realizzare e gestire, per la durata di anni sessanta, mediante l'istituto della concessione ex articolo 19, le attrezzature commerciali e ricreative elencate all'articolo 6 del regolamento di assegnazione delle aree quale urbanizzazione secondaria. Mi fermo su questo punto per far notare come le urbanizzazioni secondarie possono essere realizzate o direttamente dal Comune oppure da chi è anche un po' il protagonista del piano di zona che si va a realizzare. In questo caso una parte degli artigiani di quella zona avanzarono proposta ed il consiglio comunale del 9 marzo 2005 dava questa delega che consiste nella possibilità di realizzare cubature previste come urbanizzazione secondaria, con un patto per cui dopo un certo periodo di gestione, le attrezzature, le strutture, i fabbricati passano in proprietà del Comune di Ladispoli. Con successivo atto del 18 luglio 2007 veniva specificato che le opere previste nella convenzione dovevano essere realizzate nelle aree di

proprietà del Comune distinte al catasto, e qui c'è l'elenco, per 8.469 metri quadri complessivi. Nel maggio del 2006 la società centro servizi artigiani presentava istanza di permesso a costruire edificio da adibire ad attrezzature commerciali e ricreative nella zona PIP artigianale Piane di Vaccina. Nel 2006 veniva rilasciato il permesso di costruire. Preso atto che l'amministrazione comunale, stante il periodo di crisi economica nazionale che ovviamente si è verificata anche a livello locale ha posto in essere un piano di alienazione di beni comunali al fine di acquisire risorse pubbliche da destinare al piano di investimenti opere pubbliche, così come indicate nel vigente piano triennale. Che in particolare lo scopo di favorire il positivo sviluppo degli investimenti effettuati per la realizzazione della zona PIF artigianale Piane di Vaccina l'amministrazione comunale ha stabilito che all'interno della cosiddetta stecca servizi potessero svolgersi, oltre alle attività previste dall'articolo 6, anche attività di piccola industria di produzione ed assemblaggio, attività di commercio al dettaglio ed all'ingrosso con esclusione del settore alimentare nella media e grande distribuzione. Che al fine di attuare quanto sopra, con deliberazione del consiglio comunale numero 58 del 14 dicembre 2011 veniva adottata ai sensi dell'articolo 1 bis variante urbanistica denominata Piane di Vaccina. Che detta variante è resa possibile (*incomprensibile*) insediati prevedeva la trasformazione urbanistica della destinazione del lotto destinato ad attrezzature di servizio di metri quadri 4.252 concesso al centro servizi artigiani mediante destinazione d'uso a carattere servizio privato commerciale, quindi qui c'è un altro passaggio importante. C'era stata prima una autorizzazione a costruire, e poi c'era stata una delibera che diceva 4.252 metri quadri, quindi dagli 8.000 previsti, sarebbero passati ad attività private commerciali (*incomprensibile*). Che nella fase di verifica degli atti tecnici al momento della pubblicazione della variante urbanistica è emerso che tuttavia nella stesura della variante non si è tenuto conto degli standard di cui all'articolo 5 D.M., il quale dispone in riferimento alle misure esterne di 80 metri quadri di spazio in ragione di 100 metri quadri di superficie lorda coperta. Che in considerazione di quanto sopra l'amministrazione comunale ha intenzione di redigere una nuova variante in sostituzione di quella adottata con deliberazione di consiglio comunale numero 58, incaricando la direzione nelle persone dei dipendenti comunali ingegnere Pravato ed architetto Passerini. Tutto ciò premesso e considerato, visto il progetto di variante del piano insediamenti; preso atto che la presente proposta di delibera è stata sottoposta all'esame della commissione, si propone di deliberare per le motivazioni di cui in premessa, essendo parte integrante e sostanziale del provvedimento, si revoca la propria deliberazione numero 58 del 18 novembre 2011. Si adotta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della Legge regionale n. 36 del 1987, la quarta variante al piano di insediamenti produttivi così come redatta dall'ingegnere Pravato. Dare mandato al responsabile del servizio gestione del territorio per tutti gli adempimenti connessi e conseguenti all'adozione. Dare atto che la variante di cui trattasi non va sottoposta a procedura di VAS dal momento che il lotto interessato ricade all'interno di un'area completamente urbanizzata, nonché per la sua limitata consistenza e pertanto, non comportando altresì significativi effetti sull'ambiente in quanto non incide sulle superfici e sulle volumetrie insediate, stante il fatto che vengono garantiti in esubero tutti gli standard di legge. Volendo ricapitolare brevemente, erano stati concessi 8.469 metri quadri complessivi per attività che potevano essere valutate come standard secondari; si è visto che di questi ne era sufficiente la metà, per cui 4.252 metri quadri non sono più standard ma sono attività commerciali, direzionali, artigiane o produttive. Resta fermo il dato di partenza, ovvero chi ha realizzato queste strutture, le concederà al Comune alla fine del periodo previsto. Resta inoltre fermo il fatto che gli standard minimi di questa zona sono comunque garantiti.

**Presidente Loddo:** Grazie Sindaco. Prego consigliere Fagnoli.

**Consigliere Fagnoli:** Buonasera a tutti. Ladispoli Città chiede quindici minuti di sospensione.

**Presidente Loddo:** Sospensione accordata. Il consiglio comunale riprenderà alle ore 22:00.

*Sospensione del consiglio comunale*

*Alla ripresa dopo la sospensione*

**OGGETTO: Piano Insediamenti Produttivi Piane di Vaccina**

**Presidente Loddo:** Riprendiamo i lavori del consiglio ed invito il Segretario a fare l'appello grazie.

*Il Segretario Generale, procede all'appello nominale dei presenti per verificare la regolarità dello svolgimento della seduta del Consiglio Comunale*

**Segretario:** Grazie Presidente. Paliotta presente, Agaro presente, Ascani presente, Ascitutto presente, Cagiola presente, Cervo presente, Ciampa presente, Crimaldi presente, D'Alessio presente, Fagnoli presente, Fierli presente, Grando presente, Loddo presente, Palermo presente, Penge assente, Ruscito presente, Trani presente. La seduta è legale.

**Presidente Loddo:** Il numero è legale, possiamo riprendere e la parola al Sindaco prego.

**Sindaco Paliotta:** Rispetto a quanto detto prima non ci sono variazioni sostanziali se non che dopo il comma che dice preso atto che la presente proposta di deliberazione consiliare è stata sottoposta all'esame della commissione urbanistica comunale in data 28 febbraio 2013, si inserisce questo altro comma, si dà atto altresì che nella stessa commissione è stata depositata dal rappresentante del centro servizi artigiani l'interesse all'acquisto, è la lettera consegnata alla commissione il 18 febbraio 2013.

**Presidente Loddo:** Iniziamo la discussione. Consigliere Ruscito, poi Ascitutto e poi consigliere Agaro.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente. Questa è una delibera che si vede in due aspetti. Un aspetto politico ed uno procedurale. L'aspetto politico lo avevamo già superato con la delibera numero 58 del 2011 che oggi però andiamo ad annullare. Mi ricordo già a suo tempo che questa delibera fu rinviata di mesi e mesi, poi fu votata all'unanimità dopo ampia e lunga discussione e fu inserita in quella delibera la variante, al di là delle problematiche tecniche che sono venute fuori, ed era subordinata alla proposta di acquisto di coloro che attualmente gestiscono questa stecca servizi tra virgolette. Quindi è passato molto tempo stranamente considerata l'urgenza che avevano i richiedenti di portare avanti questa operazione. Poi mi è stato detto che la variante non era corretta e questo è già un primo campanello d'allarme, perché in effetti la delibera firmata da un funzionario con tanto di parere, e quindi ritenuta tecnicamente valida, viene poi modificata da un provvedimento del '68 quindi questa è una cosa anomala. Però evidentemente se il tecnico di oggi ritiene questo, diamo per buono quello che dice il tecnico di oggi senza problemi. Però poi vado a vedere il resto della delibera ed in effetti il paragrafo dove era previsto in subordine l'acquisto da parte della società che gestisce la stecca servizi, è sparito tutto quel paragrafo. Noi, mi ricordo perfettamente, si parlava politicamente di una convenienza, quindi un interesse pubblico,

economico, perché questa modifica rendeva ovviamente più importante il bene da gestire, quindi un discorso commerciale anziché a servizi, ma soprattutto per l'ente c'era una importante entrata perché si regolarizzava un acquisto e l'amministrazione che ha bisogno di soldi per mille motivi. Abbiamo tentato di vendere il consorzio ed altre cose ma non ci siamo riusciti. Questo è un bene che avevamo deciso di vendere, perché avevamo fatto una delibera ad hoc, ma mi rendo conto leggendo la proposta di oggi, in effetti è sparito il comma dove c'era in subordine l'acquisto. Ora il Sindaco ha inserito una parte che rende già di più l'idea facendo riferimento alla lettera che è stata depositata e dell'intenzione formalizzata anche in commissione, tra l'altro su mia indicazione. Queste due cose confermano l'intenzione di acquisto però di fatto non legano la società ad un acquisto diretto, perché una volta fatta la variante potrebbero decidere probabilmente anche di non comprare più e verrebbe meno l'interesse pubblico a fare questa operazione. A meno che voi non la proponiate come una cosa sganciata, e non mi pare questo il caso perché se citiamo la lettera e queste cose qui, significa che vogliamo legare la delibera ad un loro acquisto. Secondo noi l'unica maniera per legare la società Srl che gestisce in questo momento la stecca servizi è che arrivi una proposta di acquisto seria corredata da fideiussione bancaria. Quindi questa è l'unica cosa che secondo noi lega formalmente l'acquisto di cui nessuno nasconde che ce ne sia la volontà perché loro l'hanno manifestata con una lettera e con una dichiarazione in commissione, noi l'abbiamo inserita nel verbale che oggi andiamo ad annullare quindi in effetti sarebbe il caso che questa volontà emerga in maniera chiara, netta e soprattutto legale. Quindi l'amministrazione secondo noi, e questa è una modifica che proporremo per votare questa delibera, perché noi siamo per votare questa delibera non siamo venuti per votare contro. Quindi vorremmo che venisse, poi magari troviamo la formula Presidente ascoltando anche il Segretario, io dico a parole quello che vorremmo fare, dove si asserisce che il tecnico comunale stabilisce il prezzo perché è sua competenza, e venga entro un periodo X, stabilite voi quanto, formalizzata una proposta d'acquisto reale con fideiussione bancaria. In quel caso l'amministrazione è sicura di fare una variante che va a modificare un aspetto economico importante, perché è chiaro che una stecca servizi, così come viene chiamata, con destinazione commerciale ha nettamente più valore rispetto alla stecca servizi che fino ad oggi ha prodotto solo guai. Questi ultimi sono sotto gli occhi di tutti, di alcuni ho anche copia, per esempio sono stati affittati dei locali per un uso che non è quello, ovvero ci sono delle attività commerciali che hanno dei locali, hanno chiesto la licenza commerciale, ed il Comune risponde giustamente che nelle more della approvazione della variante il parere purtroppo è negativo perché la destinazione è diversa. la destinazione che tra l'altro è riportata in catasto prevede uffici, servizi e soltanto un locale è commerciale. Quindi andiamo a togliere le castagne dal fuoco ad una società che probabilmente ha sbagliato ad affittare con destinazione diversa i locali ed ha messo in difficoltà le persone che hanno preso questi locali in affitto e sono un paio d'anni che non riescono ad ottemperare al loro impegno economico nell'arredare questi locali, nell'impianare un'azienda senza avere una licenza commerciale. Quindi io sono d'accordo a che si tolgano le castagne dal fuoco alla società, però vorrei che rimanesse prevalente l'interesse pubblico e quindi venga formalizzato chiaramente la volontà d'acquisto con allegata una fideiussione bancaria, quale unica cosa che ci garantisce in caso di mancato acquisto. Ripeto, la dichiarazione che hanno fatto nel verbale di commissione la ricordo perfettamente, ed in effetti loro sono disponibili all'acquisto alle condizioni che stabilisce l'amministrazione comunale, però quel giorno mancava il presidente, però una dichiarazione così non so fino a che punto può essere considerata legale. Manifestavano l'intenzione questo è vero, mentre la lettera è meglio che non la leggiamo perché sembra quasi che

non vogliono comprare, perché se la lettera è fatta in quella maniera lì dove all'inizio si dice che si vuole comprare poi dopo ci si riserva dopo la variante a sentire i soci se aderiranno alla proposta, quindi è come dire di lasciar perdere, fate questa cosa e dopo ne parliamo. Siamo sicuri che il centro servizi artigiani srl vuole comprare l'immobile? Di questo siamo sicuri perché lo hanno formalizzato con lettera e dichiarazione in commissione. Noi siamo convinti a voler fare questa variante soprattutto perché da questa variante se ne ricaverà un interesse economico importante per l'amministrazione che può prendere questi soldi dalla vendita. Io ritengo che l'unica via è quella che abbiamo detto. Secondo me Sindaco non è sufficiente inserire che c'è questa lettera e questa proposta in commissione da un punto vista legale e formale. Secondo me è più importante che arrivi una proposta ufficiale all'amministrazione, una volta che questa abbia stabilito il prezzo, ed allegano una fideiussione bancaria. Grazie.

**Presidente Loddo:** Grazie a lei consigliere Ruscito. Prego Vicepresidente Ascutto.

**Consigliere Ascutto:** Grazie e buonasera a tutti i cittadini che ci ascoltano. Premesso che sono pienamente d'accordo con quanto esposto dal consigliere Ruscito, pongo una osservazione. Noi stiamo riproponendo una variante urbanistica alla stecca servizi. Considerando che è in corso una variante al piano regolatore, mi domando l'inserimento di una variante in un piano particolareggiato, come lo è un piano artigianale, può essere considerato un atto legittimo? Io francamente ho i miei dubbi in questa fase sulle quattrocento proposte di variante al piano regolatore che sono pervenute. Quindi ritengo che in questa particolare fase un'operazione di questo genere comporta il non poter proseguire su questa strada in quanto la normativa è molto chiara. Nel momento in cui viene adottato un piano regolatore, nel momento in cui si deve completare la procedura di adozione, considerando che dobbiamo ancora tradurre, capire quante osservazioni sono arrivate sul piano regolatore generale e che ancora noi della commissione urbanistica no abbiamo preso in esame, chiedo è legittimo oggi approvare questa delibera cambiando la destinazione da servizio a commerciale? Ricordando che la normativa prevede in modo molto chiaro che tra i due piani, quello vecchio e quello nuovo, valgono le norme più restrittive. Considerando che si tratta di indici di servizi del piano artigianale la mia domanda è questa. È fattibile una variante di questo genere in questo particolare momento? Io francamente ho i miei dubbi e vorrei sentire gli interventi successivi della maggioranza su questo problema posto, per poter valutare un eventuale voto a favore di quanto proposto questa sera, grazie.

**Presidente Loddo:** Grazie Vicepresidente. Il Sindaco.

**Sindaco Paliotta:** Su questo punto consigliere Ascutto, prima leggendo il deliberato abbiamo detto che è la terza variante che si fa in quella zona quindi ci sono state già varianti in quella zona e sono stati spostati gli insediamenti, allora fu per evitare che certi insediamenti fossero troppo vicini alle abitazioni. Seconda cosa, ogni piano, fosse piano di zona o piano produttivo ha all'interno degli standard quindi non influisce sul resto della Città. Terza cosa, i tecnici che l'hanno preparata hanno superato questa obiezione.

**Presidente Loddo:** Grazie Sindaco. Consigliere Agaro prego.

**Consigliere Agaro:** Grazie Presidente. Sulla falsariga di quello che è stato detto precedentemente dal consigliere Ruscito pongo in rilievo la volontà comunque di approvare la delibera, però la delibera deve essere richiamata all'interesse pubblico sotteso alla deliberazione oggi in oggetto.



L'interesse pubblico era maggiormente tutelato nella delibera precedente che viene revocata, la numero 58 del 2011, dove si diceva di subordinare il completamento della variante all'impegno dell'attuale concessionario all'acquisto o diversamente alla rinuncia della vigente convenzione. In questo modo veniva tutelato l'interesse pubblico del Comune, infatti rientrava nel piano delle alienazioni, quindi per fare cassa. Il Comune concedeva il cambio di destinazione d'uso che diventava commerciale, ed in cambio la società acquistava gli immobili versando un corrispettivo. Tutto questo è stato totalmente eliminato nella delibera che oggi si propone. D'altronde la necessità della deliberazione nasce proprio da una lettera fatta dalla società e protocollata il 28 febbraio 2013, di acquisire la proprietà della stecca servizi, quindi gli immobili. Tutto questo viene completamente ommesso, e quindi anziché tutelare l'interesse pubblico viene tutelato l'interesse privatistico. Dopo la riunione avete inserito, non nel deliberato ma nella premessa, vista la dichiarazione di intenti all'acquisto, ma non significa niente. Dichiarazione di intenti all'acquisto riferita a che? Così non vale assolutamente niente. Quindi è una frase messa là forse per accontentare qualcuno però appare più una presa in giro che qualcosa di giuridicamente valido, e nulla rimanda all'interesse pubblico che deve essere sotteso ad ogni deliberazione del consiglio comunale. Noi per far sì che si possa verificare questa possibilità, perché come diceva il Sindaco di varianti ce ne sono state nella zona, è possibile fare questo però voglio proporre un emendamento ovvero: emendamento alla delibera consigliere avente ad oggetto Piani insediamenti produttivi Piane di Vaccina, zona E1 del P.R.G., adozione variante urbanistica puntuale e determinazioni. Dopo il punto 2 del dispositivo della proposta di deliberazione e trattazione, si propone di aggiungere i seguenti punti. Punto 2bis, dove deve essere scritto e ribadito, accertare che ai fini dei valori economici derivanti dalla attribuzione di area commerciale caratterizzante la nuova variante al Pif della zona E2 artigianale del P.R.G., di cui alla proposta allegata dell'ufficio tecnico in esame, l'amministrazione sia giuridicamente garantita in relazione ed in riferimento al valore commerciale che i vari assegnatari dei terreni beneficerebbero in funzione della modificazione della destinazione d'uso. Punto 2ter, procedere ad una stima in forma di perizia giurata in ordine all'attuale valore sul libero mercato dei terreni destinati ad attività commerciale, con la previsione di apposita garanzia fideiussoria bancaria nelle forme di legge, relativamente alla corresponsione a favore del Comune del valore di acquisto a seguito dell'intervenuta variante urbanistica di cui al punto 2bis del presente dispositivo. Punto 2quater, procedere alla verifica degli standard urbanistici a seguito della introdotta riduzione delle aree destinate a servizi pubblici. Solo attraverso l'introduzione di questo emendamento al deliberato, si può riportare l'interesse pubblico, che deve essere sotteso ad ogni deliberazione, e far sì che venga tutelato. Ripeto, andando incontro anche a quanto espressamente protocollato dalla società. Quest'ultima ha protocollato a febbraio una sua dichiarazione dove dice che ha intenzione di acquistare. Perché il Comune si deve rifiutare di acquisire questa somma di denaro? Grazie.

**Vicepresidente Ascianto:** Grazie consigliere. Ha chiesto la parola il consigliere Grando. Consigliere Agaro se ci può dar copia della sua proposta in modo da poterla eventualmente inserire nel deliberato.

**Consigliere Grando:** Grazie e buonasera a tutti i presente ed a coloro che ci ascoltano da Centro Mare Radio. Volevo prima di tutto ribadire, come è già stato fatto dai miei colleghi di minoranza, la volontà di trovare un'intesa su questo punto perché è possibile se la maggioranza accetterà la proposta, la faccio mia quella del consigliere Ruscito, di modificare la proposta di questa sera. C'è un aspetto che non è stato menzionato fino ad ora e vorrei sottoporre alla vostra attenzione

relativamente ad un paragrafo della lettera che è stata protocollata dalla società, dove si impegnano nella fase successiva alla variante ad acquistare questo lotto così come stabilito dalla delibera di consiglio comunale numero 58 del 18 novembre 2011, delibera che però noi stasera andiamo a revocare, quindi c'è anche una contraddizione in questo. Inoltre quello che vorrei fosse chiaro è che noi come consiglieri comunali abbiamo il dovere di tutelare l'interesse del Comune di Ladispoli, questo è il nostro compito primario. Se questo poi può coincidere anche con l'interesse di attività commerciali che sono il cuore pulsante del Comune di Ladispoli ben venga. Ma questo, come diceva prima il consigliere Ruscito deve avvenire con la massima garanzia per il nostro Comune di non perdere dei capitali preziosi che sono indispensabili in un momento in cui i trasferimenti statali sono pressoché nulli, in un momento in cui la nostra Città ha un tassazione elevata, quindi il mancato introito di queste somme sarebbe un danno per il Comune di Ladispoli, e di questo ne rispondono i consiglieri comunali, il Sindaco, la giunta e tutti coloro che hanno lavorato nell'interesse del Comune. Ripeto che il mio intento questa sera è di votare questa delibera perché sono favorevole al principio che la muove, ma con la condizione che venga inserito un paletto, poi se questo debba essere una fideiussione od altro non lo so, ma l'importante è che ci sia Sindaco od anche un altro tipo di impegno che però non sia solo questa lettera che all'atto pratico non impegna a nulla, non ci sono cifre, niente. Anzi, alla fine della lettera si dice che resta inteso che questi intenti vengono confermati, cioè quello di attuare la variante, al termine dell'iter urbanistico procederemo a sottoporre il contratto d'acquisto alla assemblea dei soci per la necessaria e formale adesione. Quindi questo non vuol dire che l'assemblea dei soci sarà favorevole alla formale adesione nei termini che l'amministrazione stabilirà. Quindi ripeto, che ci sia una maggiore tutela per il Comune di Ladispoli, grazie.

**Vicepresidente Ascitto:** Grazie consigliere Grando. Ha chiesto la parola il consigliere Cagiola prego.

**Consigliere Cagiola:** Grazie. A prescindere che dall'opposizione arriva un coro unanime, ci piacerebbe sentire anche qualche punto di vista da qualche consigliere di maggioranza. Sindaco, cerchiamo di ragionare su questo per fare chiarezza, vorremmo far capire perché siamo chiamati a votare a chi ci ascolta da casa ed a chi è presente in Aula. Abbiamo una società, una Srl, che affitta dei locali commerciali, perché all'interno di questa stecca servizi così come rinominata, ci sono delle società, perché andando a controllare, facendo un giro con la macchina si evince sul posto che ci sono delle società che volevano perlomeno esercitare liberamente la questione dell'affitto e della vendita. Quando hanno affittato questi locali, poi chi ha affittato si è rivolto al Comune per avere le licenze per potere esercitare le funzioni di vendita. Perché se affitto un locale commerciale lo faccio per esercitare le funzioni di vendita. Dagli uffici comunali arriva la risposta di negazione perché lì non si può esercitare la vendita in quanto i locali affittati da questa società, sono locali che dalla documentazione che già c'è in Comune risultano non commerciali ma di tutt'altro indirizzo ed uso. Succede che queste persone che prendono questi locali perché volevano esercitare il commercio si ritrovano a dover aprire una ulteriore attività dove nel piccolo negozietto all'interno della Città devono fare lo scontrino, effettuare la vendita, poi eventualmente la merce ritirarla presso quei locali perché non avendo la licenza sono come se fossero dei magazzini. Tra l'altro questa è una situazione che si ripropone anche in altre zone della Città che non sono commerciali, ma capanni dove effettivamente il Comune fa fare la libera vendita. E ci sono stati dei controlli anche da parte dell'autorità giudiziaria. Ritornando alla stecca servizi, adesso io dico Sindaco, noi ora siamo

chiamati a votare una variante. Al di là della questione, come sottolineava bene il consigliere Grando, e devo dire che i consiglieri Ruscito e Agaro sono stati bravissimi a porre in evidenza il nodo della questione che è quello dell'impegno all'acquisto, si dice se voi comprate quell'area noi vi facciamo passare la variante commerciale, e mi sembra che non ci siano grossi problemi. Il problema è però che, perché in commissione c'ero pure io, è stata manifestata solo una relativa manifestazione di comprare. Se qualsiasi cittadino va a comprare una casa, non è che firma una carta che dice, si quasi quasi me la compro però intanto ci porto i mobili; i mobili ce li porti perlomeno dopo aver firmato un compromesso che stabilisce il costo d'acquisto dell'immobile e si corrisponde la relativa caparra che sottolinea l'impegno reale, perlomeno messo in giacenza nelle proprie tasche, quindi in quelle del Comune stanno lì. Poi è normale che se questa variante non si fa vengono restituiti, invece questo impegno non c'è stato. Come sottolineava il consigliere Ruscito è una proposta di intenti. Invece si può ancora dettare una linea più seria e sincera nell'affrontare il problema. L'altra questione Sindaco che vorrei capire, perché potrei anche votare a favore, ed è importante che il consigliere che siede qua possa capire e recepire quello che deve votare. Le faccio una domanda, ammesso e non concesso che questa sera la maggioranza e l'opposizione votino questa delibera, e che naturalmente si avvii questa procedura per passare la stecca servizi, da servizi a commerciale puro. Faccio una domanda. Siccome ci sono delle persone e non degli oggetti, ci sono delle persone che hanno investito dei capitali su un locale che già avevano detto che era commerciale quelli che lo hanno affittato. Perché non penso che sono andati ad affittare un locale a servizi pur non essendo commerciale, allora è negligenza di chi lo ha affittato. Queste persone sono lì, mi sembra che ci siano sette attività in quel posto che fanno commerciale o dovrebbero farlo. E quando una fa un impianto commerciale sborsa dei soldi per costituire l'azienda e dotarsi di tutte le strutture atte ad esercitare la professione del commerciante. Siccome so che ci sono numerosi esposti, querele ed altre situazioni da parte di queste persone che hanno affittato questi immobili a commerciale, e so che ci sono anche degli sfratti o comunque delle intimazioni da parte della società a pagare i canoni, perché tra l'altro il target di affitto è quello commerciale. Non potendo avere ciò, essendosi comunque dotati di registratori di cassa, registri contabili, sono stati sostenuti degli oneri di spesa anche importanti. La mia domanda è questa. Se noi stasera facciamo questa variante come se fosse una sanatoria, perché è come dire vabbè lì si sono sbagliati, il Comune sana ve lo passa a commerciale così finalmente si risolve il problema. La mia domanda è questa. Chi lo scioglie poi il nodo e chi tutela chi oggi si è messo dentro e voleva fare il commerciale e che ancora non ha la licenza sugli affitti che deve e quelli che hanno ricevuto le lettere perché non pagavano? Dovremmo anche dettare una linea di indirizzo e dire, se la società che ha affittato a commerciale nonostante non si potesse, tutti gli affitti dati a commerciale fino ad oggi, sono corrispondibili? E chi non ha pagato, deve pagare come magazzino fino ad allora che erano servizi, oppure da oggi noi facciamo di fatto questa sanatoria, e gli affitti ricominciano da capo da oggi? Questa è la mia domanda. Capire come l'amministrazione comunale vuole intendere di risolvere in toto la problematica che questa sera ci si presenta. Grazie.

**Vicepresidente Ascitutto:** Grazie consigliere Cagiola. Ha chiesto la parola il Sindaco, prego.

Sindaco Paliotta: Intanto se stasera siamo qui è perché vogliamo risolvere il problema. Io non ho accennato nell'introduzione a problematiche che conosciamo, però se siamo qui è perché ci sono problemi sia per chi ha investito, sia di chi ha affittato. E siccome rappresentiamo la Città vogliamo risolvere tutti insieme il problema. Detto questo, io leggo il verbale della commissione, ed è

legittimo che gli approfondimenti avvengano anche all'ultimo minuto, ma dico che sono entrato qui come Sindaco che rappresenta l'amministrazione comunale con un verbale di commissione che diceva, i rappresentanti del centro servizi artigiani conferma la volontà di acquisto del bene medesimo alle condizioni che saranno stabilite dall'amministrazione comunale. Viene stabilito all'unanimità di sottoporre la presente deliberazione al consiglio comunale. Quindi la commissione all'unanimità in quel momento sosteneva che quella delibera era fatta in maniera soddisfacente. Vorrei sottolineare che non è che c'è stata leggerezza, ci sono stati mesi di discussione, mesi di elaborazione tecnica, e poi c'è stata la commissione che preso atto e visione di questa lettera d'impegno ha detto che era d'accordo. Lo voglio dire per chi ci ascolta, la commissione in quel momento rappresentava tutto il consiglio comunale e diceva va bene, preso atto di questa lettera, possiamo andare in consiglio comunale. Lo dico anche per spiegare questa sera a chi ci ascolta come mai questa sera siamo qui con questa delibera. Le commissioni quando dicono che sono a favore vuol dire che in quel momento sono a favore altrimenti il commissario dice che non ritiene la delibera ben fatta o chiede un rinvio. Ma ripeto è legittimo che in consiglio comunale si voglia anche approfondire. Premesso che c'è un problema di chi ha avviato l'operazione, diciamo pure che il piano di zona del 1978 ed il regolamento di attuazione, dicevano che in quella stecca servizi potevano essere allocato varie cose tra cui anche bar, ristoranti; allora si usava la parola spaccio che nel 1978 significava luogo in cui si può vendere di tutto, dai generi alimentari fino agli utensili, oggi sarebbe l'emporio. Su quel presupposto, la convenzione fatta dal Comune e dai soggetti attuatori diceva attività commerciali, perché se c'erano queste cose le stesse possono stare solo in una zona commerciale. In realtà poi l'interpretazione dell'ufficio tecnico, quello urbanistico ed edilizio e conseguentemente quello del commercio è stato che non bastava che in quella zona fosse detto che si poteva esercitare lo spaccio per poter svolgere commercio. Quindi noi siamo qui a discutere perché questa diversa interpretazione ha portato a queste problematiche. Allora io lascio la discussione ed il dibattito a queste problematiche però con queste due considerazioni. Guardate che noi questa sera stiamo votando una variante urbanistico – edilizia che da quanto ci hanno detto i tecnici non può essere subordinata a fattori che non siano edilizi od urbanistici. Perché immaginatevi le cose, sapete che le varianti vengono adottate da noi, pubblicate ed inviate in Regione. L'ufficio urbanistico della Regione Lazio si vede arrivare una delibera dove c'è un subordinato che non è di metri quadri o metri cubi ma di altro tipo. Questo lo dico perché vedo che c'è un grande interesse ed apprezzamento la collaborazione dell'opposizione però dico stiamo attenti, così hanno detto i nostri tecnici, a non inserire variazioni non urbanistiche od edilizie in una variante che è soltanto urbanistico – edilizia. Dall'altro, io penso che la preoccupazione di tutti noi è garantire l'interesse pubblico inserendovi anche il legittimo interesse di chi produce e di chi commercia e sappiamo tutti quanto oggi sia faticoso. Se riusciamo l'operazione è complessa, vedo che però c'è impegno e portiamo insieme l'interesse della Città e di chi fa commercio con grande sforzo. Quindi io finisco il mio intervento sperando di avvicinarci piano piano ad una soluzione che possa vedere il voto di tutti quanti.

**Vicepresidente Ascutto:** Grazie Sindaco. Ha chiesto la parola il consigliere D'Alessio.

**Consigliere D'Alessio:** Prima di iniziare l'intervento su questo punto, volevo chiarire la situazione una volta per tutte. La maggioranza sa quello che deve fare perché quando arriva un punto in consiglio comunale è chiaro che arriva attraverso un procedimento, quello istituzionale e legato anche alla questione politica. Quindi quando arriva in consiglio un punto è chiaro che i consiglieri

della maggioranza lo hanno già sottoscritto in quanto affrontano mille riunioni per capire di cosa si tratta. Invito tutti a non dare più questo pungolo, eh la maggioranza deve parlare, noi sappiamo quello che dobbiamo portare in consiglio e certe cose le affrontiamo con la massima trasparenza. Al di là di questo, questa vicenda si lega a venticinque anni di precarietà e di incertezza. Noi sappiamo che la prima delibera su questa struttura è stata fatta venticinque anni fa, dove attraverso un discorso di impostazione della delibera stessa si parlava di servizi commerciali. Poi queste situazioni non sono state definite bene con l'andare del tempo. La vecchia delibera che va annullata, la numero 58, io parlo perché in commissione questo mi hanno detto i tecnici, la vecchia delibera è stata annullata perché aveva dei vizi di forma, non erano state fatte bene le piantine, non erano stati fatti bene i conteggi. Quindi poteva essere annullata in un percorso successivo, perché stiamo parlando di una variante, non è che serve solo l'approvazione del consiglio comunale. Ci sono altri organismi che poi devono dare le altre autorizzazioni. Per stare tranquilli si sta annullando la vecchia variante e si sta approvando quella attuale. Cosa significa variante. Significa che esiste una vecchia struttura che è stata realizzata da questa società, che poi ha intenzione di acquistarla, e che quindi l'ha costruita attraverso un piano di ammortamento. È costata, mi dicono 1.400.000,00 €, e cerca di rientrare da queste spese attraverso degli affitti. Ora noi stiamo cercando di sanare una situazione che è diventata precaria, e quindi cerchiamo di trovare anche una maggiore possibilità di introito per quanto riguarda l'ente pubblico. Se noi realizziamo questa variante e questa stecca servizi diventa commerciale allora questa società lo acquista e noi possiamo introitare in un momento economico difficile dei soldi. Il punto è questo, è una operazione urbanistica. Questa società acquista solamente la certezza urbanistica che quelle sono diventate strutture commerciali, altrimenti non acquista. Allora trovate tutti gli impegni di questo mondo, scrivete su questa delibera tutto quello che volete, ma dobbiamo garantire che l'acquisto sia fatto alla fine di questo percorso, perché altrimenti che vanno ad acquistare? Questo è il discorso che dobbiamo mettere in evidenza. E siccome in commissione, dove io sono il presidente, questi discorsi sono stati fatti ragionando all'unanimità, m cioè tutti vedevano bene questa posizione del Comune il quale con una variante così importante metteva fine all'incertezza ed alla precarietà, e poteva introitare anche dalla vendita. Ora se vogliamo inserire nell'introduzione a questo strumento urbanistico anche una condizione, diciamo così, amministrativa, facciamolo pure. Però ricordate che l'impegno principale è che l'amministrazione deve fare in modo che questa struttura diventi commerciale. E così chiudiamo una volta per tutte, dopo venticinque anni, perché la prima delibera mi sembra che sia stata fatta dal geometra Lancianese, chiudiamo una volta per tutte questa incertezza. Mi sembra strano che poi però queste cose vengono fuori in consiglio comunale. Prendiamo cinque minuti, vediamo come modificarla, ma secondo me questa sera si deve uscire da qui votando questa delibera. Dopo mille riunioni di commissioni dove tutti abbiamo espresso una volontà politica è assurdo uscire senza nulla di fatto.

**Vicepresidente Ascitto:** Grazie consigliere D'Alessio. Ha chiesto la parola il consigliere Trani per il primo intervento.

**Consigliere Trani:** Buonasera. La stecca servizi di proprietà del Comune è stata assegnata negli anni '60 ad alcuni artigiani dell'area. Tutto ciò accadeva il 4 aprile 2002, dapprima con delibera di giunta numero 91, poi ratificata dal consiglio il 9 marzo 2005. Gli artigiani per realizzare i locali hanno contratto un mutuo per circa € 1.800.000,00 ed hanno realizzato una struttura di circa 300 metri quadrati da consegnare al Comune chiavi in mano. D'altra parte, essendo la proprietà del

Comune di Ladispoli, lo stesso concedeva una fideiussione per la concessione del mutuo necessario alla realizzazione dell'opera. L'articolo 6 del Regolamento del PIP artigianale sin dall'origine recita così; le opere di urbanizzazione secondaria previste dal PIP sono: locali per la mensa, bar, spaccio per i beni di prima necessità, ristoro, impianti sportivi e zone di gioco per i bambini. Trattandosi di attrezzature commerciali e ricreative la loro realizzazione e gestione è stata delegata con apposita convenzione dall'azienda insediata. La convenzione stipulata tra società e Comune di Ladispoli recita in questo modo: il Comune di Ladispoli ha delegato alcune aziende insediate nel PIP artigianale Piane di Vaccina, costitutesi in società servizi artigiani Srl realizzare e gestire le attrezzature commerciali e ricreative. Quindi posso affermare che in tale struttura può andare qualsiasi attività commerciale nel pieno rispetto urbanistico e delle previsioni regolamentari e convenzionali sottoscritte. Nella sostanza questa adozione di variante urbanistica va nella direzione e nel rispetto di quegli insediamenti originali. Posso esprimere il parere favorevole alla approvazione del punto per Ladispoli Città. Poi vorrei fare un appunto al consigliere Cagiola. Credo che in questa Aula non si debba disquisire sui contratti stipulati tra la società centro servizi artigiani ed i conduttori. Dovremmo avere i contratti per valutare se il contratto è stato dato ad uso commerciale, a semplice magazzino, oppure per feste e quanto altro. Credo che in questa Aula si sta votando tutt'altro. Grazie.

**Vicepresidente Ascitutto:** Grazie consigliere Trani. Ha chiesto la parola per il secondo intervento il consigliere Grando, prego.

**Consigliere Grando:** Secondo intervento per rispondere in parte ai due consiglieri di maggioranza che si sono espressi fino ad ora. Il consigliere D'Alessio che nel suo intervento ha detto una serie di cose ma poi stringendo non ha detto niente. Ha detto lì c'è una situazione complicata che va avanti da venticinque anni ed oggi dobbiamo sanare questa situazione precaria. Intanto c'è da stabilire che in questa situazione che lei definisce precaria non ci sono responsabilità del Comune di Ladispoli. Non è che la situazione di oggi si è creata per colpa del Comune. In una lettera che è stata protocollata, si parla di una confusione tra le attività che potevano essere insediate in questi locali. Io non credo che ci potesse essere tutta questa confusione, almeno una certezza c'era ovvero che quei locali non erano commerciali. Su questo possiamo essere d'accordo tutti perché non c'è scritto commerciale. Altrimenti noi questa sera cosa stiamo facendo? Dobbiamo far diventare commerciale una cosa che già lo era? Allora, fatecela capire meglio. Poi per quanto riguarda le commissioni Sindaco, non è la prima volta che lei si pronuncia su quello che succede in commissione quando lei in commissione non c'era. E siccome una copia del verbale ce l'ho anche io, lei dice gli atti si discutono in commissione, leggo il verbale della commissione, lei dice che c'era unanimità nel votare questo atto. Be' purtroppo non è come dice lei. Mi spiego meglio. È una cosa che diciamo di frequente, io speravo di non doverla dire più, ogni volta che andiamo in commissione i documenti ci vengono consegnati o mezz'ora prima od in commissione stessa. In questo caso la lettera d'intenti protocollata dalla società Srl, non c'è stata proprio fornita, l'abbiamo letta per la prima volta in commissione. Il sottoscritto purtroppo non è un tecnico, quindi posso riservarmi il diritto di far leggere questa lettera a chi ne capisce sicuramente più di me sotto l'aspetto formale e giuridico, e poi discuterne in consiglio comunale. Ed è quello che c'è scritto su questo verbale. C'è scritto che viene stabilito all'unanimità di sottoporre il punto alla discussione del consiglio comunale, non c'è scritto che sarà votata in maniera favorevole così com'è. Anche perché quel giorno non c'era neanche la delibera. Come pretendete di dire che noi in commissione abbiamo detto, sì, la votiamo

così com'è quando la lettera ce l'avete data in commissione, abbiamo dovuto fare una foto per averne copia, il deliberato non c'era, anzi rispetto all'ultima volta è stato anche modificato. Noi abbiamo espresso questa sera tutta l'intenzione di votare questa variante. Tra l'altro questa sera scopriamo che non si possono vincolare le varianti con altri atti che non siano urbanistici, altra cosa che in commissione non ci aveva detto nessuno. In commissione c'era il delegato del Sindaco, che parla al nome del Sindaco, per nostra concessione perché non potrebbe neanche parlare, non è un pubblico ufficiale. In commissione eravate d'accordo consigliere D'Alessio, c'ero anche io, all'unanimità, ed ora cambiate idea. Qui nessuno ha cambiato idea. Come voti anche noi siamo favorevoli e lei non ha capito che questa sera ci dovrebbe dire grazie perché stiamo tutelando il Comune di Ladispoli, noi stessi, ed anche lei e tutti i suoi colleghi. E non stiamo chiedendo niente di più che una garanzia anche per lei che alza la mano che questa transazione vada a buon fine. Le faccio una domanda. Noi questa sera votiamo la variante che non può essere subordinata all'acquisto. Io per carità conosco anche molte persone che sono all'interno di questa Srl e non voglio fare discorsi di sfiducia nei loro confronti. Ma le domando. Se oggi noi approviamo questa cosa e poi non sarà formalizzato l'acquisto che succede? Ci sarà un danno alle casse del Comune di Ladispoli sì o no? Chi ne risponde? Noi, il Sindaco, chi? Quando è stata fatta la commissione sono intervenute due persone. Rispondono loro della dichiarazione che hanno fatto in commissione? Quello che noi vogliamo è semplicemente che venga regolarizzata dal punto di vista giuridico questa situazione, lo abbiamo detto. Se riusciamo a farlo bene. Io non ho capito dall'intervento del Sindaco se la maggioranza è favorevole o meno ad accettare quello che abbiamo proposto. Se la fideiussione bancaria non vi piace, troviamo un altro modo, noi vogliamo votare, vogliamo solamente più garanzie per il Comune di Ladispoli, più garanzie per noi stessi. Grazie.

**Vicepresidente Ascitutto:** Prego Sindaco.

**Sindaco Paliotta:** Grazie. Sul fatto del verbale diciamo che ognuno di noi può acquisire maggiore esperienza man mano lavorando, ma se arriva un documento che non si è potuto esaminare prima, ci si riserva di prendere posizione. Se si dice che all'unanimità quella delibera può andare in consiglio comunale, si ritiene terminato il lavoro della commissione, altrimenti si prende atto che non c'è ancora la documentazione e si convoca un'altra commissione. Solitamente si fa così, certo può anche non accadere e non c'è nessuna violazione. La preoccupazione di non far perdere valore al patrimonio comunale, anche questo è un punto esaurito. Dico subito che c'è la nostra volontà di arrivare ad una conclusione unanime comunque vada questa sera, quelle strutture hanno aumentato valore e siccome la proprietà del Comune, comunque il diritto sul terreno è del Comune, quindi di fatto, dopo questa variante, le strutture che sono del Comune aumenteranno di valore. L'altra cosa che voglio dire è che sappiamo tutti che problematiche si sono create e le difficoltà che anche i singoli imprenditori hanno, però non è il consiglio comunale che può entrare nella valutazione dei rapporti tra chi ha affittato e chi ha preso il bene, sono rapporti privatistici, fermo restando che i problemi li vogliamo risolvere e siamo qui per questo. Detto questo propongo al consiglio di riprendere la commissione per venti minuti che allora disse che andava bene la discussione, quindi sospendere il consiglio e confrontarci perché ad esempio le proposte lette dal consigliere Agaro sono abbastanza complesse ed io vorrei un confronto per capire quale è l'intenzione e per capire se sono modificabili od approvabili. Dico che la proposta del consigliere Agaro è un emendamento complesso e vorrei poterne discutere come si fa in commissione, venti minuti di sospensione e poi ricominciare.

**Vicepresidente Ascianto:** Grazie Sindaco. Ha chiesto la parola per il secondo intervento il consigliere Cagiola.

**Consigliere Cagiola:** Quando viene fuori un dibattito di questo tipo Sindaco, ben venga, vuol dire che ci stiamo meritando gli emolumenti che riceviamo. Se si viene in consiglio comunale e si dibatte democraticamente su un punto, questa è la missione della politica. Non è detto che siccome voi siete da una parte e noi dall'altra c'è una sorta di muro. Solo che mi permetto di fare un appunto. Il consigliere Trani che io stimo, ha letto la sentenza di un giudice del tribunale. Quando uno si presenta in consiglio comunale, non è che dà sentenze od entra nel merito di certe valutazioni. Il mio intervento era volto a quel rapporto che ci deve essere in consiglio comunale, specialmente con il Sindaco, di chiarimento e di libera interpretazione. Quando io ho fatto delle domande, il Sindaco mi ha risposto con ampio margine di interpretazione, non mi espresso una sentenza, così come sembra che lei ha fatto, se l'è scritto e poi mi ha anche bacchettato, ricorda domi che il consiglio comunale non può entrare nel merito indirizzandolo direttamente a me. Siccome il consigliere comunale è eletto direttamente dal popolo, ci sono alcuni cittadini che gli si rivolgono e lo mettono a conoscenza di alcune problematiche che entrano nel merito, io qua dentro non ho espresso sentenza per nessuno. E l'ho detto anche in apertura, se mi convincete sono disposto a votarlo il provvedimento. Ma siccome ho il lusso di aver perso le elezioni, il mio voto non è mica determinante. Se la maggioranza ha inquadrato il problema, ve lo siete sistemato ampiamente, siete convinti insieme al Sindaco di quello che si va a votare, potete fare anche come dice il consigliere D'Alessio, non rendere dibattito e votare compatti secondo quello che avete deciso. Il Sindaco ha mostrato ampia apertura per far si che sia più consono il dispositivo. Allora se il consigliere Cagiola in questo caso ha dei dubbi e perché Sindaco lei più volte ha sottolineato quello che è stato dichiarato nel verbale della commissione. Allora leggiamo tutti i verbali di commissione su ogni punto. Perché lei stasera prende il verbale e dice, ma come, eravate tutti d'accordo. Benissimo. Allora utilizziamo lo strumento del verbale su tutte le delibere e facciamo di tutto un peso una misura. Però con la stessa rigidità con cui interpretiamo il verbale, decidiamo formalmente chi ci deve stare seduto nelle commissioni e chi ha facoltà di parlare. Perché oggi quando si viene in commissione, il consigliere comunale risponde in prima persona di quello che dichiara e scrive, ma un delegato del Sindaco? Quindi lo metto per iscritto che ad ogni commissione che si fa il delegato parla per conto e nome del Sindaco. Rispettando un certo tipo di condotta, moderato come il clima ci impone, come hanno fatto tutti i consiglieri dell'opposizione che non hanno indirizzato missili, come si dice, o appelli di (*incomprensibile*) verso l'ostentazione più nefasta, noi questo non l'abbiamo fatto. Anche perché, e lo dico ai più giovani che occupano questi banchi, questo punto sono più di tre anni che va in giro in attesa di approvazione. Siccome io facevo parte della vecchia amministrazione, so che questo punto ha suscitato grossi scontri e spaccature all'interno della maggioranza, io me lo ricordo bene che eravamo sempre lì lì per portarlo e poi si ritirava il punto. Addirittura un consigliere della vecchia amministrazione minacciava dimissioni su questo punto. Per non creare inutili polemiche chiedo a tutti un bagno di umiltà e rimaniamo sul punto fondamentale. Come ricordava il consigliere Grando, l'opposizione sta cercando di lavorare al meglio, perché questo in commissione non si è potuto fare, mancavano degli elementi, forse fatta un po' troppo alla leggera e non si approfondito quello che si andava a votare. Siccome siamo giovani e non manca la voglia di verificare, siamo andati sul posto e ci sono sorti dei dubbi e li abbiamo portati al dibattito consigliere. È un nostro diritto dibattere. Se questa sera usciamo e da domani mattina chi ha affittato a commerciale può effettivamente esercitare il commercio, io sono



l'uomo più felice del mondo, chiariamolo questo fatto. Ma se ce lo permettete vorremmo andare a fondo del punto e capirlo nella vera essenza, ed accogliamo la richiesta del Sindaco per la sospensione.

**Vicepresidente Asciutto:** Grazie. Ha chiesto la parola il consigliere D'Alessio.

**Consigliere D'Alessio:** Qualche chiarimento. Il primo sulla commissione urbanistica. Io convoco regolarmente la commissione invitando tutti ed il presidente della commissione urbanistica ha l'opportunità di portarsi i tecnici che vuole per spiegare il punto. E siccome io mi fido dell'architetto Moschetta, lo faccio venire vicino a me e parla a nome mio su alcuni punti che io tecnicamente non so elaborare. Primo punto. Quindi non è che ci sono persone che non hanno titolo, sono invitati da me a partecipare con il mandato dato da me presidente e non dal Sindaco, a parlare su quel punto e lo dichiaro ogni volta che convoco le commissioni. Altra questione. Io non sono contrario alla discussione in consiglio comunale. Io sono contrario al modo di fare che certe volte viene fuori qui dentro, dicendo, la maggioranza non parla, non sono capaci, mettendo in difficoltà i consiglieri della maggioranza. I consiglieri della maggioranza godono di un procedimento che gli permette di capire prima di cosa si tratta. Sono d'accordo alla discussione in Aula. Ed anche il motivo per cui alcune persone si sono ravvedute dalla discussione della commissione quindi con il Sindaco andiamo a verificare quello che si può inserire nel dispositivo. Aggiungendo però che è una delibera prettamente legata all'urbanistica, dove noi dobbiamo dare una risposta di certezza urbanistica.

**Vicepresidente Asciutto:** Grazie consigliere D'Alessio. Ricordo ai consiglieri che il secondo intervento non può poi voler dire anche un terzo. Dopo il secondo intervento, c'è la dichiarazione di voto. Ora, sospendiamo il consiglio per un quarto d'ora. Sono le 23:15, riprende alle 23:30.

*Sospensione del consiglio comunale*

*Alla ripresa dopo la sospensione*

**OGGETTO: Piano Insediamenti Produttivi Piane di Vaccina**

**Vicepresidente Asciutto:** I lavori sono sospesi per un altro quarto d'ora. Grazie.

*Sospensione del consiglio comunale*

*Alla ripresa dopo la sospensione*

**OGGETTO: Piano Insediamenti Produttivi Piane di Vaccina**

**Presidente Loddo:** Buonasera riprendiamo le attività del consiglio. Prego il Segretario di fare l'appello.

*Il Segretario Generale, procede all'appello nominale dei presenti per verificare la regolarità dello svolgimento della seduta del Consiglio Comunale*

**Segretario:** Grazie Presidente. Paliotta presente, Agaro presente, Ascani presente, Asciutto assente, Cagiola presente, Cervo presente, Ciampa presente, Crimaldi presente, D'Alessio presente, Fargnoli

presente, Fierli presente, Grando presente, Loddo presente, Palermo presente, Penge assente, Ruscito presente, Trani presente. La seduta è legale.

**Presidente Loddo:** La parola al Sindaco.

**Sindaco Paliotta:** La discussione che c'è stata in maniera approfondita e responsabile ha portato a questi risultati. Premesso che questo atto da questa sera inizia un iter che valorizza il bene e porta a soluzione anche il problema della destinazione, inizia stasera con una adozione, poi le osservazioni, poi l'invio alla Regione. Quindi inizia un iter che valorizza un bene del Comune ed avvia a soluzione anche il problema della destinazione d'uso. Premesso questo c'erano due aspetti su cui si basavano le preoccupazioni del consiglio comunale. Il primo è quale è il valore di questa area nel momento in cui viene modificata la destinazione? Con questo punto, prevedere la piena alienazione delle aree interessate dalla variante al soggetto assegnatario, secondo criteri e valori già attuati nella adiacente zona artigianale, commerciale ed industriale. Vicino a questa zona c'è l'altra, i tecnici hanno valutato a quale prezzo si vendono le aree, sono quasi tutte vendute, quest'anno venderemo un altro lotto, quindi la quantificazione viene per analogia con quanto è stato fatto con la zona vicino che è artigianale, commerciale ed industriale. Altro punto, stabilire che tale acquisto dovrà essere effettuato da parte del soggetto assegnatario inderogabilmente entro e non oltre 12 mesi dall'approvazione definitiva della variante, pena la decadenza della convenzione che è in atto attualmente. È chiaro che nel momento in cui c'è l'acquisto da parte degli interessati finisce ogni discussione. Nel caso in cui non ci dovesse essere l'acquisto entro 12 mesi, va ridiscussa la convenzione che regola i rapporti attuali tra il Comune e gli assegnatari. Questi vengono inseriti al punto 3 ed al punto 4 del deliberato. Il punto 5 diventa, dare mandato al responsabile del servizio per tutti gli adempimenti connessi.

**Presidente Loddo:** Prego consigliere Grando.

**Consigliere Grando:** Grazie Presidente. Io volevo chiedere a lei di domandare al Segretario se è possibile inserire questo tipo di articolo nella delibera. Cioè far decadere una convenzione del 2005 se la Srl non procedesse all'acquisto entro 12 mesi dalla variante. Io credo che non sia così semplice come è stata fatta in questo momento. La convenzione in essere non ha niente a che fare con la variante di questo momento. Non capisco quale sia la connessione tra questo atto fatto unilateralmente da noi senza un atto precedente fatto con loro. Parliamo di una convenzione che non dice niente su questo tipo di atto. Io credo che ci potranno essere dei problemi poi a far valere questo tipo di decadenza della convenzione. Se possibile avere un parere dal Segretario, grazie.

**Presidente Loddo:** Prego Segretario.

**Segretario dott. Annibali:** Questo è un nuovo atto e quindi ci sarà una nuova convenzione, tutto qua. In base ad uno strumento urbanistico nuovo ci sarà pur sempre un atto d'obbligo che risponderà. Che c'entra la convenzione in essere? Quella è nata su un altro atto. Una variante presuppone qualcosa di diverso e quel qualcosa dovrà essere assicurato attraverso una convenzione, un atto d'obbligo, un qualcosa che impegna le parti. Adesso lei vuole interloquire con me? Sono tre anni che si parla di questo problema. Potevate affrontarlo prima, adesso alle tre di mattina non è che vengo qua a fare l'azzeccagarbugli. Fino a prova contraria questa è la mia risposta, io non faccio l'interlocutore di nessuno, a quest'ora soprattutto. Anche perché mai sono stato interpellato su una problematica di questa natura. Le convenzioni sono sempre assicurate da atti d'obbligo. La

controparte quando riceve qualcosa in cambio deve obbligarsi. C'è una manifestazione da parte degli interessati? Sì. L'avete vista in commissione, avete approvato tutto, e stasera qui state parlando di tutto e di più, ma non è questo il modo di affrontare le problematiche. Siete andati in commissione e tutti all'unanimità avete approvato un documento, avete approvato un impegno assunto dalla controparte. Adesso con cosa ve ne state uscendo fuori non si riesce più a capire. Io ho agli atti un documento ufficiale della commissione urbanistica dove tutti avete approvato all'unanimità un documento e degli impegni. E dall'altra parte c'è l'impegno degli artigiani ad acquistare. Questi impegni si tramuteranno proprio in un atto comune, una convenzione inevitabilmente. Mica si possono tramutare gli impegni in una delibera. Voi adesso state prendendo il vostro impegno ma badate bene che l'impegno degli artigiani è già stato preso, c'è una lettera. Ovviamente quello è un atto preliminare, adesso dopo la deliberazione di consiglio si terrà l'assemblea con gli artigiani per definire quest'impegno. Tutto qua. È un percorso che è in itinere. Come si fa oggi ad avere degli atti definitivi.

**Consigliere Grandò:** Prima di tutto, devo dire che mi dispiace della sua reazione. Io non ho fatto nessuna domanda pretestuosa né tantomeno l'ho accusata di nulla o le ho chiesto cose che non siano nel rispetto delle sue mansioni istituzionali. Io le ho chiesto un parere tecnico. Si rende conto che lei ha detto che questo atto viene fatto per allegarlo alla convenzione, e non si sa quale convenzione, dopo che il Sindaco un minuto fa ha detto la convenzione in essere. Allora per favore, visto che siete seduti vicino, mettetevi d'accordo su quale convenzione decade, quella che è in essere o quella che non c'è? Io questo voglio capire. Dire che il vincolo è entro 12 mesi dalla variante conclusa, pena la decadenza dalla convenzione ed il Sindaco dice la convenzione in essere, lei dice la convenzione che non c'è. Io voglio capire questo. Cerco di farvi capire. Siccome mi ha risposto anche in maniera sgarbata e non è da lui, io ho semplicemente chiesto se la convenzione, quella che dice il Sindaco, ed il Segretario invece si riferisce alla convenzione che ancora non c'è. Allora posso sapere cosa devo votare questa sera? È una domanda legittima?

**Presidente Loddo:** Le risponde il Sindaco.

**Sindaco Paliotta:** Il Segretario ci assicura che quello che noi facciamo non viola la legge. Io capisco benissimo che essere chiamati a valutare un atto che non si è affrontato prima vista l'ora, c'è chi è qui dentro da stamattina. Mi sembra che queste cose le abbiamo scritte in collaborazione con la presenza del Segretario. Quello che è certo è che quello che stiamo votando non viola nessuna legge ed è questo il supporto e l'aiuto che ci può dare il Segretario questa sera. Noi proponiamo che il consiglio comunale inserisca questa frase ovvero, pena la decadenza della convenzione in essere, è chiaro che se ne fa un'altra di convenzione. Non è che il Segretario esprime opinioni, ci assicura che quello che stiamo facendo non viola nessuna legge. Se la convenzione precedente riguarda una zona che ha la destinazione "a", nel momento in cui noi variamo la destinazione quella convenzione decade quasi automaticamente perché non riguarda più la stessa cosa, quindi ce ne vorrà un'altra.

**Presidente Loddo:** Consigliere Fagnoli.

**Consigliere Fagnoli:** Buonasera a tutti, io volevo fare due considerazioni. Nell'ultima commissione urbanistica abbiamo sviscerato i punti all'ordine del giorno. Io su un punto all'ordine del giorno per esempio mi sono riservato di esprimermi. Quindi cosa è accaduto? Una cosa

normale, il punto è tornato indietro e verrà sviscerato la volta dopo. Il 24 febbraio credo, in quella commissione, io torno a dire, ci fu una dichiarazione all'unanimità di poter portare quel punto all'ordine del giorno in consiglio comunale. Ad oggi purtroppo ancora non è stato votato. Quelli sono atti ufficiali e non mi aspettavo tutti questi problemi. Anche per me c'è stato un punto nell'ultima commissione urbanistica dove mi sono riservato di esprimermi. Il documento che ha portato il presidente della zona artigianale era anche un documento abbastanza semplice. È stato portato all'ultimo però è stato votato all'unanimità. Nella sostanza questa adozione di variante urbanistica va in quella direzione nel rispetto di quegli insediamenti originali. Ladispoli Città è pronta a votare positivamente questa variante e nel più breve tempo possibile. Grazie.

**Presidente Loddo:** Consigliere Cagiola per la dichiarazione di voto.

**Consigliere Cagiola:** Volevo solo precisare che in commissione non è stato votato niente. In commissione non si vota niente. Va bene che il consigliere Fagnoli ripete puntualmente che è stato deciso in commissione ma non è che si è votato. Con il presidente abbiamo un rapporto di apertura dove mettiamo a verbale quello che riteniamo, e c'è una estrema elasticità nel mettere a verbale. Quindi non si esprime un voto. All'interno della commissione così come sono arrivati gli atti, li abbiamo letti ed abbiamo espresso una posizione. Ma siccome siamo nel mezzo del dibattito dell'Aula e la legge ce lo consente, abbiamo espresso delle perplessità.

**Presidente Loddo:** Consigliere Agaro.

**Consigliere Agaro:** Sì, secondo il mio modesto parere da consigliere comunale la delibera così come proposta crea pregiudizio sia al Comune che alla società. Dichiaro di uscire fuori dall'Aula al momento della votazione. Grazie Presidente.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Agaro.

**Consigliere Cagiola:** Come il consigliere Agaro il consigliere Cagiola esce dall'Aula perché non condivide la delibera così come formulata.

**Consigliere D'Alessio:** Lo sapevo che andava a finire così. Perché vi hanno costretto a fare questa cosa. Bravi.

**Consigliere Grando:** Vorrei che il consigliere D'Alessio specificasse quanto ha appena detto al microfono, ovvero che qualcuno ci ha costretto a fare qualcosa. Io vorrei sapere di cosa si tratta, se lei ce lo spiega. Lo dica al microfono.

**Presidente Loddo:** Prego consigliere Grando per la dichiarazione di voto.

**Consigliere Grando:** Diciamo che prendo per buona la dichiarazione del consigliere D'Alessio, non voglio approfondire né andare oltre. Io ripeto che le intenzioni erano le più buone possibili, eravamo venuti con l'intenzione di votarla tutelando però l'interesse pubblico. Ho chiesto spiegazioni e mi è stato risposto in maniera sgarbata che non posso perché nessuno sta qui all'una di notte a fare l'azzeccagarbugli per me quando io non l'ho mai chiesto per carità. Ho chiesto di quale convenzione si parlasse, il Sindaco mi dice che è quella in essere, il Segretario quella che ci sarà, poi il Sindaco dice no, è quella in essere che poi ci sarà, adesso è diventata una sola. Io in questo clima di incertezza come faccio a votare un atto? Capite da voi che è impossibile. Ho chiesto di

riaggiornarci per riformulare la proposta di deliberazione, mi è stato detto di no. Quindi in queste condizioni mi vedo costretto anche io non partecipare, e per non votare contro perché le intenzioni erano ben altre, sono costretto ad alzarmi come hanno fatto i consiglieri prima di me. Grazie.

**Presidente Loddo:** Prego consigliere Cervo.

**Consigliere Cervo:** Provo a ragionare per farli rientrare in Aula. Se noi andiamo a cambiare in commerciale, ha ragione il Segretario e si stipula una nuova convenzione. L'arco temporale che abbiamo scritto è 12 mesi, un tempo adeguato per riscrivere la nuova convenzione. Abbiamo un arco temporale di 12 mesi per passare dalla vecchia alla nuova ed è normale se non si va alla nuova decade. Quindi di fatto quello che prevedeva la legge non è più in essere. Non so se ho reso l'idea. Se tu devi andare a fare una nuova convenzione devi stabilire un arco temporale, e sono 12 mesi. Se non si realizza la nuova in quel tempo dove comunque vige quella in essere, raggiunti i 12 mesi se non si fa la nuova decade. L'acquisto a quel punto là non farebbe nascere né di scrivere la nuova né tantomeno di far valere la legge. Non so se sono riuscito a chiarire quel punto.

**Presidente Loddo:** Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** L'intervento del consigliere Cervo ha rischiato di far uscire anche me. Scherzo naturalmente. Io volevo motivare il fatto che rimango in Aula per votare questa delibera così come emendata. Questo è un atto che ho vissuto già dalla precedente amministrazione, so quanto è stato difficile farlo, probabilmente non è un atto tra i migliori, però è un punto di inizio e mi aspetto che torni in Aula almeno un paio di volte perché ci sono delle osservazioni, le controdeduzione, andrà in Regione e poi dovrà tornare. Ci sarà modo di votare in maniera contraria qualora non si verifichi quello che io penso sia la buona volontà da parte dei proponenti all'acquisto. Mi aspetto che in questo periodo arrivi una proposta ancora più concreta per l'acquisto, mi aspetto che il titolare del settore urbanistico o chi per lui stabilisca il prezzo per quest'immobile. Qualora queste cose non avvengano nei prossimi mesi il voto che oggi è favorevole diventerà nettamente contrario.

**Presidente Loddo:** grazie consigliere Ruscito. Non ci sono altri interventi quindi sottoponiamo al voto i singoli emendamenti, nel frattempo il Segretario sta annotando i votanti. È uscito il consigliere Agaro, Cagiola e Grando. Il consigliere Ciampa mancava già da prima e il consigliere Ascitutto è andata via. Attualmente sono presenti undici votanti. Se il Sindaco mi ridà il deliberato. Intanto vediamo il primo emendamento, preso atto che altresì nella stessa commissione è stato depositato dal rappresentante del centro servizi artigiani l'interesse all'acquisto. Tale emendamento verrà inserito nel corpo della premessa del deliberato. Subito dopo la locuzione che dice, preso atto che la presente proposta di deliberazione consiliare è stata sottoposta all'esame della commissione urbanistica comunale in data 28 febbraio 2013. Chi è favorevole ad approvare questo emendamento così come da me letto? Unanimità dei presenti. Dopodiché abbiamo altri due emendamenti. Il primo verrà inserito e verrà rinominato con il numero 3 sulla parte del dispositivo e prevede l'alienazione della piena proprietà interessata a seguito della approvazione definitiva della variante al soggetto assegnatario secondo criteri e valori già attuati nella adiacente zona mista artigianale, commerciale ed industriale. Di questo ho anche la nota scritta che verrà allegata al deliberato per l'approvazione definitiva. Leggo anche il secondo e poi li votiamo tutti e due. L'altro emendamento che va al punto 4, stabilire che tale acquisto dovrà essere effettuato da parte del soggetto assegnatario

inderogabilmente entro e non oltre 12 mesi dall'approvazione definitiva della variante, pena la decadenza dalla convenzione. Chi è favorevole all'approvazione degli emendamenti così come da me letti e che poi verranno allegati al corpo del deliberato? Unanimità dei presenti. Dopodiché sottopongo al voto del consiglio comunale tutto il deliberato così come emendato dal consiglio comunale. Chi è favorevole? Unanimità dei presenti. Votiamo l'atto come immediatamente eseguibile. Chi è favorevole? Unanimità dei presenti. Alle ore 01:00 il consiglio comunale è terminato.

Buonasera

a

tutti.

-----  
-----  
-----