

**OGGETTO: Verifica presenza numero legale**

**Presidente Loddo:** Buonasera a tutti. Invito i consiglieri a prendere posto. 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. Un saluto particolare anche al comando della polizia municipale. 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 assente, Ascani presente, Asciutto assente, Cagiola presente, Cervo assente, Ciampa presente, Crimaldi presente, D'Alessio presente, Fagnoli presente, Fierli presente, Grando presente, Loddo presente, Palermo presente, Penge presente, Ruscito presente, Trani presente. La seduta è legale.

**OGGETTO: controdeduzioni alle osservazioni inerenti la deliberazione del Consiglio Comunale n° 93 del 30/12/2013 - variante urbanistica valorizzazione area Comunale ex Consorzio agrario via Settevene Palo**

**Presidente Loddo:** Grazie Segretario. Passiamo alla discussione dell'unico punto all'ordine del giorno: controdeduzioni alle osservazioni inerenti la deliberazione del Consiglio Comunale n° 93 del 30/12/2013 - variante urbanistica valorizzazione area Comunale ex Consorzio agrario via Settevene Palo. Relaziona il Sindaco, prego.

**Sindaco Paliotta:** Grazie Presidente. un saluto ai consiglieri comunali ed a chi ci ascolta. L'atto di questa sera riveste molta importanza per lo sviluppo futuro della nostra Città, sia da un punto di vista economico finanziario, sia dal punto di vista della capacità di attrazione della nostra Città. Questo perché noi stiamo dando seguito ad un percorso già iniziato che è quello della valorizzazione ed anche in parte alienazione, di quella che era l'area dell'ex Consorzio agrario che sorge sull'Aurelia in prossimità dello svincolo con la Settevene Palo. È un insieme di costruzioni e terreni che il Comune ha comprato più di dieci anni fa, devo dire con grande intuito a quel tempo perché avere oggi la possibilità di ragionare per fini pubblici o privati ad interesse pubblico su un'area così strategicamente importante, ci ha messo al riparo da altre soluzioni che potevano essere non così ottimali per lo sviluppo di Ladispoli. Noi abbiamo iniziato questo iter intanto acquistando l'area e gli immobili; poi localizzando sull'immobile più grande una serie di investimenti per realizzare il Centro di Arte e Cultura, il teatro e l'auditorium. Per quanto riguarda quest'immobile, il Centro di Arte e Cultura è stato già inaugurato ed è già in funzione. Per quanto riguarda l'auditorium siamo arrivati al completamento dell'ultimo lotto e va adesso finanziato il completamento, quindi le poltrone, gli impianti tecnologici. Per il resto, siamo vicini all'obiettivo. Cosa si vuole fare nel resto dell'area. Altre attività, alcune private, altre pubbliche che possano essere compatibili, anzi alcune sinergiche altre compatibili con quella che è la destinazione pubblica dell'auditorium, teatro e Centro di Arte e Cultura. La variante urbanistica riguarda un terreno comunale, riguarda il cambio di destinazione ed anche la localizzazione di ulteriori cubature che, nel momento in cui questa delibera sarà inviata in Regione e quest'ultima farà una delibera di sua competenza, attualmente tutto quel terreno è di proprietà comunale tranne l'opzione che è stata fatta per 3000 metri; il terreno è di 20.000 metri e poi ci sono queste due grandi strutture. Alla fine di

questo iter il terreno avrà un valore sicuramente diverso. Noi potremo mettere in vendita la parte che non interessa l'attività pubblica. Soltanto i 3000 metri che sono stati già opzionati valgono in termini monetari quanto il Comune ha pagato per tutti e 20.000 metri più le due strutture. Soltanto con la prima vendita il Comune è rientrato di tutto quello che ha speso allora. E quindi, l'ulteriore valorizzazione porterà altre somme al Comune di Ladispoli che serviranno, intanto a ultimare l'urbanizzazione di tutta l'area; quest'ultima per ora è soltanto in parte urbanizzata ed intendo parcheggi, strade, luci, fogne. È chiaro che adesso lo è solo parzialmente. Immaginate che tutta l'area sarà finalizzata a strutture per il commercio o attività diverse ma sempre aperte al pubblico. E poi ci saranno parcheggi, che sono quelli necessari per un teatro e per le altre attività- quindi parcheggi, strade, rete di illuminazione e fognante ed anche una strada che collegherà questa parte con quella in basso dove c'è la zona artigianale, dove stanno per ripartire i lavori del campo di calcio, nonché il poliambulatorio. Quindi una strada che sarà di strategica importanza per tutta quell'area. Noi abbiamo fatto la delibera di adozione il 7 novembre 2013; abbiamo poi fatto come ufficio quello che la legge prevede quindi l'affissione all'albo, il tempo per le osservazioni. È pervenuta un'osservazione e quindi il consiglio comunale è chiamato a dare il proprio parere. Poi, appena fatta la delibera dovrà essere inviato tutto in Regione che emetterà il parere definitivo su tutta l'operazione. Io, se il Presidente è d'accordo, chiamerei il tecnico che ha seguito la procedura per illustrarci l'istruttoria tecnica e poi torneremo alla discussione in consiglio.

**Presidente Loddo:** Raccolgo l'invito del Sindaco e chiamo a partecipare all'adunanza l'architetto Passerini. Prego.

**Architetto Passerini:** Grazie e buonasera a tutti. A seguito dell'adozione della variante urbanistica effettuata proprio dal consiglio comunale, sono state effettuate le pubblicazioni di rito, quindi 30+30 giorni ovvero 30 per le pubblicazioni e 30 per ricevere le osservazioni. Entro questi termini è pervenuta una sola osservazione. Quest'ultima è abbastanza articolata e verte principalmente su alcuni punti. Intanto sui vincoli presenti nell'area. Questa è sottoposta ad un vincolo archeologico; non è un vincolo diretto imposto con decreto ma è un vincolo derivante dall'ultimo p.t.p.r adottato nel 2008. è il vincolo che estende l'Aurelia come bene lineare, quindi come bene archeologico, a destra e a sinistra dell'asse; e l'area in questione ne è interessata. Per quanto riguarda questo vincolo, in sede di conferenza dei servizi che si è tenuto in Regione, il Comune ha acquisito il parere della sovrintendenza archeologica, parere che è stato favorevole previa esecuzione di alcuni saggi sull'area per verificare le potenzialità del vincolo. Saggi che abbiamo eseguito ed al momento non ci sono stati rinvenimenti l'archeologa sta chiudendo la relazione che manderemo in regione insieme a questa delibera di controdeduzioni. Un altro punto delle osservazioni verte sul fatto che per questa variante il Comune ha adottato la procedura ex art. 4 della L.R. n. 36/87. L'osservante ritiene che sia una procedura non del tutto legittima perché le varianti al p.r.g. devono seguire la stessa strada del p.r.g. in sede di approvazione. In sostanza ritiene che non si dovrebbe avere un contraddittorio con dei funzionari regionali ma sottoporre la variante urbanistica al parere del comitato tecnico regionale. Noi ci atteniamo a quella che è la L.R. n. 36 in particolare all'articolo 4. Legge regionale che è stata emanata per spirito di semplificazione non a seguito della n. 1150 che è la legge urbanistica fondamentale, ma a seguito della L.R. n. 47/85, quella sull'abusivismo edilizio. L'articolo 25 che noi invochiamo rimanda alle regioni l'obbligo di emanare delle norme che snelliscono le procedure urbanistiche e la Regione Lazio fece la legge n. 36/87 ed in particolare l'articolo 4. Questa legge è semplificata ma non troppo perché andiamo ad incidere sulla variazione

della destinazione dell'area quindi sugli standard, sulle cubature. Quindi anche questo punto riteniamo di respingerlo perché è stata seguita la procedura imposta dalla Regione Lazio. Un altro punto riguarda la riduzione del vincolo cimiteriale. In realtà l'area è sottoposta al vincolo del rispetto del cimitero di 200 metri. Il Comune ha attivato una procedura per la riduzione del vincolo rimandando i progetti alla Asl chiedendo il parere igienico-sanitario. La Asl ha dato parere favorevole ed infatti con l'ultima delibera presa dal consiglio comunale è stata disposta la riduzione del vincolo. L'intervento è pubblico quindi può essere allocato all'interno della fascia di rispetto. E poi ci saranno le osservazioni della Regione e quest'ultima ha sempre modo di rientrare nelle decisioni del comune e dell'ufficio e potrà dire se accogliere o meno l'osservazione. Poi l'assoggettabilità a V.i.a. e V.a.s. è proprio per esplicita disposizione dei decreti che istituiscono la V.i.a. e la V.a.s. che questo progetto non è assoggettabile né alla V.i.a. né alla V.a.s.. Questo è confermato anche dalla legge sulla valorizzazione del 2011 la quale dice che i progetti approvati ai sensi di questa legge hanno da subito la dichiarazione di pubblica utilità e non sono sottoposti né a V.i.a. né a V.a.s. Del resto le dimensioni di quello che si va a realizzare sull'area non sono tali da richiedere questo tipo di procedura. Questo è quanto. E quindi l'ufficio propone di respingere l'unica osservazione presentata.

**Presidente Loddo:** Grazie Architetto, se può rimanere a disposizione della discussione ci sarà sicuramente utile. Ci sono iscritti a parlare? Consigliere Grandi prego.

**Consigliere Grandi:** Grazie Presidente e buonasera a tutti i presenti ed a chi ci ascolta. Rompiamo l'imbarazzo perché nessuno voleva parlare. Chiedo prima del consiglio comunale se l'osservazione fosse poi da votare punto per punto o nella sua interezza perché appunto, si compone di sei punti diversi, ed abbiamo appreso che dovrà essere votata nel suo insieme quindi non potranno essere fatte considerazioni su un punto piuttosto che su un altro e va votata così com'è. E questo è un po' limitativo perché analizzando l'osservazione che si compone di sei punti ce n'è uno che a nostro avviso merita un maggiore approfondimento ovvero quello inerente alla riduzione del vincolo cimiteriale. Prima il Sindaco ha fatto un riepilogo di tutta la vicenda che parte dal piano della alienazioni e delle valorizzazioni che a suo tempo anche il sottoscritto votò favorevolmente in quanto ritenevamo cosa buona far sì che l'area circostante il Centro Arte e Cultura e l'auditorium si sviluppasse con nuove attività. E quella del terreno in oggetto era un'attività di ristorazione e si integrava con l'attività svolta nella struttura adiacente. A suo tempo si era già parlato della riduzione del vincolo cimiteriale con il parere favorevole della Asl; il discorso dei vincoli archeologici ha avuto il parere favorevole della sovrintendenza quindi sembrava non ci fosse nessun tipo di problema. Tant'è che poi venne fatto anche un avviso pubblico, un bando parzialmente affidato nel senso che la società che ha vinto e che ha formalizzato la sua proposta attende il completamento dell'iter. Poi però nella fase delle osservazioni arriva appunto questa che un po' di dubbi in merito li mette nel senso che la riduzione del vincolo cimiteriale a quanto pare non è così automatica come credevamo in quanto c'è una incompatibilità con la realizzazione di opere da parte dei privati. È vero che sono due fasi distinte e separate e quella che ora ci interessa è quella della valorizzazione dell'opera a favore del Comune; un intervento che valorizza un terreno ed il comune potrà venderlo ed utilizzare quei soldi per altro. È vero però che la Regione si è espressa nel comune di Sezze che aveva una situazione analoga, indicando che il vincolo cimiteriale non poteva essere ridotto se non per opere pubbliche o comunque per l'interesse pubblico. In questo caso, è vero che in questo momento il terreno è ancora in proprietà del Comune e c'è un vantaggio effettivo per l'Ente, ma la

seconda fase prevede un intervento di natura privata che a quanto pare, perché poi sarà la Regione a dirlo, contrasta con la normativa e quindi dovremmo poi aspettare il parere definitivo della Regione. Tutto questo per dire che questo nostro passaggio di oggi forse è anche un po' superfluo perché andiamo a votare questa osservazione ma poi sarà la Regione ad avere l'ultima parola. Io avendo molto rispetto e fiducia nel lavoro dei nostri uffici, ma ritenendo che in parte questa osservazione abbia un certo fondamento, credo che per il momento la cosa migliore sia quella di fare un voto di astensione e attendere che sia la Regione a dare l'ultimo parere che poi alla fine è quello che conta. Grazie.

**Presidente Loddo:** Grazie a lei consigliere Grando. Ha chiesto la parola il consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente. Abbiamo ascoltato il cappello introduttivo del Sindaco e le delucidazioni dell'architetto Passerini che ha spiegato perché si va a respingere questa osservazione. Come diceva giustamente Grando, noi questa sera poniamo in essere il penultimo atto comunale perché poi la pratica verrà inviata alla Regione che, una volta controsservata la approverà o respingerà e noi ne prenderemo atto alla fine. Giustamente le osservazioni che arrivano in Aula noi possiamo controdedurle, bocciarle, approvarle ma comunque vanno in Regione e verranno riesaminate. Questo è l'iter. Per quanto riguarda Realtà Nuove siamo favorevoli alla controdeduzione che ha fatto l'architetto Passerini e quindi contrari all'osservazione che è pervenuta. Quindi Presidente, dobbiamo esprimere il nostro voto contrario o meno all'osservazione non alla controdeduzione. Noi ripetiamo siamo favorevoli alla controdeduzione fatta dall'architetto Passerini.

**Presidente Loddo:** Sì. Per spiegare a chi ci ascolta da casa. In questa fase non votiamo l'osservazione ma la controdeduzione che ha formulato l'ufficio. Si è iscritto a parlare il capogruppo del PD D'Alessio.

**Consigliere D'Alessio:** Presidente, il mio intervento contiene anche la dichiarazione di voto. Leggo il punto così anche chi ci ascolta da casa capisce di cosa stiamo parlando: controdeduzioni alle osservazioni inerenti la deliberazione del Consiglio Comunale n° 93 del 30/12/2013 - variante urbanistica valorizzazione area Comunale ex Consorzio agrario via Settevene Palo. Questa area, dove una volta esisteva il Consorzio Agrario è stata acquistata tanto tempo fa dal Comune di Ladispoli. Oltre al Consorzio Agrario intorno a quest'area vi erano altri manufatti come per esempio alcune tettoie che non servono più ed ai tempi fungevano da rimessa di alcuni mezzi agricoli. Il Comune ha valorizzato quel territorio, il teatro intitolato al maestro Freccia è quell'area. Quella è un'altra importante struttura che funziona come Centro di Arte e Cultura. La valorizzazione di quel terreno si è avuta con la costruzione di un teatro in una Città che si sviluppava e non aveva nulla. Adesso manca solo l'ultimo lotto per quanto riguarda il teatro e credo che se ci arriverà il finanziamento in tempo potremo avere un teatro con l'ultimazione dell'ultimo lotto. Mentre il Centro di Arte e Cultura già funziona ed ha ospitato importanti mostre. Una parte di questo terreno è stato valorizzato poiché il comune lo ha venduto per fare in modo che potesse, in questo momento di ristrettezze, rientrare con alcune questioni economiche sanando il bilancio. Con questa variante lì sarà costruita una attività commerciale molto importante a livello internazionale perché la zona è molto appetibile. La scelta che fece a suo tempo il Comune è stata buona. Ricordo che ci troviamo sull'Aurelia, un'importante arteria, e quindi avere in quell'area un'attività commerciale importante, il teatro, il Centro di Arte e Cultura per una Città che si avvia a raggiungere i 50.000 abitanti

significa fare delle scelte buone. Quindi noi ci troviamo a votare questa variante. E lì ci si può costruire una attività commerciale. Le risorse economiche che ha introitato il Comune di Ladispoli sono superiori a quello che ha speso a suo tempo il comune per acquistare l'intera area. Noi abbiamo fatto insieme all'amministrazione delle scelte secondo il PD abbastanza oculate e sono stati fatti anche tutti i passaggi tecnici; abbiamo discusso questo punto all'interno della commissione più volte formalizzando tutti i documenti possibili. Quindi questa è una scelta prettamente politica dell'amministrazione che va a risanare le casse del Comune in un momento difficilissimo perché con le nostre risorse non possiamo permetterci di costruire. Per quanto riguarda il punto vero e proprio, noi lo votiamo così come esposto dall'architetto Passerini ed a noi già noto perché discusso in commissione ed alla presenza di tutti i gruppi del consiglio comunale. Il Partito Democratico per questi motivi vota favorevolmente.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere D'Alessio. Si è iscritto a parlare il consigliere Fagnoli, prego.

**Consigliere Fagnoli:** Buonasera a tutti. Buonasera a Centro Mare Radio che ci è sempre vicino con la sua trasmissione. Ricordo sempre che gli ascolti in streaming sono superiori quindi anche se qui ci sono poche persone, è sempre un consiglio comunale molto ascoltato quello di Ladispoli. Facendo una breve sintesi sul punto da votare, io dico che è stato ampiamente discusso nelle varie commissioni presiedute dal consigliere D'Alessio. Il funzionario responsabile Passerini ha esplicitato eccellentemente nelle commissioni, e ricordo che le commissioni sono pubbliche. Oggi si va a discutere questa osservazione. L'eccellente controdeduzione del funzionario Passerini è ampiamente valida e sufficiente. Quindi Gruppo Indipendente si esprime a favore della controdeduzione dell'architetto Passerini.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Fagnoli. Se non ci sono altri spunti di discussione, sottopongo al voto del consiglio l'unico punto all'ordine del giorno: controdeduzioni alle osservazioni inerenti la deliberazione del Consiglio Comunale n° 93 del 30/12/2013 - variante urbanistica valorizzazione area Comunale ex Consorzio agrario via Settevene Palo. Avviso il Segretario che il consigliere Penge è uscito dall'Aula. Il Segretario ha eseguito la verifica del numero legale, 13 presenti. Chi è favorevole ad approvare la controdeduzione così come redatta dall'ufficio? 12 favorevoli. Quanti contrari? Nessun contrario. Quanti astenuti? 1 astenuto. Il punto è approvato. Non c'è l'immediata esecutività ma l'aggiungo io. Chi è favorevole all'immediata esecutività? 12 favorevoli. Quanti contrari? Nessun contrario. Quanti astenuti? 1 astenuto. Il punto è approvato. Non essendoci altri punti in discussione, alle 19:45 il consiglio comunale è chiuso.

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