

**SECONDO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO – OGGETTO: “Esame delle osservazioni al Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE) in Variante ex Articolo 4, Legge Regionale 36/87, Sistema Campoleone, Nucleo Campoleone, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale numero 36 del 06/08/2021”.**

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Passiamo al secondo punto all'ordine del giorno: *“Esame delle osservazioni al Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE) in Variante ex Articolo 4, Legge Regionale 36/87, Sistema Campoleone, Nucleo Campoleone, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale numero 36 del 06/08/2021”.*

Illustra il punto all'ordine del giorno l'Assessore Giorgio Giusfredi, a cui concedo la parola.

Prego.

**ASSESSORE GIUSFREDI GIORGIO**

Grazie, Presidente. Signor Sindaco, Assessori e signori Consiglieri.

Prima di entrare nel merito del punto all'ordine del giorno, credo che sia opportuno, quantomeno anche per avere chiaro il momento in cui siamo, brevemente riepilogare un po' l'iter e perché oggi ci troviamo qui a dibattere sulle osservazioni che sono pervenute in base a questi due nuclei. Di fatto il Consiglio Comunale ha adottato questi Piani Particolareggiati Esecutivi il 06/08/2021 con le delibere 36 e 37. Piani che erano stati individuati dal DGR 622/2012. Quindi erano stati lì individuati undici Piani Particolareggiati e questi erano i due che erano stati adottati dal Consiglio Comunale. Dopodiché, in base a questa adozione, ricordo a tutti che si era aperta una finestra per fare in modo che cittadini, Associazioni etc. potessero presentare delle osservazioni rispetto a questi Piani. In particolare la finestra andava dal 20/09/2021 alle ore 12:00 del 22/11/2021.

Queste osservazioni che sono pervenute, anche quelle un po' fuori termine, sono state prese in esame da tre Commissioni Urbanistiche: una il 02/12/2021; l'altra il 20/01/2022 e l'altra il 14/04/2022. In queste tre Commissioni le osservazioni sono state vagliate dalla Commissione Urbanistica e poi, come voi sapete, erano state portate in data 28/04/2022 nel Consiglio Comunale. Dopodiché lì era emerso, con il contributo anche del Consigliere Fioratti, si era evidenziato che vi era un problema di protocollazione. Cioè, nel senso che il documento che loro avevano inviato come “Aprilia Domani” era stato protocollato, ma c'era qualche dubbio su questa protocollazione. Quindi i punti erano stati ritirati ed io, grazie anche all'aiuto dei Dirigenti del Settore, che ringrazio anche per la loro presenza, quindi il Dirigente Paolo Terribili ed il Dottor Di Cesare, abbiamo colto l'occasione per rivedere completamente un po' tutte le

osservazioni e tutto il lavoro che era stato fatto, ed oggi siamo qui per procedere in questo discorso.

Chiaramente, d'accordo con il Presidente, abbiamo un po'... noi abbiamo pensato ad una tipologia - anzi, una metodologia più che tipologia - ad una metodologia per procedere, perché noi abbiamo necessità di procedere ad undici votazioni. Quindi, chiaramente, abbiamo dovuto un attimo un po' riflettere come procedere per undici votazioni, che non è cosa da poco. Allora, in accordo con l'Ufficio, per ogni osservazione è stata prodotta una scheda dove c'è la richiesta dell'osservazione, l'istruttoria dell'Ufficio, il parere della Commissione, etc.. Quindi ogni scheda dovrà essere poi votata. Quindi, di fatto, diciamo che la metodologia che verrà utilizzata è questa: Si procederà per ogni osservazione. Io credo che sia, e su questo ci tengo, anche se diventerà un lavoro un po' pedante, leggere attentamente quello che noi votiamo, perché essendo argomenti molto delicati... Consigliere La Pegna, essendo argomenti delicati, penso che è meglio che noi leggiamo...

Sul tecnico alzo le mani!

Stavo dicendo che è opportuno che noi leggiamo in maniera estremamente precisa quello che andiamo a votare, più che fare una sintesi dell'osservazione. Quindi procederemo in questo modo: per ogni osservazione ci sarà la scheda, io leggerò la scheda, poi, dopodiché, procederemo con un eventuale, se necessario, dibattito, e poi si procederà alla votazione. Questo è quello che abbiamo concordato con il Presidente. Chiaramente soltanto in due - tre momenti io sarò coadiuvato dal Dottor Di Cesare ed eventualmente dal Dirigente Terribili, perché ci sono alcuni aspetti tecnici molto specifici, che, come ho detto prima, sugli aspetti tecnici alzo le mani. Quindi saranno loro ad entrare nel merito di un paio di questioni che sono prettamente tecniche. Quindi questo è il discorso.

Ciò premesso, entro nel merito del punto all'ordine del giorno.

#### **PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Assessore, la interrompo solo per dire che si è unito all'Assise anche il Consigliere Boi Roberto.

Prego, Assessore.

#### **ASSESSORE GIUSFREDI GIORGIO**

Entrando quindi nel merito del punto all'ordine del giorno, per quanto riguarda il sistema di Campoleone sono pervenute quattro osservazioni. Di cui due fuori termine, e quindi non si procederà per le fuori termine alla votazione, anche se darò lettura della scheda, ma la votazione verrà fatta alla fine in cui si riconosce il fuori termine. Quindi sarà la votazione finale su tutta la Delibera che determina il discorso.

Quindi queste sono le quattro osservazioni.

Procedo alla prima osservazione, che ha data di ricezione 17/11/2021. E' stata acquisita al Protocollo dell'Ente al numero 111673, il 22/11/2021. Quindi è un'osservazione pervenuta nei termini ed ha come osservante la Società Colesseum S.r.l. ed I

Fratelli Tomassini.

Qual era la richiesta dell'osservazione?

Si chiedeva di modificare la viabilità pubblica di progetto del Piano Particolareggiato Esecutivo di Campoleone, al fine di realizzare una connessione viaria integrata con il PRINT adottato con Delibera di Consiglio Comunale 55 del 19/12/2013, come rappresentata dall'elaborato grafico allegato all'osservazione.

L'Ufficio nella sua istruttoria recita: "Osservazione che è possibile recepire, in quanto la soluzione proposta assicura una viabilità di interconnessione di due settori del nucleo attualmente non collegati direttamente. Quindi a parere dell'Ufficio l'osservazione è accoglibile".

La stessa osservazione è stata portata in visione alle Commissioni Urbanistiche che prima dicevo, in particolare nella Commissione del 20/01/2022 la Commissione all'unanimità era d'accordo per accogliere questa osservazione.

Mi fermo qui.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Grazie, Assessore.

Ci sono interventi su questa osservazione, su questo punto che ha relazionato l'Assessore?

Il Consigliere Petito, prego.

**CONSIGLIERE PETITO GIUSEPPE**

Grazie, Presidente.

Semplicemente per ricordare che questo era stato già discusso in Commissione e quella richiesta che veniva fatta non era altro che prendere in considerazione un eventuale PRINT approvato, che andava a migliorare un po' la viabilità in quel posto dove è stato chiesto il PRINT Campoleone. Quindi era solo questo. Giusto un ricordo.

Grazie.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Grazie, Consigliere.

Bene, se non ci sono interventi, passiamo alla votazione di questa osservazione, così come in relazione ha detto l'Assessore.

Ok?

Consiglieri, passiamo alla votazione, per favore, attenzione!

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Presenti 23.

All'unanimità l'osservazione è accolta.

Assessore, prego.

**ASSESSORE GIUSFREDI GIORGIO**

Procedo alla seconda osservazione che è pervenuta in data 22/11/2021, alle ore 23:20. Quindi era fuori termine, perché il termine ultimo per le osservazioni era il 22/11/2021, alle ore 12:00.

L'osservazione è stata recepita al Protocollo numero 112964, del 24/11/2021. Era stata prodotta dal Dottor Francesco Argondizzo.

La richiesta è un documento molto articolato, che evidenzia diverse criticità presenti nell'area di Campoleone. In particolare affronta il tema delle connessioni viarie con il nodo di scambio della stazione, definito mega parcheggio; interconnessione viaria tra Via Campoleone Scalo e Via Tufello, e l'utilizzo degli spazi afferenti la stazione ed il suddetto snodo di scambio, avanza critiche sull'insufficienza delle risposte offerte, tramite la progettazione urbanistica, relativamente alle esigenze di vivibilità del nucleo.

L'istruttoria e l'Ufficio evidenzia: "Tecnicamente l'osservazione è da ritenersi non pertinente, in quanto non strettamente riguardante le aree relative al perimetro del Piano Particolareggiato Esecutivo i contenuti del documento presentato, rappresentando temi di interesse generale ed inerenti la pianificazione. A seguito delle indicazioni della Commissione sono stati trasmessi, quale contributo al progettista della variante di salvaguardia, al fine di eventuali recepimenti delle proposte avanzate dello strumento urbanistico..

Il parere dell'Ufficio - chiaramente qui è un'osservazione - è inammissibile in quanto pervenuta fuori termine.

Altrettanto ha preso atto il... Quindi c'è lo stesso parere della Prima Commissione del 20/01/2022.

Devo dire che anche io, dopo questa Commissione del 20/01/2022, ho ritenuto opportuno incontrare l'Architetto Daniele Iacovone, che sta sviluppando la Variante, ed ho sottoposto questo documento per vedere quali parti potevano essere utili da recepire.

Chiaramente questa non viene messa a votazione in quanto inammissibile. La voteremo alla fine, perché è inserita nel corpo della delibera.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Credo che sia stato abbastanza chiaro, lo dico a beneficio dell'Assemblea, non viene messa a votazione in quanto non ammissibile. Quindi passeremo alla prossima osservazione. Poi, alla fine, quando voteremo la Delibera generale, questa, chiaramente, essendo all'interno della Delibera, è considerata inammissibile. Questo è il concetto.

Assessore, prego.

**ASSESSORE GIUSFREDI GIORGIO**

Allora...

**CONSIGLIERE GIOVANNINI VINCENZO**

Ma non possiamo...?

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Un momento, un momento, così...

Prego, Consigliere Giovannini.

**CONSIGLIERE GIOVANNINI VINCENZO**

Grazie, Presidente.

Sì, ho capito il concetto, quindi il procedimento. Volevo solo fare...

Ma si può fare un intervento?

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

No, perché è inammissibile.

**CONSIGLIERE GIOVANNINI VINCENZO**

Sì, ho capito. Ma io non voglio...

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Per correttezza l'Assessore non ha fatto altro che portare all'attenzione tutte le osservazioni giunte...

**CONSIGLIERE GIOVANNINI VINCENZO**

No, io volevo dire una cosa. Volevo fare una riflessione, la posso fare?

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Prego, la riflessione...

**CONSIGLIERE GIOVANNINI VINCENZO**

Penso che posso farla, sennò, altrimenti...

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Prego.

Lei mi ha detto che voleva fare l'intervento sul punto, quindi ho capito questo.

Prego, se lei deve riflettere, rifletta pure.

**CONSIGLIERE GIOVANNINI VINCENZO**

No, io non è che devo riflettere. Volevo fare una riflessione all'interno del Consiglio Comunale, Presidente.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Prego, le ho dato la parola.

**CONSIGLIERE GIOVANNINI VINCENZO**

Grazie, Presidente.

No, perché noi tutti abbiamo letto le varie osservazioni, poi le abbiamo discusse in Commissione ed oltretutto le abbiamo anche lette ed approfondite. Come diceva l'Assessore, che questa poi più che un'osservazione tocca un po' vari punti e varie problematiche di quel quartiere, quindi diciamo che fa un po' tutto un riassunto, quindi ci sono anche degli spunti molto interessanti. Quindi, è vero, è un'osservazione che non può essere presa in considerazione, perché sta fuori termine, quindi nessuno lo mette in discussione questo e va bene come abbiamo stabilito il procedimento da adottare. Però, ecco, dico all'Assessore, che già ha fatto menzione, già ha fatto accenno a questo, che appunto si è

già interessato l'Architetto Iacovone, di tenere conto di alcune cose, perché ci sono degli spunti interessanti che in quella zona possono essere molto utili. Diciamo che fa un po' una storia, ci racconta alcune cose, ho approfondito, quindi... Alcune cose già le conoscevo, alcune non erano a mia conoscenza. Quindi diciamo che è un arricchimento per noi tutti Consiglieri, che facciamo politica, conoscere in modo più specifico le varie problematiche che ci sono in questa area così vasta della nostra città. Era solo questo lo spunto che dico qui in Aula Consiliare. Quindi in considerazione di alcune cose, ma l'Assessore già ne ha fatto cenno. Grazie.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

La ringrazio, grazie.

Assessore, prego, vada avanti con le osservazioni.

**ASSESSORE GIUSFREDI GIORGIO**

Quindi procedo con l'osservazione numero 3, chiamiamola numero 3. L'osservazione è quella che poi ha fatto partire un po'..., che ha fatto rinviare il Consiglio Comunale precedente, ed è l'osservazione prodotta dal Gruppo Consiliare "Aprilia Domani", che, da un'analisi attenta del sistema informativo del Comune etc., risulta inviata alle ore 09:25 del 22/11/2021, quindi era perfettamente nei termini, che scadevano alle ore 12:00. Poi, vabbè, per un problema di PEC... Diciamo che questa osservazione è ascritta al Protocollo Generale 113344 del 25/11/2021.

Qui diciamo che io farò una piccola premessa, che mi sembra più di ordine... un po' quello che era stato sviluppato dalla Commissione anche in forma abbastanza unitaria, prima di dare poi la parola al Dottor Di Cesare, per entrare nel merito, perché qui parliamo delle norme tecniche di attuazione. Quindi credo che il Dottor Di Cesare possa illustrare alcuni punti per quanto è stata recepita questa osservazione e quindi entrare nel merito.

La prima cosa che chiaramente è evidente è questa: ogni sistema, ogni Piano Particolareggiato Esecutivo deve essere accompagnato dalle norme tecniche di attuazione. Quindi di fatto ogni Piano deve avere le sue norme tecniche di attuazione. Però l'osservazione del Gruppo Consiliare "Aprilia Domani", ma tutta la Commissione era perfettamente d'accordo, che la cosa più logica in un certo senso è che le norme tecniche di attuazione siano uniformi per tutti ed undici i sistemi, perché sarebbe quasi un'incongruenza avere un sistema con delle norme tecniche ed avere gli altri sistemi ognuno con le proprie norme tecniche. Quindi il Gruppo Consiliare "Aprilia Domani" faceva questo... invitava a questo. Parallelamente vi era anche la riflessione, che è stata perfettamente accolta in sede di Commissione, che queste norme potessero essere sviluppate conformemente al fatto che... e ricordo a tutti che noi abbiamo undici sistemi, ma di fatto abbiamo due progettisti. Noi abbiamo per cinque sistemi l'Ingegnere Berdini, l'Ingegnere Urbanistico Berdini, e per altri sei sistemi abbiamo l'Ingegnere Gianfranco Buttarelli. Chiaramente, da un certo punto

di vista, avere due progettisti è una ricchezza, perché c'è così un confronto, perché con un solo progettista avremmo poi forse rischiato di avere una sola identica impostazione. Avere due progettisti invece significa anche confronto, significa poter essere... Quindi anche una ricchezza, perché da questi confronti possono derivare delle ricchezze. Però, chiaramente, proprio in virtù del fatto che abbiamo scelto la strada di due progettisti, a maggior ragione era necessario che sulle norme tecniche ci fosse un confronto e ci fosse una sintesi per avere norme tecniche, perché senno' rischiavamo di avere cinque nuclei con delle norme tecniche e sei nuclei con altre norme tecniche. Quindi questo è stato fatto ed è questo il lavoro che l'Ufficio ha fatto, che ringrazio, perché abbiamo convocato i progettisti, ci siamo confrontati con loro e poi abbiamo preso in esame le osservazioni prodotte dal Gruppo Consiliare "Aprilia Domani", e quindi siamo arrivati alle norme tecniche di attuazione che oggi mettiamo in votazione. Quindi diciamo che quando arriveremo all'altro sistema, quello di Campo di Carne, se accettiamo questo criterio, sarà una specie di ripetizione di questo passaggio che stiamo facendo adesso. Però questo è quanto. Credo che possa essere interessante, perché il discorso, chiaramente, è abbastanza complesso e complicato, che il Dottor Di Cesare ci possa illustrare brevemente alcune cose che sono state recepite all'interno delle norme tecniche e che provenivano anche dalle sollecitazioni delle osservazioni prodotte dal Gruppo Consiliare "Aprilia Domani".

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Grazie, Assessore.

Quindi, da come ho capito, pure per riassumere, questa era stata recepita favorevolmente all'interno della Commissione, ma c'era stato quel famoso problema legato al Protocollo, che invece poi, da un successivo controllo, risulta stare nei termini. Adesso però integriamo, così come nella discussione, alcune note che ci prospetta il Dottor Di Cesare, a cui concedo la parola.  
Prego.

**DOTTOR DI CESARE**

Apro il microfono della postazione del Consigliere Di Marcantonio. Allora, un breve riepilogo appunto sul metodo, perché è rilevante anche cosa aspettarci dal prosieguo dell'istruttoria. In un primo periodo le osservazioni del Gruppo Consiliare "Aprilia Domani" erano state erroneamente classificate come pervenute fuori termine. I contenuti erano opportuni, come ha descritto l'Assessore. La necessità sostanzialmente di produrre un testo univoco, come dire, se non proprio estendibile a tutti, perché qualche nucleo, qualche sistema potrà avere delle specificità particolari, ma almeno un testo base, strutturalmente univoco. Quindi, diciamo, il mandato a modificare le norme tecniche di attuazione relative a due Piani Particolareggiati, perché la stessa cosa vale anche per Campo di Carne, era stata in primo luogo la Commissione. Il fatto di poter discutere e porre ai voti

questa come osservazione ci riporta anche in un alveo procedurale che ci rassicura rispetto al termine dell'adozione che si completa oggi con l'esame..., con le controdeduzioni delle osservazioni e ci pone in un alveo stretto, nel campo delle osservazioni. Questo ci espone presumibilmente ad un percorso più solido e meno tortuoso, oppure che porta meno imprevedibilità potenziali nel rapporto con la Regione.

Le osservazioni erano relative sostanzialmente ad alcuni aspetti che riguardavano le parti discorsive. Diciamo, senza dilungarci nel merito, vista anche la lunghezza del testo a disposizione, sono stati messi in discussione. Diciamo veniamo alla sostanza della... di ridefinire i meccanismi e le procedure, le norme che regolano gli interventi sulle destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle zone di completamento, cioè diverse da residenziale. E ponevano una questione su come dovessero essere computate le destinazioni ad housing sociale, cioè se fornissero, aumentassero o facessero parte della dotazione di standard urbanistici oppure no. Sostanzialmente questo, più altre cose meno rilevanti, appunto riguardavano una semplificazione delle norme e uno sfondamento, passatemi il termine, delle parti più discorsive, come la descrizione delle isole ambientali, alcuni elenchi, etc..

C'è una cosa che non voglio celare, voglio rendere esplicita, visto il contributo che ha dato il Gruppo Consiliare "Aprilia Domani" a questo lavoro, ed è che nell'ultimo punto in premessa, quindi non nell'articolazione della proposta di modifica delle norme di attuazione... Di fatto il Gruppo Consiliare "Aprilia Domani" stabiliva, poneva la questione che nelle aree a servizio, per il reperimento dei servizi dei nuclei più importanti, che erano disimpegnate da strade principali, fossero progettate le aree a servizio sul fronte strada. Su questo abbiamo dovuto riferire nel parere che questa proposta rappresenta più un criterio informatore che una norma di norme tecniche di un progetto già definito. Anche perché noi abbiamo adottato un piano che prevede delle soluzioni progettuali che non rispettano questo criterio ed è possibile, come dire, fornire questa valutazione ai progettisti per la redazione dei Piani Particolareggiati Esecutivi ancora da definire. Diciamo i cambiamenti profondi sono questi, gli interventi sulle destinazioni d'uso ammissibili rispetto alle norme approvate con la Delibera di Giunta Regionale, che ha approvato la variante speciale per il recupero, la 622 del 2012, si introduce un indice di edificabilità volumetrico in aggiunta e non in sostituzione a quello superficario. Cioè dovranno coesistere contemporaneamente le condizioni di 0,2 metri quadrati su metri quadrati indice territoriale, e lo 0,6 metri cubi su metri quadrati. E questo riguarda le norme sulle cubature esprimibili. Questo perché? Anche per uniformare le previsioni di piano a quelle che furono le indicazioni della Regione. In sostanza, nella lunga istruttoria, nella lunga interlocuzione con la Regione Lazio circa la valutazione dei pesi insediativi che lo strumento urbanistico poneva, quindi relativo alle cubature, ha



sempre fatto le sue previsioni valutando lo 0,6. Pur imponendo un indice superficiario, poi i conti li ha fatti su un indice volumetrico a 0,6. Noi abbiamo ritenuto opportuno, anche per stare dentro le previsioni o, diciamo così, per superarle di poco di quel range ammesso dai pareri ottenuti, di uniformare all'indice volumetrico anche le norme di attuazione per la redazione di progetti. Quindi i progettisti dovranno progettare nel rispetto di questo indice volumetrico.

Un'altra cosa interessante dal nostro punto di vista è stata quella di intervenire sulle attività complementari. Nello specifico l'Articolo 9. E' un punto esplicitamente citato dalle osservazioni del Gruppo Consiliare e che, nella parte discrezionale che riguarda il Comune, abbiamo ritenuto di proporre un meccanismo, fermo restando ovviamente i limiti stabiliti agli interventi diversi da quelli residenziali nelle aree di completamento, ovvero nella misura che devono rispettare un limite volumetrico o superficiario del 20% delle cubature insediate. La prima stesura delle norme di attuazione, come dire, prevedeva la concentrazione di queste cubature, ma l'acquisizione ad un diritto ad edificare in un lotto, nei limiti definiti dal lotto stesso, concentrando la cubatura, come dire, acquisendo il diritto tramite atto d'obbligo da contrarre con altri che non avrebbero fatto ricorso, usufruito di questa possibilità e lo cedevano a terzi. Si è ritenuto, onde evitare... O meglio, più che onde evitare...

*(audio assente)*

...diciamo un mercato parallelo di diritti edificatori di destinazioni diverse dal residenziale, per consentire l'effettiva realizzazione. Perché la difficoltà di costruire un percorso ad acquisire... la possibilità di concentrare cubature può rappresentare anche un ostacolo insormontabile. Quindi abbiamo ritenuto di sottoporre al controllo della Amministrazione il rispetto di questo limite complessivo, da computarsi a livello di sistema per concentrare le volumetrie diverse dal residenziale. Su questo ci siamo ragionato a lungo. Abbiamo ritenuto di potere affrontare questa sfida, visto che il controllo lo dovrà fare l'Amministrazione preventivamente, stabilendo... Anche perché le cubature, diciamo così, da poter destinare ad attività diverse dal residenziale sono significative. Nei sistemi più grandi ci avviciniamo ai centomila metri cubi. Quindi riteniamo che la dinamica stessa delle possibilità delle dimensioni dei lotti, anche delle dinamiche di mercato che possono insediarsi (attività commerciali, artigianali, direzionali, di servizio - privato, ovviamente, perché il pubblico spetta a noi, ed è diverso) non vadano a saturare le possibilità che ciascun sistema esprime. Quindi abbiamo osato in questa opzione di lasciare libero e... Io credo che altri aspetti siano meno significativi e mi fermerei qui.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Grazie, Dottor Di Cesare.

Assessore, vuole aggiungere qualcosa?

**ASSESSORE GIUSFREDI GIORGIO**

No.

Credo che forse è opportuno aprire un attimo il dibattito.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Benissimo.

Ci sono interventi?

Prego, Consigliere Boi, ne ha facoltà.

**CONSIGLIERE BOI ROBERTO**

Grazie, Presidente.

Relativamente a questo punto esprimeremo il nostro voto favorevole, in quanto riteniamo da sempre che le norme tecniche d'attuazione più siano sviscerate e meglio impostate, e meno problemi negli anni successivi potranno creare. Quindi ben venga la modifica, ben venga anche la questione del commerciale che viene considerato a livello di sistema. Quindi il discorso che il Dottor Di Cesare ha utilizzato relativamente al mercanteggiare della cubatura va benissimo, perché effettivamente poi il cittadino che ha delle aspettative a livello produttivo, quindi di fare un qualcosa per la zona, per la propria attività, chiaramente in questa maniera lo togliamo dal mercanteggiare, quindi da dover andare a cercare e a comprare altre cubature di chi magari non le utilizza.

Poi approfitto di questo punto, che è sempre collegato... L'appello lo faccio direttamente all'Assessore Giusfredi. Diciamo l'avevo chiesto l'anno scorso, credo sia stato a Settembre, in più di una Commissione, al suo predecessore diciamo, ma non c'è stato il tempo di metterlo in atto. Io avevo richiesto, in particolare per la Commissione Urbanistica e per quanto attiene tutto questo procedimento che stiamo facendo di evoluzione della variante di recupero, di predisporre delle carte a disposizione dei Commissari, che già ci sono stati, ma qual è la motivazione di questa mia richiesta? Considerate che la Variante di Recupero è una norma urbanistica già di per sé molto complicata e molto specialistica per gli addetti ai lavori. Considerate che, oltre il Sindaco, saremmo tre - quattro tecnici. Quindi per quanto riguarda il resto dei Consiglieri e Commissari è sempre di difficile seguimento come questione. Considerate poi che magari qualcuno di noi è più anziano, politicamente parlando, quindi dall'epoca dell'approvazione definitiva del 2013 ci sono altri Commissari e Consiglieri che sono stati eletti successivamente, magari non hanno seguito esattamente tutto il procedimento. Quindi articolarlo e avere una panoramica ben precisa diventa - l'ho notato parlando con alcuni colleghi - un po' più difficile. Alla fine non sono un Urbanista, ma chiaramente tanti mi chiedono delle cose ed ho capito che c'è un po' di difficoltà a seguire la materia. Quindi ribadisco all'Assessore Giusfredi la nostra che feci l'anno scorso. In buona sostanza, avere una sorta di documentazione cronologica che parta dal 2013, quindi

dall'approvazione, fino alle modifiche che stiamo facendo, e per quelle che faremo degli altri sistemi, in maniera che abbiamo a disposizione la possibilità di seguire passo passo dalla cartografia la documentazione approvata, la modifica delle norme tecniche di attuazione, passo passo seguire tutto il procedimento di evoluzione, sia di quegli atti che sono pubblici sia anche quegli atti endoprocedimentali, quindi magari dei lavori che fanno i due tecnici Berdini e Buttarelli, dove praticamente vanno a modificare nel sistema delle aree e dei perimetri, etc.. Poi andremo probabilmente all'Articolo 4, che abbiamo utilizzato per Campo di Carne, andarlo a ripetere per altri sistemi. L'Articolo 4 sarebbe la riformulazione del perimetro e la ridistribuzione all'interno del perimetro delle aree con le varie destinazioni. Quindi credo che è un bene anche per me, che comunque sono del settore, però mi aiuta a capire linearmente come evolve tutto il piano, e chi magari non è del settore lo aiuta ad avere una traccia da seguire. Lo reputo fondamentale perché altrimenti, senno', magari nelle Commissioni abbiamo sempre qualche difficoltà, anche il sottoscritto, a seguire, perché magari, non so, Berdini o Buttarelli hanno fatto delle modifiche e mi sono perso un passaggio oppure mi sono perso quello prima. Quindi questo chiedevo, Assessore, proprio avere... Chiamiamolo una sorta di contenitore, con cronologicamente gli atti sia esterni che endoprocedimentali della Amministrazione, per poter seguire l'evoluzione di quelli fatti fin ora e di quelli che seguiranno, in maniera tale che abbiamo la possibilità di attingere a questo contenitore ed arrivare più preparati nelle prossime Commissioni. Grazie.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

E' stato chiaro.

Grazie a lei, Consigliere Boi.

Voleva un attimino aggiungere una cosa su questo?

**ASSESSORE GIUSFREDI GIORGIO**

Sì.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Poi passo la parola a Petito.

**ASSESSORE GIUSFREDI GIORGIO**

Soltanto due cose molto brevi.

Beh, intanto mi faccio carico della richiesta e spero in tempi brevi di dare una risposta in senso anche concreto. Vediamo un attimo come poter attuare questa sollecitazione, che mi sembra corretta e giusta. Sostanzialmente sono d'accordo sulla richiesta, devo però vedere come renderla operativa. Quindi mi faccio carico di...

Una cosa che mi sollecitava una piccola riflessione il suo intervento, Consigliere, è che comunque è da precisare che le norme tecniche annualmente possono essere riviste. Questo mi

Stenoservice S.r.l.

sembra un aspetto abbastanza importante da sottolineare. Queste norme è vero che oggi le approviamo, però poi possono essere comunque anche riviste, qualora si dovessero riscontrare degli aspetti che possono non essere operativi.  
Grazie.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Sì. Prima nel microfono non si sentiva quello che voleva aggiungere.  
Prego, Consigliere.

**CONSIGLIERE BOI ROBERTO**

Grazie, Presidente.

Accetto il suo assist, Assessore, perché in effetti è un'altra questione che io più volte nella Commissione ho rimarcato. Sono circa tre anni che noi dobbiamo modificare le norme tecniche d'attuazione al Piano Regolatore Generale.

Adesso stiamo parlando delle norme tecniche d'attuazione... Della Variante di Recupero, giusto, Mauro? Ok. Ma sono diversi anni che avevamo sempre detto che le norme tecniche del Piano, che risalgono al 1971, debbano essere aggiornate, perché comunque cittadini ed operatori del settore hanno sempre problemi interpretativi con le norme tecniche di circa cinquant'anni fa, che chiaramente, potete capire, non sono più tanto giovani da potere essere utilizzate in un modo moderno, dove comunque ci sono tante soluzioni tecnologiche che questo piano non prevedeva e che quindi dovrebbero essere prese in considerazione.

Si parlava, tanto per semplificarla, c'era la questione dei volumi tecnici o altre situazioni, le serre bioclimatiche... Comunque ci sono delle norme guida regionali e nazionali. Però si parlava di modificare le nostre norme tecniche, quelle vecchie quindi di aggiornarle. Ben venga, quindi, che ogni anno lo possiamo fare. Ecco, quelle norme tecniche del Piano Regolatore aspettano da cinquant'anni l'aggiornamento ed è sempre più che mai urgente. Ma questo non lo dico io, lo dice l'Ufficio Tecnico del Comune di Aprilia.

Grazie.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Grazie a lei.

Consigliere Petito.

**CONSIGLIERE PETITO GIUSEPPE**

Grazie, Presidente.

Allora, questo punto che andremo a votare ci trova favorevoli e quindi voteremo positivamente questo punto. A carattere generale, quando si fa un ragionamento su cose che alcune vengono oggi, alcune verranno domani ed alcune verranno dopodomani, è bene avere queste norme tecniche applicabili su tutti i piani che abbiamo a disposizione. Quindi è giusto che oggi andiamo a portare questo documento valido per tutti.

Volevo solo sottolineare un passaggio. Praticamente viene da un po' di tempo addietro questo lavoro svolto, diciamo che era in corso già quando noi avevamo la delega al Settore Urbanistica, quando stavamo in Maggioranza, e la richiesta che "Aprilia Domani" fece al nostro Assessore fu accolta ben volentieri, proprio perché si trattava di un qualcosa che era di carattere generale. Quindi è stato portato avanti con quello spirito di collaborazione, di apertura a chi può dare contributi positivi. Quindi non ci vede oggi che confermare quell'inizio lavori che era stato fatto e mi fa molto piacere che possa essere portato a conclusione per il bene di tutti.

Grazie, Presidente.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Grazie, Consigliere Petito.

Consigliere Fioratti, prego.

**CONSIGLIERE FIORATTI SPALLACCI MAURO**

Velocemente e brevemente, insomma. Intanto per ringraziare sia gli Uffici con cui ci siamo interfacciati per questa modifica delle norme, e chiaramente con loro abbiamo sfoltito, abbiamo messo in un linguaggio più tecnico quelle che erano le nostre idee. Grazie anche al vecchio Assessore che comunque ci ha dato questa possibilità e questo modo di poter ragionare con il Dirigente Paolo Ferraro e con il Dottor Di Cesare, che è qui vicino. Debbo anche dire per onestà intellettuale che l'idea del 20% della cubatura commerciale raggruppata in un unico ambito, con un elenco per arrivare a saturazione di quell'indice - che poi di fatto non arriveremo mai, ma adesso non entro nel merito perché è abbastanza tecnico e capisco che non è di facile comprensione - è un qualcosa che è uscito dall'Ufficio. Quindi debbo dire che non è sacco della nostra volontà, che, però, apprezzo ed è giusto che sia... Anzi, una volta capito, devo dire che è stata una buona idea. Spero, ecco, soprattutto che questo aiuti a fare delle norme tecniche generali per tutti gli undici nuclei; spero che quelle modifiche che hanno fatto tendano a snellire, a capire e a comprendere ancora meglio queste norme. Poi, solo per dire che, è vero che potremmo cambiarle, ma certamente non possiamo incidere su quelli che sono i parametri urbanistici, sennò rimetteremmo in gioco quelle che sono le cubature o le superfici coperte realizzabili all'interno di questi nuclei. Quindi le variazioni che si possono fare negli anni, anche perché magari li testeremo tra quattro, cinque, sei anni, chi sarà in quest'aula reputerà se alcune interpretazioni non sono perfettamente logiche, magari dare degli aggiustamenti. Chiaramente è inutile che lo dico, visto che è stato proposto da noi, che il voto è favorevole giustamente. Quindi va bene così. Grazie a voi.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Grazie, Consigliere Fioratti.

Non ci sono altre prenotazioni, altri interventi, quindi ricordo

Stenoservice S.r.l.

che adesso noi metteremo a votazione l'applicazione delle nuove norme tecniche; ok? E' chiaro?

Poi, dopo, successivamente, voteremo l'interrezza della Delibera, che ricordo va anche votata l'immediata esecutività della Delibera.

Allora, Consiglieri, in aula per favore!

Procediamo alla votazione.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

23 presenti. L'osservazione è votata all'unanimità.

Prego, Assessore.

**ASSESSORE GIUSFREDI GIORGIO**

Siamo arrivati all'ultima osservazione per il sistema Campoleone. Questa osservazione è pervenuta in data 10/03/2022, addirittura oltre l'ultima Commissione. Abbiamo anche un po' discusso, però considerato che abbiamo adottato il metodo di recepire comunque tutte le osservazioni, anche quelle arrivate fuori termine, ci sembrava corretto e giusto che anche questa fosse inserita. Quindi diciamo che abbiamo inserito anche questa, anche se non è ammissibile, in quanto arrivata oltre il fuori termine, direi io. Comunque è arrivata il 10/03/2022. E' ascritta al Protocollo Generale al numero 24707, il 15/03/2022.

L'osservazione era: "Con l'osservazione si propone di trasformare in zona G, PRG verde pubblico e sportivo, un'area destinata a destinazione agricola adiacente il nucleo di Campoleone".

L'istruttoria dell'Ufficio recita: "Si tratta di una richiesta che interessa un'area di notevoli dimensioni (tre ettari circa), posta al di fuori del perimetro dello strumento urbanistico attuativo. Non si ritiene adeguata l'eventuale applicazione dell'Articolo 1 bis, della Legge Regionale 36/87, per l'inserimento dell'area di che trattasi viste le notevoli dimensioni. L'osservazione è da ritenersi quindi non pertinente ed inoltre la stessa è pervenuta fuori dai termini stabiliti per la presentazione delle osservazioni". Quindi, diciamo, il parere dell'Ufficio in questo caso è inammissibile perché è fuori termine... Chiaramente non vi è il parere della Commissione, perché anche l'ultima che si è svolta, si è svolta in data 20/01/22, e ancora questa richiesta non era pervenuta.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Questa non va votata, ma l'ha letta per correttezza, perché era una delle osservazioni pervenute.

Quindi adesso votiamo la Delibera.

**ASSESSORE GIUSFREDI GIORGIO**

Adesso dobbiamo votare la Delibera.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Adesso votiamo la Delibera e poi vi ricordo che dobbiamo votare

anche l'immediata esecutività.  
Prego, Consigliere Boi.

**CONSIGLIERE BOI ROBERTO**

Grazie, Presidente.

In merito all'applicazione dell'Articolo 4, quindi l'Articolo 4 della Legge Regionale 36/87, quella che ci ha permesso di mandare... Io la chiamo la variante della variante, quindi riformulare un pochino questi sistemi. Ecco, la mia domanda che non ho molto chiara è: considerato che per l'Articolo 4 noi abbiamo fatto le pubblicazioni per le osservazioni e parliamo del sistema Campoleone e Sistema Campo di Carne, quindi di due sistemi che praticamente erano quelli - tra virgolette - privilegiati, nel senso che la Regione Lazio ci aveva già risposto in merito alla non assoggettabilità alla VAS. Quindi la domanda qual è? Per quanto riguarda gli altri sistemi, che non hanno avuto questa risposta da parte della Regione, la procedura è analoga, ma, diciamo, di passo successivo?

Che cosa significa?

Se io ho un sistema diverso da questi che sono già approdati in aula, dobbiamo richiedere nuovamente la non assoggettabilità alla VAS? Perché se vi ricordate erano diversi sistemi, che alcuni, quelli considerati storici, sono arrivati prima, ed altri sono arrivati... diciamo sono stati stralciati di fatto. Per questi che sono stati stralciati noi dobbiamo seguire la procedura di richiesta di verifica di assoggettabilità alla VAS e poi, una volta che arriva la risposta dalla Regione Lazio, dobbiamo anche in questo caso rifare la stessa procedura? Quindi le pubblicazioni ai sensi dell'Articolo 4 per risistemare e fare la cosiddetta variante nella variante?

Grazie.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

E' stato chiaro, chiarissimo.

Dottor Di Cesare, gentilmente... So che lei è veloce nelle risposte.

**DOTTOR DI CESARE**

Grazie, Presidente, di tutto!

Mi sembra di capire... Insomma, traduco la domanda come l'ho compresa io. Il Consigliere Boi chiede se la stessa procedura che abbiamo attuato noi, cioè noi abbiamo adottato ai sensi dell'Articolo 4, della Legge Regionale 36/87, come giustamente ha sottolineato in variante alla variante, per tutti.

Allora, noi abbiamo dovuto adottare...

Lei mi invitava... però la questione è complessa e ci ha tenuti inchiodati quattro anni alla Regione questa cosa. Quindi se vogliamo provare a descrivere in maniera appropriata per sciogliere questo nodo qualche minuto me lo deve concedere, Presidente.

Rispetto alla Variante di Recupero, speciale per il recupero dei nuclei abusivi, approvata nel 2012, non abbiamo modificato gli

indici. Quindi non avremmo prodotto in sostanza una variante urbanistica in senso comune, diciamo così, ma con quegli indici, che tra l'altro ci aveva chiesto la Regione di applicare, noi sforavamo i pesi insediativi. Siccome la redazione della Variante di Recupero, ai sensi delle normative che riguardano complessivamente dalla 28/80 in poi, la Variante di Recupero è possibile se sta all'interno delle previsioni dello strumento generale, cioè il peso insediativo del PRG in 104 mila abitanti, siamo costretti ad andare in variante, pur non modificando nulla dei parametri urbanistici, perché applicando quei parametri urbanistici sforavamo i pesi insediativi. Cioè, 104 mila abitanti era il dimensionamento della Variante e 109 mila abitanti è il peso che aggiunge complessivamente per gli undici sistemi la Variante di Recupero.

Poi noi abbiamo fatto un altro tipo di lavoro, abbiamo analizzato per ciascun nucleo e ciascun sistema. Sono tre i sistemi che sono conformi, completamente conformi. Cioè, nel rispetto degli indici attribuiti, stanno dentro le previsioni di piano e sono: Sacida, Casalazzara e Carano. Questi potranno essere adottati ai sensi dell'Articolo 1 della 36, gli altri andranno tutti adottati come questi due, ai sensi dell'Articolo 4, variante in variante. Per tutti i sistemi, e per alcuni abbiamo già ottenuto... Stanno tutti in istruttoria, sostanzialmente. Bisogna prima dell'adozione ottenere i pareri propedeutici, quindi prima, che so, il parere di compatibilità geomorfologica, ai sensi dell'Articolo 89 del D.P.R. 380/2001, e la verifica dell'assoggettabilità a valutazione ambientabile strategica ex Articolo 12, Decreto Legislativo 152 del 2006. Di questi noi abbiamo già, oltre i quattro dei quali abbiamo il parere di assoggettabilità, quindi l'esclusione della valutazione ambientale strategica, quindi possiamo... che sono già pronti e sono Centro Urbano Est e Campoverde. Stiamo in attesa di ottenere il parere di compatibilità geomorfologica a seguito di richieste di integrazioni per criticità idrauliche rilevate durante i sopralluoghi. Invece abbiamo già ottenuto il parere di compatibilità geomorfologica del sistema Casalazzara. Questo è un po' lo stato dell'arte. E stiamo, diciamo così, in procinto di predisporre tutti gli elaborati. Questo dipenderà da quanto tempo riusciremo a dedicare... I tempi dipenderanno da quanto tempo riusciremo a dedicare allo specifico lavoro. Però, insomma, abbiamo tutto in stato molto avanzato. E poi i tempi saranno governati dalle procedure. Mi viene da dire: speriamo bene!

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

E' chiaro, grazie.

Consigliere Boi, velocemente, prego.

**CONSIGLIERE BOI ROBERTO**

Grazie, Presidente.

Perché prima avevo le certezze, adesso ho un dubbio!

Allora, ho ascoltato bene Di Cesare. In sostanza, facciamo l'esempio di Fossignano. Fossignano non è conforme, quindi



comunque dovremmo chiedere la non assoggettabilità alla VAS...

**INTERVENTO**

*(Pronunciato fuori microfono)*

**CONSIGLIERE BOI ROBERTO**

Esatto. Sì, sì, no, no, ma nel caso specifico... Perché Casalazzara non c'è bisogno...

Allora, chiediamo la VAS, però è conforme, quindi non dobbiamo sottoporla all'Articolo 4; giusto?

**INTERVENTO**

*(Pronunciato fuori microfono)*

**CONSIGLIERE BOI ROBERTO**

Sì, sì, i tre nuclei. Diciamo, per esempio, Fossignano... Per dire Fossignano oppure, non lo so, La Cogna; ok? In quel caso sempre dobbiamo richiedere la non assoggettabilità alla VAS, però dobbiamo fare la variante nella variante ai sensi dell'Articolo 4, della 36; giusto? Come questo qui.

Il dubbio che mi è sorto...

Diciamo che quello che mi hai detto, che la cubatura l'abbiamo sfiorata per questi sistemi che noi stiamo votando. Quindi cosa abbiamo dovuto fare, un ridimensionamento? Nel senso la cubatura...

**INTERVENTO**

*(Pronunciato fuori microfono)*

**CONSIGLIERE BOI ROBERTO**

No?

**DOTTOR DI CESARE**

Abbiamo sfiorato e andiamo in variante, perché l'analisi delle componenti ambientali ha rilevato che lo sfioramento non modifica sostanzialmente le componenti ambientali.

**CONSIGLIERE BOI ROBERTO**

Ok.

Però quello che abbiamo già votato suo tempo, adesso, per capire... Ma lo faccio per capire veramente a fondo come dobbiamo procedere per gli altri, per gli altri che non sono conformi e che quindi dobbiamo fare la variante nella variante. Nel caso di Campo di Carne noi comunque abbiamo ridisegnato il perimetro inserendo altro territorio. Quindi, in quel caso, vorrei capire questo: Se noi già stavamo fuori, perché abbiamo ridisegnato ed inserito un nuovo territorio visto che già stavamo fuori?

Grazie.

**DOTTOR DI CESARE**

Allora, quella è stata una scelta progettuale percorsa dall'Ingegnere Buttarelli e non percorsa dall'Ingegnere Berdini.

L'Ingegnere Berdini ha esplicitato, ha redatto i suoi Piani Particolareggiati conservando il perimetro.

Allora, in tutti e sei sistemi progettati dall'Ingegnere Buttarelli sono stati fatti gli adeguamenti ai sensi dell'Articolo 1, che dice che se tu reperisci le aree a servizio, le aree a standard al di fuori del perimetro o inserisci il tessuto edificato adiacente al perimetro non costituisce variante. Quindi, come dire, non ti devi andare a riprendere pareri diversi. Poi noi abbiamo fatto questo, infatti siamo un po' in ritardo per quello su alcuni. Abbiamo comunque predisposto un supplemento di indagine per concludere, come dire, il parere di compatibilità geomorfologica averlo su tutto il perimetro, compresi gli adeguamenti.

La cosa ha un senso, perché se tu inserisci nel Piano Particolareggiato del sistema delle aree edificate, devi conteggiare negli standard gli abitanti. Quindi fai un'operazione verità. Se sono adiacenti, anche se li tieni fuori dal perimetro, quelli sempre a quei servizi afferiscono. Quindi fa un'operazione, come dire? Sì, mi viene da dire un'operazione verità, cioè di pesi reali da considerare per trovare i servizi. Quindi devi ampliare un po' i servizi. Tra l'altro con le osservazioni, così ci anticipiamo con il sistema successivo Campo di Carne, se vogliamo è un esempio scuola, noi abbiamo fatto sia gli adeguamenti, ma aumentato i servizi, quindi migliorato le condizioni a standard, degli standard. Questa è un'operazione legittima, che non modifica più di tanto, se non nel parere di compatibilità geomorfologica, ma che riusciamo a gestire ed abbiamo gestito... Abbiamo questo problema con Sacida di fare integrazioni, perché inseriamo una area boscata. Vabbè, ma questo lo vedremo a suo tempo. Quindi, come dire, è una scelta progettuale che produce, o meglio che rappresenta un dato di fatto e crea delle previsioni che sono adeguate alla realtà, conformi alle norme e porta a verificare gli standard per le dotazioni necessarie.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

E' chiaro.

Sindaco.

**SINDACO TERRA ANTONIO**

Grazie, Presidente.

No, io volevo aggiungere solo due elementi rispetto a questa vicenda. Questa vicenda è stata affrontata anche in sede di approvazione dello strumento urbanistico, perché noi partivamo da un Piano Regolatore del 1974, del 1973 dove, oltre le previsioni del centro urbano, aveva addirittura venti situazioni satelliti. Praticamente il Piano Regolatore aveva preordinato anche delle edificazioni... chiamiamole così, in campagna, ed aveva determinato la barriera dei 104 mila abitanti. Ecco perché noi abbiamo applicato lo 0,4 e la Regione invece ci ha detto: "No, non è possibile". Noi abbiamo chiesto a più riprese, anche il Comitato: "Manteneteci questo standard perché teniamo sotto controllo l'edificazione". Nel senso che diventa una edificazione

prettamente legata alla necessità. Quindi ognuno si faceva la propria villettina di 120 metri quadrati - 130, e non andiamo ad intaccare il problema di fondo che è: facciamo una città più grande di quella che... Invece questo non è stato possibile, perché c'era la Legge Regionale dell'80. Quindi ci hanno approvato questa cosa che adesso nelle fasi definitive ci crea questo tipo di problema. Applicare lo 0,4 era ampiamente verificato l'edificazione prevista, perché era di gran lunga inferiore a quella dell'indice della Legge Regionale dell'80. Tutto qua.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Grazie, Sindaco.

Velocemente, Consigliere Boi.

Grazie.

**CONSIGLIERE BOI ROBERTO**

Grazie, Presidente.

E' più una proposta che un prolungamento. Allora, sempre nell'ottica della comprensione e della linearità di tutto il procedimento che noi stiamo facendo, questo che dico è conseguenza a quanto ho detto, all'intervento che ho fatto all'inizio. Ossia, prendo sempre ad esempio quello che abbiamo già votato, quindi non è una polemica, ma è una proposta. Siccome quello che noi abbiamo votato su Campo di Carne è una ridefinizione del perimetro. In quella ridefinizione noi abbiamo inserito un blocco di case, saranno una quindicina di lotti più o meno edificati, quindi abbiamo allargato quello che è l'isolato, il quartiere, ed abbiamo aggiunto anche nella parte fronteggiante, a Via Pantanelle. Quindi, diciamo, è quell'area tra Via Pantanelle e verso Campo di Carne, abbiamo inserito anche un'area a servizi.

Allora che cosa succede proprio in maniera scarna e semplice?

Diciamo che è stato fatto un ampliamento di quello che è il perimetro e quel sistema. Ed io più che una scelta tecnica, la vedo più come una scelta politica, che spetta alla politica. Chiaramente credo che proprio per la linearità, la disponibilità degli atti che ho detto poc'anzi, dovremmo nei prossimi discuterne ed avere più proposte da parte dei tecnici che stanno facendo questa variante nella variante. Perché magari nulla toglie che a Fossignano, che è molto articolata, possano esserci più scelte - che magari a Campo di Carne è stata abbastanza univoca - ci siamo più scelte e quindi la possibilità da parte della Commissione di proporre un qualcosa di alternativo a quello che possono fare i tecnici, sicuramente migliorativo e quindi da portarlo all'attenzione della Commissione. E' questo il compito che noi dovremmo fare. Perché altrimenti come Consiglio e Commissione saremo in pratica molto statici e recepiamo esclusivamente quello che i tecnici della redazione del Piano Regolatore ci portano. Io credo che ci siano dei margini anche per l'inserimento della politica, ma nel senso buono, quindi per migliorare chi il territorio lo conosce. E chi il territorio lo conosce siamo noi. Io ritorno al 2013, quando votai favorevolmente la liquidazione

della Variante di Recupero, e rimanemmo con un impegno ben preciso, Sindaco, ti ricordi? Quando dicevamo che chi era rimasto tagliato fuori, quindi c'erano degli isolati, non case sparse, ma proprio delle aree che erano state tagliate fuori dalla Regione, perché quel famoso 37% avevano ritenuto non... Era stato tagliato dalla Dottoressa Albanese, quindi non lo riteneva adeguato da inserire. Ecco, oggi noi potremmo portare fede a quell'impegno che prendemmo nel 2013, non lasciare para para la decisione solo a parte tecnica, ma entrare e vedere effettivamente sul territorio che noi conosciamo bene che cosa c'è da fare, quindi come ricucirlo. Ecco perché chiedo che nelle prossime Commissioni, nei prossimi atti che riguardano la Variante di Recupero abbiamo la possibilità di verificarle e farle delle proposte direttamente noi come Commissione; ok?

Chiaramente l'invito è all'Assessore.

Grazie.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

Ma è stato chiaro. Vedevo che l'Assessore prendeva degli appunti, quindi va bene così.

Bene, se non ci sono altri interventi...

Consiglieri, in aula per favore!

Passiamo alla votazione.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

22 presenti.

Il punto viene votato all'unanimità.

Vi chiedo l'immediata esecutività del punto all'ordine del giorno.

Quindi, Consiglieri, attenzione per favore, votiamo l'immediata esecutività.

**PRESIDENTE DE MAIO PASQUALE**

22 presenti.

Il punto all'ordine del giorno è immediatamente esecutivo.