



VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 37

In data: 05.07.2018

OGGETTO:

APPROVAZIONE VARIANTE AL PRG VIGENTE EX ART. 8 DEL DPR 160/2010 FINALIZZATA ALL'AMPLIAMENTO DEL CAMPEGGIO 'I PINI' IN VIA DELLE SASSETE

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **cinque** del mese di **luglio** alle ore **9.30** , nella sala delle adunanze consiliari, in prima convocazione straordinaria, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto e dal Regolamento Comunale, sono stati oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1 - FERILLI OTTORINO	Presente	10 - GIACOMINI FRANCA	Presente
2 - SANTONASTASO DAVIDE	Presente	11 - MARTINI ISIDORO	Presente
3 - SANTARELLI NICOLA	Presente	12 - CIOTTI SIMONETTA	Presente
4 - PEZZOLA ELEONORA	Presente	13 - MONTIROLI FRANCESCO	Presente
5 - DI GIORGI ALESSIO	Presente	14 - D'ANGELANTONIO FABIO	Presente
6 - IANNUCELLI VITTORIA	Presente	15 - MAZZULLA VINCENZO	Assente
7 - MASUCCI FATIMA	Presente	16 - MORGANTI PATRIZIA	Presente
8 - MATTEI ELENO	Presente	17 - SORRENTO LEILA	Presente
9 - GIANFELICE MATTIA	Presente		

Totale presenti 16

Totale assenti 1

Assiste il Segretario Comunale Sig. **DOTT. MARIO ROGATO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **ALESSIO DI GIORGI** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Alle ore 10,35 il consigliere Martini esce dall'aula per non farvi ritorno – Risultano presenti 15 consiglieri e assenti 2 – Mazzulla e Martin)

A seguito di 2° appello effettuato alle ore 12.05 i presenti risultano 14 e gli assenti 3 (Mazzulla, Martini, Masucci)

Alle ore 12,08 entra in aula la Consigliera Masucci pertanto i presenti risultano 15 e gli assenti 2 (Mazzulla, Martini)

Alle ore 12,32 il consigliere Montiroli e l'assessore Iannuccelli escono dall'aula e rientrano alle ore 12,36

Alle ore 12,44 la consigliera Morganti e il Consigliere Gianfelice escono dall'aula e rientrano alle ore 12,47

IL SINDACO

Premesso che:

- La società Sunshine Company srl è proprietaria del Campeggio “I Pini” in Via delle Sassete, distinto in catasto al foglio 20 particelle 179 e 281, terreni, questi ultimi, aventi specifica destinazione di PRG a zona F6/ter “servizi privati destinati a campeggio”;
- La medesima società è inoltre proprietaria di due terreni, adiacenti al citato camping:
 - Un terreno di circa 7.000 mq (f. 20 p.lle 3 e 4) coincidente con zona F3 di PRG (verde pubblico sportivo) attualmente utilizzato per ospitare attrezzature sportive all'aperto;
 - Un terreno di circa 17.000 mq (f. 20 p.lle 54, 55, 59, 60 e 61) coincidente con un uliveto avente destinazione E2 di PRG (zona agricola normale);
- La citata società ha presentato, con nota prot. n. 16789 del 19/6/2015, richiesta di variante puntuale al PRG per l'ampliamento del campeggio “I Pini”, utilizzando i terreni sopra descritti, di proprietà della società medesima; con successiva nota prot. 23348 del 28/7/2016, detta richiesta è stata reiterata e argomentata chiarendo che *“al fine di poter garantire ai turisti del campeggio un numero ed una qualità eccellente di servizi è necessario poter incrementare la capacità ricettiva della struttura per la formazione di sole piazzole per camper, tende, roulotte e case mobili, senza alcun incremento di SUL per costruzione di nuovi immobili”*;
- Con Deliberazione di Giunta n. 119 del 04.10.2016, dato atto che:
 - Il camping “I Pini” rappresenta l'unica struttura ricettiva all'aria aperta presente sul territorio comunale, nonché, in generale, una delle principali attrezzature per l'alloggiamento di turisti nel Comune di Fiano Romano;
 - Non esistono altre zone nel territorio comunale specificamente destinate per la realizzazione di nuove aree per campeggio;
 - L'attività in questione costituisce un elemento qualificante del territorio fianese, per ciò che concerne i servizi prestati e le ricadute in termini di indotto economico;

Rilevato, di contro, la necessità di prevedere, in considerazione del presumibile incremento del traffico veicolare conseguente l'eventuale ampliamento del campeggio, un intervento di rifacimento del manto stradale di Via delle Sassete;

Ritenuto che detto intervento debba essere posto in carico alla Sunshine Company srl, quale condizione indispensabile atta a garantire la sostenibilità dell'intervento di ampliamento, dal punto di vista del sistema della viabilità;

Dato atto che, non prevedendosi la possibilità di insediare nuove volumetrie, non ricorrono le condizioni di applicazione del contributo di costruzione di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001;

Viste le norme in materia di semplificazione delle varianti urbanistiche per l'insediamento di nuove attività produttive (D.Lgs. 160/2010 e L.R. 36/1987);

Si provvedeva a deliberare:

- *Di prendere atto della proposta, pervenuta dalla Sunshine Company srl, di ampliamento del campeggio "I Pini" in variante puntuale al PRG;*
- *Di prevedere, fatti salvi i poteri del consiglio comunale in materia urbanistica, quale condizione per ritenere l'ampliamento sostenibile dal punto di vista del sistema della viabilità, che la Sunshine Company srl si faccia carico del rifacimento del manto stradale di Via delle Sassete;*
- *Di demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica (allora Responsabile del SUAP) l'attivazione delle relative procedure di variante semplificata al PRG, previste dalla normativa urbanistica per l'insediamento di attività produttive, fatta salva la necessità di sottoporre, con successivo provvedimento, l'approvazione della variante stessa all'attenzione del consiglio comunale, competente in materia;*

Vista l'istanza, corredata dai documenti alla stessa allegati, registrata al prot. 35885 del 25/11/2016, presentata dalla SUNSHINE COMPANY SRL – CAMPING VILLAGE HOSTEL 2, con sede in Fiano Romano, Via delle Sassete snc, C.F. 05506221000, inerente l'ampliamento dell'esistente Campeggio "I Pini", in Via delle Sassete, in variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010; vista la contestuale richiesta di indizione di Conferenza di servizi decisoria;

Visto l'art. 8 (Raccordi procedurali con strumenti urbanistici) del DPR 160/2010 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive) che si riporta, in stralcio, nel seguito:

1. *Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (...)*

Tenuto conto, quindi, che il DPR 160/2010, art. 8, individua il Comune quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento in questione e il Responsabile del SUAP quale soggetto competente alla gestione del procedimento stesso;

Considerato che la conclusione positiva del procedimento è subordinata, dal disposto normativo richiamato, alla convocazione di una conferenza di servizi finalizzata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, con particolare riguardo alla Regione Lazio per l'assenso in merito alla variazione del Piano Regolatore Generale;

Vista la nota prot. 39177 del 29/12/2016 del Responsabile del SUAP, consistente nell'Avviso di indizione di conferenza di servizi decisoria ex art. 14 c. 2 L 241/1990, in forma semplificata e modalità asincrona; Rilevato dall'allora Responsabile del Servizio Urbanistica, attraverso detta nota 39177/2016, che:

- Sussistono i presupposti per far ricorso al procedimento in essere (variante puntuale al PRG ex art. 8 DPR 160/2010), in quanto il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Fiano Romano non individua aree ulteriori per l'insediamento di campeggi, rispetto a quelle già a tale scopo destinate e già completamente sfruttate dall'esistente Campeggio "I Pini", del quale è stato richiesto l'ampliamento attraverso la richiamata istanza;
- Vista la documentazione d'ufficio, con particolare riguardo all'Analisi Territoriale redatta, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 1/1986, dal perito demaniale Dott. Agr. Coriolano Valeriani, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 20/05/2014, può CERTIFICARSI l'inesistenza di usi civici gravanti sui terreni oggetto di intervento;
- Secondo quanto previsto dall'art. 6 comma 12 del D.Lgs. 152/2006 *"Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non e' necessaria per la localizzazione delle singole opere"*;

Dato atto che attraverso detta Conferenza di servizi, le seguenti Amministrazioni sono state chiamate a determinarsi in relazione a:

<i>Ente / Ufficio</i>	<i>Atto</i>
Regione Lazio – Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale	Assenso riguardo la variazione puntuale al PRG ex art. 8 DPR 160/2010
Regione Lazio – Direzione Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione – Servizio geologico e sismico regionale	Parere di conformità geologica e vegetazionale ex art. 89 DPR 380/01 e DGRL 2649/99
ASL Roma 4	Parere igienico - sanitario
Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma	Parere antincendio – Valutazione progetto ex art. 3 DPR 151/2011

Dato, inoltre, atto che l'avviso di indizione della Conferenza di servizi è stato inoltrato, per conoscenza, alle seguenti Amministrazioni / Uffici per i seguenti motivi:

- Regione Lazio – Direzione Governo del Ciclo dei Rifiuti – Area V.I.A. (Valutazione di Impatto Ambientale), al fine di prendere atto che il progetto di ampliamento, come verificato in sede istruttoria e dichiarato dal rappresentante legale del soggetto richiedente, non eccede la soglia prevista dal D.Lgs. 152/2006, Allegato IV alla Parte II, punto 8 lett. q), dove si prevede la necessità di provvedere a Verifica di Assoggettabilità a VIA regionale per i campeggi con capacità superiore a 300 piazzole o superficie superiore a 5 ettari;
- Comune di Fiano Romano – Servizio Lavori Pubblici e Ambiente, al fine di poter provvedere alla eventuale formulazione di prescrizioni specifiche in ordine all'impatto del progetto sul sistema comunale delle infrastrutture a rete;

Rilevato che attraverso il citato avviso di indizione della Conferenza di Servizi, sono state fornite le credenziali per l'accesso telematico alle informazioni e ai documenti utili ai fini dello svolgimento dell'istruttoria e sono stati fissati i seguenti termini, secondo quanto previsto dall'art. 14-bis c. 2 lett. a), b) e c) L. 241/1990:

- 13 gennaio 2017 quale termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte potevano richiedere, ai sensi dell'art. 2, c. 7, legge n. 241/1990, integrazioni documentali o chiarimenti

relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;

- 13 febbraio 2017 quale termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento;

Visto che:

- Con nota prot. 1252 del 12/1/2017 la ASL Roma 4 ha inoltrato richiesta di integrazioni documentali;
- A seguito di trasmissione delle integrazioni documentali richiesta la ASL Roma 4, con nota prot. 13595 del 10/03/2017 ha espresso parere igienico sanitario favorevole all'ampliamento del campeggio in parola;

Visto che il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma, con nota 15425 del 02.03.2017 ha rilasciato parere di conformità favorevole con prescrizioni, ex art. 3 DPR 151/2011, in merito all' "ampliamento e adeguamento antincendio di un'attività di villaggio turistico – I Pini Family Park";

Dato atto che le altre Amministrazioni / Uffici chiamate a determinarsi nell'ambito della conferenza di servizi non hanno provveduto a trasmettere proprie determinazioni;

Visto, in tal senso, l'art. 14-bis c. 4 L. 241/1990, in merito agli effetti della mancata comunicazione, entro i termini di legge, delle proprie determinazioni, da parte delle Amministrazioni / Uffici invitate alla conferenza di servizi; visto, ossia, che la mancata comunicazione equivale ad "assenso senza condizioni";

Rilevato che le Amministrazioni / Uffici, cui l'Avviso di indizione della conferenza di servizi è stato inviato per conoscenza, non hanno provveduto a trasmettere proprie determinazioni;

Vista la conseguente nota del Responsabile del SUAP n. 14085 del 09/05/2017, consistente nella "Determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990", attraverso la quale:

- Si è verificato che, alla data del 9/5/17, erano decorsi 131 giorni dall'invio dell'avviso di indizione della conferenza di servizi (prot. 39177 del 29/12/2016);
- Si è provveduto a dare atto, pertanto, che sono stati acquisiti dalle seguenti Amministrazioni coinvolte esclusivamente i seguenti atti di assenso non condizionato:

<i>Ente / Ufficio</i>	<i>Atto</i>	<i>Tipo assenso</i>
Regione Lazio – Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale	Assenso riguardo la variazione puntuale al PRG ex art. 8 DPR 160/2010	Assenso senza condizioni ex. art. 14-bis c. 4 L. 241/1990 per mancata comunicazione delle proprie determinazioni
Regione Lazio – Direzione Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione – Servizio geologico e sismico regionale	Parere di conformità geologica e vegetazionale ex art. 89 DPR 380/01 e DGRL 2649/99	Assenso senza condizioni ex. art. 14-bis c. 4 L. 241/1990 per mancata comunicazione delle proprie determinazioni

ASL Roma 4	Parere igienico - sanitario	Parere igienico – sanitario favorevole prot. 13595 del 10/03/2017
Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma	Parere antincendio – Valutazione progetto ex art. 3 DPR 151/2011	Parere di conformità favorevole con prescrizioni, nota 15425 del 02/03/2017

- Si è provveduto alla adozione motivata della conclusione positiva della Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990, come sopra indetta e svolta, in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, legge n. 241/1990, che sostituisce ad ogni effetto gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni interessate;
- Si è disposto che la determinazione fosse trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni coinvolte ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;
- Si è provveduto a dare atto che conseguentemente all'adozione della determinazione, sarebbe stato pubblicato, ai sensi dell'art. 9 della legge 1150/1942, mediante manifesti, sull'Albo Pretorio e sul BUR del Lazio, specifico avviso di deposito degli atti inerenti il procedimento, al fine di garantire la prescritta fase di pubblicità con riguardo alla variazione del Piano Regolatore Generale;
- Si è provveduto a dare atto: che, decorsi i termini per la presentazione delle eventuali osservazioni, specifica proposta di delibera di approvazione definitiva della variante puntuale di PRG ex art. 8 DPR 160/2010 sarebbe stata sottoposta al Consiglio Comunale; che della eventuale avvenuta approvazione sarebbe stata data notizia mediante BUR del Lazio;

Considerato che gli atti relativi alla suddetta variante sono stati depositati per 30 giorni consecutivi negli Uffici comunali, secondo quanto disposto dalle norme di legge, e che il relativo avviso di deposito è stato:

- Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 67 del 22.08.2017;
- Affisso all'albo pretorio comunale dal 25.08.2017 al 23.10.2017;
- Affisso mediante manifesti nei maggiori luoghi pubblici del Comune;

Rilevato che nei 30 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito non risultano essere pervenute osservazioni;

Valutato, pertanto, di dover concludere il procedimento di variante al RPG vigente, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, legittimamente attivato;

Rammentato che se è pur vero, come pacificamente acclarato in giurisprudenza, che la pronuncia intermedia della conferenza di servizi non esprime efficacia vincolante per il Consiglio Comunale, che nell'ambito delle competenze assegnate dall'art.42 c.2 lett. B) del D.Lgs. 267/00 si occupa di "*programmi, relazioni previsionali e programmatiche, piani finanziari, programmi triennali e elenco annuale dei lavori pubblici, bilanci annuali e pluriennali e relative variazioni, rendiconto, piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie*" (se così non fosse, il Consiglio Comunale vedrebbe svilito il suo ruolo ad organo "ratificatore" di una decisione presa da altri, in dispregio peraltro al principio fondamentale di distinzione delle competenze all'interno della P.A. fra organi titolari del potere di gestione e organi titolari del poter di indirizzo politico); è altrettanto vero che l'eventuale bocciatura del progetto da parte del Consiglio Comunale, a valle di una defatigante e complessa vicenda amministrativa quale appunto la variante ex art. 8 del DPR 160/10, dovrebbe essere fondata rigorosamente su una motivazione inconfutabile, oggettiva, puntuale e non apodittica o generica; ed, inoltre, l'istanza di variante è stata già sottoposta

all'Amministrazione Comunale prima dell'avvio della procedura e da quest'ultima positivamente valutata, attraverso la richiamata Deliberazione di Giunta n. 119 del 04.10.2016;

Rammentato, altresì, che la variante ex art. 8 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistica-edilizia di un'area, ma deve essere vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva, e, deve produrre soltanto effetti finalizzati alla realizzazione di quel progetto, tanto che la cessazione dell'attività o la mancata realizzazione del medesimo progetto per qualsiasi motivo, dovrà comportare la decadenza della variante e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica precedente;

Considerato che nel caso in esame non si ravvisano motivi per respingere l'istanza, e, ritenuto, pertanto, necessario deliberare in merito, per approvare la richiesta variante al P.R.G. al fine di consentire la realizzazione dell'opera di che trattasi;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e finanziaria resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000 da parte dei Responsabili dei Servizi interessati;

PROPONE DI DELIBERARE

- Di richiamare la premessa che costituisce motivazione del presente provvedimento;
- Di prendere atto delle risultanze della Conferenza dei Servizi, di cui in premessa, e di confermare e approvare, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n.160/2010, la richiesta di variante puntuale al PRG vigente, con cambio di destinazione urbanistica da Zona E2 (zona agricola normale) e Zona F3 (verde pubblico sportivo) verso Zona F6/ter (zona a servizi privati destinata a campeggio), delle aree ubicate a Fiano Romano, in Via delle Sassete, censite presso il catasto terreni, al foglio n. 20, particelle 3, 4, 54, 55, 59, 60 e 61, finalizzata l'ampliamento dell'esistente Campeggio "I Pini";
- Di dare atto che la variante è vincolata in modo inscindibile al progetto dell'attività produttiva da cui deriva e produrrà i suoi effetti soltanto al fine di realizzare il progetto asserito in Conferenza, tanto che la cessazione dell'attività o la mancata attuazione del progetto, per qualsiasi motivo, comporterà la decadenza della variante e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica previgente;
- Di dare mandato al Responsabile del SUAP affinché provveda a pubblicare sul BURL specifico avviso di avvenuta approvazione della variante;
- Di dare mandato al Responsabile del SUAP di rilasciare, a variante esecutiva, il provvedimento unico, di cui all'art. 7 del DPR 160/210, per realizzare il progetto secondo le risultanze della Conferenza dei Servizi e secondo gli indirizzi formulati con la richiamata DGC 119/2016;

Espone il punto il l'Assessore Eleonora Pezzola

Sentite le relazioni e gli interventi come riportati nell'allegato 1

Non essendoci ulteriori interventi né proposte di modifiche o rettifiche;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dell'esposizione della proposta fatta dall'assessore Eleonora Pezzola;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del

d.Lgs 267/2000, apposti in calce alla proposta di delibera e di seguito riportati:

Il Responsabile del servizio

Visto l'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000;

Riscontratane la regolarità tecnica

Esprime il seguente parere FAVOREVOLE

Data: 26/01/2018

Il Responsabile del Servizio Programmazione,
Progettazione, Realizzazione Opere Pubbliche
F.to Ing. Giancarlo Curcio

Il Responsabile del servizio

Visto l'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000;

Riscontratane la regolarità contabile

Esprime il seguente parere FAVOREVOLE

Data 29/01/2018

Il Responsabile del Settore I – Amministrativo-Finanziario
F.to Dott. Francesco Fraticelli

Con votazione che dà il seguente risultato:

Presenti 15 Assenti 2 (Martini, Mazzulla)

Favorevoli 11

Contrari 4 (Morganti, D'Angelantonio, Sorrento, Montiroli)

DELIBERA

- Di richiamare la premessa che costituisce motivazione del presente provvedimento;
- Di prendere atto delle risultanze della Conferenza dei Servizi, di cui in premessa, e di confermare e approvare, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n.160/2010, la richiesta di variante puntuale al PRG vigente, con cambio di destinazione urbanistica da Zona E2 (zona agricola normale) e Zona F3 (verde pubblico sportivo) verso Zona F6/ter (zona a servizi privati destinata a campeggio), delle aree ubicate a Fiano Romano, in Via delle Sassette, censite presso il catasto terreni, al foglio n. 20, particelle 3, 4, 54, 55, 59, 60 e 61, finalizzata l'ampliamento dell'esistente Campeggio "I Pini";
- Di dare atto che la variante è vincolata in modo inscindibile al progetto dell'attività produttiva da cui deriva e produrrà i suoi effetti soltanto al fine di realizzare il progetto asserito in Conferenza, tanto che la cessazione dell'attività o la mancata attuazione del progetto, per qualsiasi motivo, comporterà la decadenza della variante e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica previgente;
- Di dare mandato al Responsabile del SUAP affinché provveda a pubblicare sul BURL specifico avviso di avvenuta approvazione della variante;
- Di dare mandato al Responsabile del SUAP di rilasciare, a variante esecutiva, il provvedimento unico, di cui all'art. 7 del DPR 160/210, per realizzare il progetto secondo le risultanze della Conferenza dei Servizi e secondo gli indirizzi formulati con la richiamata DGC 119/2016;
- Di dare atto che il presente provvedimento sarà presente all'albo pretorio online e sul sito comunale nella sezione Amministrazione Trasparente – Provvedimenti organi di indirizzo politico – Provvedimenti.

RESOCONTO STENOGRAFICO DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 05/07/2018

PRESIDENTE. Prego, assessore Pezzola.

ELEONORA PEZZOLA, *Assessore*. Grazie, Presidente.

Cercherò di essere sintetica, anche perché mi troverò a ripetere alcune informazioni che sono già state date prima dalla consigliera Morganti.

In questo punto si propone l'approvazione della variante al Piano regolatore vigente, ex articolo 8 del DPR n. 160/2010, finalizzata all'ampliamento del campeggio "I Pini", in Via delle Sassete.

La società Sunshine Company Srl, come si diceva prima, è proprietaria del campeggio "I Pini" in via delle Sassete ed è, inoltre, proprietaria di due terreni adiacenti al citato camping, un terreno di circa 7.000 metri quadrati, coincidente con Zona F3 di PRG (verde pubblico o sportivo), attualmente utilizzato per ospitare attrezzature sportive all'aperto, e un terreno di circa 17.000 metri quadrati, coincidente con un uliveto avente destinazione E2 di PRG (zona agricola normale).

La società ha presentato richiesta di variante puntuale al PRG per l'ampliamento del campeggio "I Pini" utilizzando i terreni sopradescritti, di proprietà della società. Detta richiesta è stata reiterata e argomentata, chiarendo che, al fine di poter garantire ai turisti del campeggio un numero ed una qualità eccellente di servizi, è necessario poter incrementare la capacità ricettiva della struttura per la formazione di sole piazzole per camper, tende, roulotte e case mobili, senza alcun incremento di SUL per costruzione di nuovi immobili.

Con deliberazione di Giunta del 4 ottobre 2016, dato atto che il camping "I Pini" rappresenta l'unica struttura ricettiva all'aria aperta presente sul territorio comunale, una delle principali attrezzature per l'alloggiamento di turisti nel comune di Fiano Romano. Non esistono altre zone nel territorio comunale specificamente destinate per la realizzazione di nuove aree per campeggio. L'attività in questione costituisce un elemento qualificante del territorio fianese per ciò che concerne i servizi prestati e le ricadute in termini di indotto economico; rilevata, di contro, la necessità di prevedere un intervento di rifacimento del manto stradale di Via delle Sassete; ritenuto che detto intervento debba essere posto in carico alla Sunshine Company Srl, quale condizione atta a garantire la sostenibilità dell'intervento di ampliamento dal punto di vista del sistema della viabilità; dato atto che, non prevedendosi la possibilità di insediare nuove volumetrie, non ricorrono le condizioni di applicazione del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR n. 380/2001; viste le norme in materia di semplificazione delle varianti urbanistiche per l'insediamento di nuove attività produttive; si provvedeva a deliberare: di prendere atto della proposta pervenuta dalla Sunshine Company Srl di ampliamento del campeggio "I Pini" in variante puntuale al PRG; di prevedere, fatti salvi i poteri del Consiglio comunale in materia urbanistica, che la

Sunshine Company Srl si faccia carico del rifacimento del manto stradale in Via delle Sassete; di demandare al responsabile del Servizio Urbanistica l'attivazione delle relative procedure di variante semplificata al PRG, fatta salva la necessità di sottoporre l'approvazione della variante stessa all'attenzione del Consiglio comunale.

Vista l'istanza inerente all'ampliamento dell'esistente campeggio "I Pini" in variante al PRG vigente; vista la contestuale richiesta di indizione di Conferenza di servizi decisoria; visto l'articolo 8 del DPR n. 160/2010; tenuto conto, quindi, che il DPR n. 160/2010 individua il Comune quale Amministrazione titolare della competenza sul procedimento in questione e il responsabile del SUAP quale soggetto competente alla gestione del procedimento stesso; considerato che la conclusione positiva del procedimento è subordinata alla convocazione di una Conferenza di servizi finalizzata all'acquisizione di più pareri; vista la nota del responsabile del SUAP, consistente nell'avviso di indizione di Conferenza di servizi decisoria; rilevato dall'allora responsabile del Servizio Urbanistica che sussistono i presupposti per far ricorso al procedimento in essere, in quanto il vigente Piano regolatore generale del Comune di Fiano Romano non individua aree ulteriori per l'insediamento di campeggi; vista, inoltre, la documentazione d'ufficio, con particolare riguardo all'analisi territoriale, redatta dal perito demaniale dottor Valeriani, approvata con deliberazione del Consiglio comunale; può certificarsi l'inesistenza di usi civici gravanti sui terreni oggetto di intervento.

Dato atto che, attraverso detta Conferenza di servizi, le Amministrazioni sono state chiamate a determinarsi in relazione a: assenso riguardo alla variazione puntuale al PRG; parere di conformità geologica e vegetazionale; parere igienico-sanitario; parere antincendio e valutazione del progetto; visto che il Comando provinciale dei Vigili del fuoco di Roma ha rilasciato parere di conformità favorevole; dato atto che le altre Amministrazioni e uffici chiamati a determinarsi nell'ambito della Conferenza di servizi non hanno provveduto a trasmettere proprie determinazioni e visto che in merito agli effetti della mancata comunicazione entro i termini di legge delle proprie determinazioni da parte delle Amministrazioni invitate alla Conferenza di servizi; visto che la mancata comunicazione equivale ad assenso, senza condizioni; vista la conseguente nota del responsabile del SUAP, consistente nella determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria; si è provveduto a dare atto che, decorsi i termini per la presentazione delle eventuali osservazioni, specifica proposta di delibera di approvazione definitiva della variante sarebbe stata sottoposta al Consiglio comunale e che dell'eventuale avvenuta approvazione sarebbe stata data notizia mediante BUR del Lazio.

Considerato che nel caso in esame non si ravvisano motivi per respingere l'istanza e ritenuto, pertanto, necessario deliberare in merito per approvare la richiesta variante al PRG, al fine di consentire la realizzazione dell'opera; acquisiti i pareri di regolarità tecnica e finanziaria da parte dei responsabili dei servizi interessati; si propone di deliberare: di prendere atto delle risultanze della Conferenza di servizi e di confermare e approvare la richiesta di variante puntuale al PRG vigente, con cambio di destinazione urbanistica da Zona E2 e Zona F3 verso Zona F6 delle aree ubicate a Fiano Romano in via delle Sassete; di dare atto che la variante è vincolata in modo inscindibile al progetto dell'attività produttiva, tanto che la cessazione dell'attività o la mancata attuazione del progetto comporterà la decadenza della variante e il

ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica previgente; di dare mandato al responsabile del SUAP affinché provveda a pubblicare sul BUR Lazio specifico avviso di avvenuta approvazione della variante; di dare mandato al responsabile del SUAP di rilasciare il provvedimento unico per realizzare il progetto secondo le risultanze della Conferenza di servizi e secondo gli indirizzi formulati con la richiamata DGC n. 119/2016; di dare atto che il presente provvedimento sarà presente all'Albo pretorio on-line e sul sito comunale nella sezione "Amministrazione trasparente".

Grazie.

PRESIDENTE. Grazie, assessore.

Ci sono interventi? Prego, consigliera Sorrento.

LEILA SORRENTO. Grazie, Presidente.

La mia è una dichiarazione di voto contrario, anche perché ci sono state discussioni abbastanza accese in sede di Commissione su questo punto, e vado a spiegarne le motivazioni.

Stiamo parlando di una variante al PRG per dare la possibilità ad un privato, proprietario del terreno, di ampliare un'attività ricettiva, ma, per quanto possa dare prestigio a questo territorio e nel nostro comune, si chiede di poter creare nuove piazzole di sosta, che comunque andranno a incidere sul paesaggio esistente, andando a deturparlo, sostanzialmente. Poi, banalmente si dovrà portare acqua, luce e quant'altro, il che ovviamente comporta un intervento sul territorio. Ovviamente, io non posso che trovarmi in disaccordo su questo. Avrei quantomeno suggerito o messo come condizione magari una modalità di costruzione di queste piazzole di sosta. Insomma, sarei andata a incidere sulla progettazione vera e propria in questo senso.

Tra l'altro, sebbene sia previsto che la variante è vincolata in maniera inscindibile dal progetto, eccetera, eccetera, qui si viene a creare, a mio avviso, un precedente. Un domani un altro privato può chiedere il cambio di destinazione d'uso della sua proprietà per fini personali, quindi chiedere altre autorizzazioni, cambio di destinazione d'uso e quant'altro. Ovviamente, noi siamo in disaccordo, anche perché lo troviamo incompatibile con la linea che abbiamo sinora proposto, cioè quella volta alla salvaguardia del territorio e alla valorizzazione dello stesso.

Grazie.

PRESIDENTE. Grazie, consigliera.

Prego, consigliera Morganti.

PATRIZIA MORGANTI. Grazie, Presidente.

Chiedo all'assessore Pezzola chiarimenti relativamente al parere di conformità espresso dai Vigili del fuoco. Questo è un parere favorevole, sì, ma con prescrizioni, prescrizioni anche piuttosto pesanti, di una certa consistenza. Vorrei sapere, assessore, con particolare riguardo al punto 4, cioè all'impianto idrico antincendio che deve essere realizzato a copertura integrale delle intere aree di attività di campeggio, se

sullo stesso vi sia assicurazione, più di nero su bianco, che se ne preveda la realizzazione con verifica finale, collaudo, eccetera, in base al livello di pericolosità, oggetto di un'attenta analisi di valutazione dei rischi che tenga conto della possibilità di accadimento dell'evento sia dall'esterno – parliamo dell'area boschiva – che dall'interno dell'area del campeggio stesso, ai fini dell'applicazione della norma. Quindi, forse non sarà stato ancora realizzato visto che siamo in una fase approvativa del provvedimento, forse non sarà stato ancora realizzato l'impianto, ma credo che, visto che siamo in fase approvativa, come condizione di approvazione si debba assolutamente effettuare prima un'attenta analisi di valutazione del rischio incendio. Sono anni che stiamo combattendo con questo fenomeno purtroppo ormai anche qui a Fiano Romano.

La mia domanda è questa: questi quattro punti, che sono importanti prescrizioni dei Vigili del fuoco, sono stati oggetto di attuazione? Sono state rispettate queste prescrizioni? Inoltre, relativamente all'impianto idrico antincendio, si è provveduto all'attenta analisi di valutazione del rischio, richiesta dai Vigili del fuoco?

Grazie.

PRESIDENTE. Grazie, consigliera.

Prego, assessore.

ELEONORA PEZZOLA, *Assessore*. Essendo stata fatta una Conferenza di servizi, do per certo che tutto questo sia previsto. Non entro negli aspetti tecnici già attuati, però per certo tutto quello che lei dice è comunque sicuramente da realizzare.

PRESIDENTE. Grazie, assessore.

Prego, assessore Davide Santonastaso.

DAVIDE SANTONASTASO, *Assessore*. Grazie, Presidente.

Annuncio, per dichiarazione di voto, che voterò favorevolmente al punto, e ne vorrei spiegare anche le ragioni.

Io non voterò favorevolmente perché è un atto legittimo e regolare, come certificato dall'ufficio e dalla Conferenza di servizi, perché la reputo una *conditio sine qua non*. La valutazione che faccio io del mio voto favorevole è di natura politica, incentrata su un discorso di valorizzazione del territorio.

Per molti anni in questo paese siamo stati a discutere, e io sono uno di quelli che, comunque, ha anche criticato questo e l'ho fatto sempre alla luce del sole, di un'economia basata sull'edilizia, basata sullo stoccaggio della zona industriale, mentre andavano comunque premiati, dal mio punto di vista, altri tipi di attività che andassero a valorizzare il territorio. In questo specifico caso, sempre a mio parere, noi andiamo ad approvare lo sviluppo di un campeggio che è una risorsa per il nostro territorio, una risorsa a livello economico, una risorsa a livello turistico, una risorsa a livello di indotto e di immagine. Quindi, occorre rendere ulteriormente migliori quelli che sono i servizi resi dal privato all'interno del nostro territorio,

naturalmente non andando a deturpare il territorio. Anche perché, nel momento in cui ci sono delle prescrizioni molto ferree sul discorso che si vanno a mettere delle piazzole destinate solamente a camper e roulotte, o comunque situazioni assolutamente amovibili, non andiamo a incidere e a deturpare il territorio. Del resto, nel momento in cui vengono fatte queste prescrizioni, vengono fatte proprio funzionalmente al fatto che una volta rimosse tali strutture, per qualsiasi ragione, il territorio non subisca alterazioni.

In più, vi è questa garanzia nel dire: “Io ti do questa autorizzazione e te la do finalizzata a questo progetto, e non ad altri. Quindi, non venisse in mente né a te proprietario di oggi né a te e proprietario di domani di farci altre cose sopra, perché la mia approvazione di questa variante puntuale sta nella misura in cui io ritengo questo progetto una valorizzazione del territorio”. Quindi, ci sono delle prescrizioni importanti, c'è il divieto assoluto di cambiare oggi e in futuro la progettualità o la destinazione del terreno e, infine, nel caso non dovesse andare o i proprietari decidessero di vendere il terreno deve ritornare alla destinazione agricola originaria. Quindi, io penso che vi siano tutte le tutele del mondo per salvaguardare e valorizzare il territorio.

A tal proposito, mi piacerebbe dare un impulso in più, un consiglio. Visto che questo progetto valorizzerebbe ulteriormente il nostro territorio, considerato che lì vanno molti turisti da tutta Italia, dal Nord Europa in particolare, magari vengono perché stanno bene in campeggio, vengono perché stanno vicino a Roma e vanno a vedere la città, partendo dal presupposto che anche il nostro territorio ha cose da offrire, sarebbe interessante poter offrire con i nostri beni archeologici e culturali e con ciò che il territorio offre una sorta di convenzione, di promozione di quello che il territorio di Fiano e limitrofo offre per i turisti che vanno a frequentare il campeggio. Questo lo do come consiglio, perché, secondo me, sarebbe un indotto importante che andrebbe a sviluppare sia l'arte, la cultura del nostro paese, ma anche l'indotto economico afferente ad esso. Secondo me, questa è una cosa importante.

Questo è il motivo per cui voto favorevole all'atto rimanendo sul punto n. 7).

Chiaramente oggi, non potendo rispondere all'interrogazione perché l'interrogante ovviamente era il Sindaco, ho ascoltato la discussione. Quindi, rimanendo in tema, non mi posso esimere dal fare alcuni tipi di considerazione in base a quello che è stato detto.

Prima considerazione. Consigliera Morganti, ho trovato, a mio modesto avviso, di cattivo gusto quanto da lei scritto, perché è stato da lei scritto. Altrimenti, le consiglio di fare denuncia a Zuckerberg perché le hanno rubato il profilo. Io leggo che la consigliera Morganti il 3 luglio alle 22,26 scrive un post intitolato “Tempo di saldi” facendo anche un'affermazione, secondo me, spiacevole, come se questo terreno, a suo tempo, questo campeggio, fosse stato in qualche modo regalato o comunque svalutato rispetto al valore che avrebbe potuto avere. Attraverso delle perizie, l'Amministrazione ha fatto una stima e abbiamo fatto partire una base d'asta. In queste regole del mercato, che non le ho fatte io e probabilmente neanche le condivido e penso non le condivida neanche lei, è il mercato che in qualche modo fa il prezzo e dà il valore. Noi abbiamo fatto un'asta di natura pubblica dove chiunque e anche lì c'è parte della risposta alla sua interrogazione chiunque avesse l'interesse a fare un'attività della stessa tipologia di quella svolta dalla Sunshine sul nostro territorio avrebbe potuto aderire e comprare quel campeggio ad un prezzo superiore rispetto a quello per il quale gli attuali proprietari l'hanno comprato. Non è pervenuta alcuna risposta.

Dopodiché, lì subentra la valutazione politica che sta nel dire: il prezzo che il mercato ha fatto è questo. Io, come Amministrazione, come Comune, reputo congrua questa valutazione, reputo migliore il fatto di introitare magari meno soldi di quelli che avrei sperato di poter introitare, ma magari fare un'operazione che poteva essere destinata ad opere pubbliche di cui poteva fruire tutta la collettività e non lasciare quel bene lì che tutti sanno che a una gestione comunale non sarebbe mai potuto ritornare per mancanza di risorse, per mancanza di personale, per tutta una serie di impedimenti, perché è chiaro che quella realtà viene svolta e viene svolta bene se ha una direzione di natura privata. Purtroppo, ad oggi, il pubblico non è in grado, almeno dal mio punto di vista, di poterla svolgere.

Quindi, noi abbiamo fatto, secondo me, una valorizzazione, perché abbiamo dato la possibilità, e la stiamo dando con l'approvazione della variante, a chi fa un certo tipo di economia, a chi si cimenta all'interno di un certo tipo di mercato, di valorizzare quello che è il nostro territorio, puntando sulla bellezza dello stesso e non mi sembra una cosa secondaria rispetto alle vere deturpazioni che i territori in Italia hanno avuto nel corso della storia più o meno o meno recente.

Dopodiché, ci sono anche altre considerazioni. Lo approvo? Lo approvo perché è legittimo, lo approvo perché, dal mio punto di vista, è politicamente corretto farlo, perché è una possibilità che diamo al privato, di cui può godere tutta la cittadinanza sia a livello di immagine, magari occupazionale, magari sotto l'indotto che porta il turismo stesso. Mi sembra assolutamente congruo e lo voto perché io non posso non votarlo in base al condizionale: "sembrerebbe che", "questa società che sembrerebbe essere di", "avrebbe potuto fare". In base al condizionale io non vado a fare una valutazione politica, perché culturalmente sono garantista e nella misura in cui uno non è condannato per me non è colpevole. Nella misura in cui, chiunque esso sia, sarà condannato, nel momento in cui sarà condannato e sarà ritenuto colpevole, la responsabilità penale è di natura personale e non va a incidere né sulla considerazione politica dell'atto, né sulla valorizzazione del nostro territorio. E questo è un punto focale, perché quella interrogazione, dal mio punto di vista, è completamente priva di senso, perché è basata su informazioni che la stampa avrebbe dato in merito "a".

Dopodiché, io non conosco nel dettaglio la situazione. Conosco la situazione di Mafia Capitale, perché leggo i giornali, come conosco quella dello stadio della Roma oggi con un governo diverso della città perché leggo i giornali.

Io non faccio il magistrato e come ente locale ho la responsabilità di controllare tutto ciò che è nelle mie possibilità fare. Non faccio la Guardia di finanza, non faccio la Polizia di Stato. Però, mi viene anche logico immettere una cosa nel ragionamento. Sul discorso dei migranti, sul quale grande speculazione è stata fatta in tutta Italia, anche da chi dice "statevene a casa vostra, le navi, porti chiusi" sono i primi che hanno fatto speculazione sulla gestione dei migranti attraverso alcune cooperative. Su questo tema due cose le voglio dire e chiudo. È stata fatta speculazione, e questo mi sembra alla ribalta. Nel momento in cui noi abbiamo avuto in questo Comune, che è l'unico esempio, che ci è pervenuto un certificato antimafia su una cooperativa che gestiva l'asilo nido, per i famosi fatti del CARA di Mineo nel sud Italia, noi, a fronte di un certificato antimafia pervenuto abbiamo rescisso immediatamente il contratto. Stiamo parlando del fatto che qui facevano l'asilo nido e giù facevano l'accoglienza per i migranti, con due servizi

completamente diversi e dove non c'era rischio, ma per correttezza e per etica noi abbiamo deciso di fare questa cosa. Potevamo anche non farla.

Non stiamo parlando di questo. Noi stiamo parlando di un articolo di stampa di un familiare di un socio che forse avrebbe commesso delle cose. I migranti – lei lo sa, consiglieria Morganti – non è che prendono, attraccano e scelgono il camping. Non li scelgono né i migranti né la cooperativa, ce li manda la questura in base alla disponibilità data dalle strutture. Quindi, se lì c'è stato un qualcosa, forse allora dovrebbe interrogare *in primis* la questura, perché poi ci sono gli organi deputati. Se si ha il sospetto di un illecito, si va a impattare direttamente con gli organi competenti che sono deputati a trattare l'illecito. Chiudo dicendo che siccome lei ha affermato che qui facciamo politica, ed è vero che qui facciamo politica, ritengo che sia veramente discutibile fare delle considerazioni in base al condizionale “potrebbe o non potrebbe, non farebbe, forse è il figlio di” a fronte di un assordante silenzio da parte del movimento di cui lei fa parte a tutti i livelli, da quello nazionale a quello locale, rispetto agli articoli di giornali e a una sentenza che esiste che dice che il vostro alleato di governo ha rubato 49 milioni di euro ai cittadini italiani e che adesso non li vuole restituire. È il vostro alleato di governo di fronte a un silenzio assordante del Movimento 5 Stelle che lei, in piccolo, qui sta a rappresentare. Forse io mi sarei concentrato più sul problema di etica, di morale. Mi sarei più scandalizzato su questo tema e avrei detto qualcosa su questo e non sul condizionale. Grazie.

PRESIDENTE. Grazie, assessore.

Prego, Fabio D'Angelantonio. *(Interruzione fuori microfono)* Non ho visto la mano alzata. Casomai, dopo l'intervento di Fabio D'Angelantonio, farà il suo intervento. *(Interruzione fuori microfono)* Va bene, cede la parola. Prego, collega Morganti. *(Interruzione fuori microfono)* Giustamente abbiamo dato la possibilità di fare il doppio intervento a tutti. Mi sembra una mancanza di rispetto.

PATRIZIA MORGANTI. Sono stata chiamata in causa in modo anche piuttosto personale, politico-personale. *(Interruzione fuori microfono)* Politico-personale.

Gli interventi del Vice Sindaco sono, di norma, degli interventi piuttosto pesanti. Questo, devo dirlo, mi dispiace molto, è pesante nei contenuti, terribilmente pesante nella forma, in quanto non le si addice, dal mio punto di vista.

Lei, al pari del Sindaco, che è persona che in più di una circostanza – io non l'ho mai nascosto e l'ho detto qui più di una volta e oggi c'è stato un altro esempio – dimostra e ha dimostrato una correttezza istituzionale, e lei in alcune occasioni non è stato da meno. In questo caso, purtroppo, mi dispiace dirlo, io trovo, da parte sua questo intervento non corretto sul piano istituzionale, per una serie di ragioni. Innanzitutto lei ha fatto riferimento ad un post, al fatto che io dovrei denunciare Zuckerberg. Adesso lo dico di nuovo. Io ho un profilo da consigliere, che è aperto a qualsiasi persona. Naturalmente è aperto agli attivisti del Movimento 5 Stelle, naturalmente è aperto – mi ascolti, però – e il testo che è stato postato personalmente non so quando sia stato postato, non ho avuto nemmeno il tempo di leggerlo. *(Interruzione fuori microfono)* Posso dire una cosa? A ben pensarci, se avessi avuto più tempo mentale per fare quel

post, non avrei citato l'asta, perché la gara ha messo un'ipoteca sulla potenza di questa interrogazione. Non avrebbe dovuto essere fatta. Quindi, se c'è un errore da parte mia è quello di non avere avuto il tempo di intervenire, far emendare il pezzo, lasciar perdere i 500 e rotti milioni non introitati, perché il problema è questo. Se un procedimento amministrativo è perfetto, e in nove casi su dieci i procedimenti amministrativi di questa Amministrazione comunale sono impeccabili, bisogna lottare su altro, non perché ci vogliamo improvvisare, che ne so, Sherlock Holmes o siamo degli investigatori, dei sostituti delle forze dell'ordine. Noi qui, signor Vice Sindaco, mi permetta, lo dico con estrema serenità nei suoi confronti, dobbiamo metterci in testa – l'avrò detto una quindicina di volte – che le nuove norme del TUEL hanno introdotto un nuovo profilo del consigliere di opposizione, che trova il suo *ubi consistam* nell'attività di verifica e controllo della liceità e della legittimità degli atti.

Quando io ho cominciato a leggere la mia interrogazione io ho detto una cosa molto chiara, ho detto che è un'interrogazione di natura politica, perché io non posso entrare nei termini di una gara d'appalto. Quando un Comune mi dice che è andata deserta, per me è andata deserta. Poi, guarda caso, la vince proprio chi già c'è sul territorio... *(Interruzione fuori microfono)* Sarà scorretto, però io ho il dovere... *(Interruzione fuori microfono)*

PRESIDENTE. Vice Sindaco, per favore, gentilmente... *(Interruzione fuori microfono)*

PATRIZIA MORGANTI. La mia interrogazione... *(Interruzione fuori microfono)* Scusate...

PRESIDENTE. La consigliera avrà... *(Interruzione fuori microfono)*

PATRIZIA MORGANTI. Mi scuso per il "guarda caso". Va bene? Faccio ammenda per il guarda caso. Io, invece, mi chiedo un'altra cosa. Se l'Amministrazione è così serenamente, seraficamente convinta di poter dormire tra quattro guanciali su questa cosa, per quale ragione devono esserci degli attacchi così forti? Io ho fatto un'interrogazione. Arriviamo ai condizionali. Forse lei ignora, Vice Sindaco, che i consiglieri d'opposizione, poveri consiglieri comunali, che sono impari nella piramide di coloro che seggono nei vari Parlamenti, non beccano una lira, lei lo sa. Io non mi posso permettere un'azione legale. Dovrei, quindi, far capo al Movimento 5 Stelle, che in genere mette il suo staff legale se io mi becco una querela. È corretto, quindi, che di fronte ad un procedimento giudiziario molto probabilmente ancora in corso, io usi il condizionale. È corretto in primis nei confronti della persona che è indagata, ove lo fosse. Quindi, la mia interrogazione è...

PRESIDENTE. Però, chiederei di fare l'intervento in merito al punto della variante, facendo dei cenni, come giustamente è stato fatto, sull'interrogazione, però rimanendo sempre pertinente al punto della variante. Grazie.

PATRIZIA MORGANTI. Finisco, Presidente.

Rispetto alla variante ho detto tutto. Ho fatto un'interrogazione su questa cosa. Lì c'è un uliveto, che mi è molto caro, anche se non è mio, ma è di altri, da 17.000 metri quadrati. Se chiamiamo "valorizzazione" non si sa questi ulivi se siano già stati espianati, che fine abbiano fatto, perché non lo sappiamo. Io non lo so. Se questa è valorizzazione del nostro patrimonio, mi dispiace, io non la condivido. Questa è una delle altre ragioni per cui concordo pienamente con quanto dichiarato dalla consigliera Sorrento.

Un'ultimissima cosa. Penso sia opportuno, anzi indispensabile, che in questa aula – faccio un appello al Presidente qui – non venga chiamata in causa la politica nazionale.

Personalmente vengo qui e ho fatto un'interrogazione su un provvedimento di un'Amministrazione comunale che riguarda il territorio del mio Comune, del Comune in cui vivo.

PRESIDENTE. Consigliera, su questo punto, giustamente, ognuno è libero di poter esprimere la propria idea, il proprio pensiero. Se, giustamente, bisogna fare dei cenni anche a livello nazionale, perché no. Assolutamente. Chi ce lo vieta questo? Sono delle congetture, si fanno delle... *(Interruzione fuori microfono)* Vale per tutti. *(Interruzione fuori microfono)* Assolutamente, consigliera.

Proseguiamo con gli altri interventi. *(Interruzione fuori microfono)*

Consigliere Fabio D'Angelantonio, prego.

FABIO D'ANGELANTONIO. Grazie, signor Presidente.

Innanzitutto volevo dire che sono famoso per non strumentalizzare le cose, perché mi capita non raramente, mai, di strumentalizzare qualche cosa che viene detta qua dentro o che viene detta in quanto consigliere comunale. Io non mi servo di qualcuno o di qualcosa come mezzo per conseguire un mio particolare fine.

Per cui, sono rimasto abbastanza sorpreso dall'essere stato tacciato di essere una persona che strumentalizza. Non lo faccio mai. In Commissione ho detto che non avrei strumentalizzato e che non andava strumentalizzata la questione della Commissione mensa, continuo a farlo. Non strumentizzo nulla. Se poi il mio comportamento ha dei vantaggi a fini politici, semplicemente perché il mio comportamento porta dei benefici a qualcuno e quel qualcuno ritiene di dovermi, chissà, un giorno, se mai mi ripresenterò, votare, questo è un altro discorso.

Comunque, volevo dire che nell'atto che è stato presentato – ovviamente sto parlando all'assessore Pezzola – si fa riferimento alle particelle 3 e 4, che sono: F3, verde pubblico sportivo. La Corte costituzionale ci dice che non si configura vincolo espropriativo per questo tipo di particelle. Noi sappiamo che la proprietà ha la possibilità dello sfruttamento economico dell'area. Io mi pongo una domanda soltanto. La società Sunshine ottiene vantaggi economici notevoli su queste particelle. Adesso sono in questo F3 verde pubblico sportivo. Noi otteniamo, anzi la popolazione ottiene – non noi – il rifacimento di un manto stradale che è anche ad uso e di pertinenza del camping.

Tra l'altro, trattandosi di verde pubblico sportivo, immagino che nel Piano regolatore generale certi valori di verde pubblico siano stati tarati a suo tempo, da chi ha fatto il Piano regolatore generale, in una certa maniera. Per cui, in qualche modo, questi valori vengono meno nel momento in cui il verde pubblico

sportivo diventa qualche altra cosa.

Grazie.

PRESIDENTE. Grazie, consigliere.

Ci sono altri interventi? Prego, Sindaco.

SINDACO. Grazie, Presidente.

Ricostruendo la questione, vorrei anche dare il mio piccolo contributo per farla comprendere. Ringrazio l'assessore Pezzola per il lavoro svolto sia all'interno del proprio ufficio, del proprio Assessorato, sia all'interno della Commissione deputata e preposta.

Vorrei dare un piccolo contributo per far comprendere la bontà del procedimento, ripercorrendo il percorso che ha visto questa Amministrazione comunale, da una delibera, credo, di Consiglio comunale del 2015, mettere in campo ed approvare l'alienazione del campeggio. In poche parole, ed è stato il succo dell'intervento del Vice Sindaco, mi riferisco al fatto che una struttura di questa natura, di questa portata, non perché non è gestita da un ente pubblico, ma da un ente privato debba essere valutata con una critica diversa da una critica giusta, seria e coscienziosa.

È una struttura che ha sempre dato valore e lustro al nostro territorio. Non ricordo il numero delle presenze. Ricordo che in passato fummo anche resi edotti per procedere, poi, all'alienazione. Erano inserite all'interno di una perizia le diverse presenze, le migliaia di presenze all'interno di questa struttura, che permettono alla nostra comunità di essere raggiunta, di essere fruita, di essere conosciuta ed eventualmente di dare e creare opportunità per la nostra comunità.

Da una parte, la struttura stessa mette in campo quell'argomento e quel tema oggi importante per tutte le Amministrazioni pubbliche, per le nostre comunità, ossia l'occupazione e, dall'altra parte, la possibilità di un indotto economico che possa essere anche indiretto alla struttura, quindi diretto alla comunità.

Io sono d'accordo con la proposta. È una proposta che io rinnovo all'assessore alla cultura, perché ritengo che, in riferimento a una struttura del genere, l'ente pubblico debba riuscire a mettere in campo tutte le attività propedeutiche alla possibilità di facilitare e agevolare il raggiungimento degli ospiti e dei turisti all'interno del perimetro urbano della nostra comunità, quindi creare anche delle opportunità turistico-culturali che diano la possibilità di mettere in campo anche dei percorsi culturali, di visita, che possano indurre e portare non solo ed esclusivamente i turisti in direzione della Capitale, quindi di Roma città, ma anche di far raggiungere il centro urbano, il centro storico e dare la possibilità di beneficiare delle attività di somministrazione, di ristorazione.

All'epoca, per cercare di sciogliere le tensioni e il clima, quale pensiero facemmo? Noi avevamo questa struttura, che aveva una gestione in essere, che avrebbe avuto una scadenza. Quello che dice il Vice Sindaco è sacrosanto, nel senso che un'Amministrazione comunale non avrebbe mai potuto gestire, sia per risorse umane... Oggi noi abbiamo personale che si congeda e va in pensione. Abbiamo uno svincolo economico, ma non abbiamo uno svincolo di capacità assunzionale. Quindi, non avremmo mai avuto, né per risorse né per capacità professionale e preparazione, la possibilità di gestire quell'area se fosse tornata, poi, in capo al Comune, né tantomeno – non lo sto neanche a dire – le risorse economiche.

Questo ente aveva una retribuzione in forma di canone per la gestione di circa 24.000 euro l'anno, se non vado errato. Abbiamo battuto all'asta, con una perizia di 1,3 milioni, questa possibile alienazione. Due aste deserte. Un ribasso previsto per legge del 20 per cento. Arriva l'unica proposta da parte del privato gestore: 720.000 euro. 720.000 euro diviso 24.000 euro di canone annuo sono trent'anni. Noi, di fatto, che cosa abbiamo pensato? Abbiamo detto: non saremo mai in grado di gestirla, non potremo mai gestirla, faremo morire quella realtà. Quella realtà, allora sì, sarebbe diventata un vero e proprio impatto ambientale. Sarebbe stata ricoperta dalla flora, dalla fauna, dalla sterpaglia, dai rovi.

Per evitare tutto questo, abbiamo detto: non saremo mai in grado, quindi cerchiamo di ottimizzare, cerchiamo di incassare, cerchiamo di lasciare a quel microcosmo una gestione di qualità da parte di società o strutture capaci di gestire quel ramo e quel settore. Questo è quello che ci ha portato *in primis* all'alienazione e, in secondo luogo, alla possibilità di approvare positivamente un ampliamento, quindi una variante di destinazione – badate bene, come giustamente sottolineato dal Vice Sindaco – vincolata a quella destinazione. Non è una variante che può essere modificata nel tempo ed assumere altre destinazioni.

Noi abbiamo avuto, cari colleghi, alcune esperienze in questo senso. Non significa che ambiziose destinazioni o gestioni comportano un deturpamento di natura ambientale. Ricordo in passato l'associazione Cacciatori. È stato riconosciuto da tutta la comunità e da tutti i banchi di quest'Aula. Hanno trasformato un comparto, una piccola porzione del nostro territorio fatta di arbusti, di rovi, che erano – questo sì, e sono d'accordo anche con l'intervento della consigliera Morganti – molto pericolosi nella stagione degli incendi e per tutte quelle attività dolose messe in campo nell'area metropolitana da diversi anni a questa parte e che l'anno scorso hanno visto questi territori soccombere ad attività veramente criminali. Hanno trasformato, dicevo, quella realtà, quel disordine in una oasi di pace a dimensione d'uomo. Di fatto, è diventata un'opportunità non per l'associazione Cacciatori, ma per la comunità che vive quel comparto del nostro territorio.

Ovviamente questa non è una associazione, questa non è una trasformazione di verde pubblico, ma è comunque una realtà sia vissuta sotto forma turistica sia fruita dalla nostra stessa comunità.

Questo è il mio contributo per ribadire il voto favorevole a questo ampliamento, un ampliamento vincolato, con la richiesta da parte mia, personale, ma credo da parte di tutti, dal momento che è emerso dagli interventi precedenti, rivolta all'assessore alla cultura e a tutti coloro che ci vorranno lavorare di mettere in campo possibili pacchetti che prevedano anche un'assistenza che possa essere guidata, un'assistenza che possa essere compatibile in termini linguistici per poter, magari, riuscire a portare all'interno del perimetro urbano, all'interno del centro storico e far conoscere la nostra comunità che ospita questa gestione, che ospita questa attività, che ospita questo ambiente, questa dimensione ai turisti che ne usufruiscono e, quindi, che soggiornano all'interno.

Grazie.

PRESIDENTE. Grazie, Sindaco.

Ci sono altri interventi? Passiamo alla votazione.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to **ALESSIO DI GIORGI**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to **DOTT. MARIO ROGATO**

La presente deliberazione viene trasmessa all'Ufficio di Segreteria affinché se ne curi la pubblicazione all'albo pretorio online del sito istituzionale di questo Comune

Addì 23.07.2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to **DOTT. MARIO ROGATO**

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Publicata all'albo pretorio online del sito istituzionale di questo Comune www.comune.fianoromano.rm.it (art. 32, c.1, L.69 del 18/06/2009) per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì 23.07.2018

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
F.to **SIMONA SANTONASTASO**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 02.08.2018

- Perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.
- Per il decorso termine di 10 gg. dalla pubblicazione ai sensi e per gli effetti del 3° comma dell'art. 134, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Addì

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to **DOTT. MARIO ROGATO**

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

ADDI'

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. MARIO ROGATO