



VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 7

In data: 17.02.2022

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER IL COMPLETAMENTO DEL POLO DIDATTICO SPORTIVO IN LOCALITÀ BELVEDERE - NUOVA ADOZIONE IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 36/1987 A SEGUITO DEL DINIEGO DISPOSTO CON D.G.R.L. N. 6/2022

L'anno **duemilaventidue** il giorno **diciassette** del mese di **febbraio** alle ore **17.11**, 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.

La Consigliera Francesca Martella utilizza il collegamento a distanza e l'identità personale del componente, viene accertata da parte del Segretario comunale, secondo le modalità indicate dall'atto presidenziale del 9/3/2021;

All'appello risultano:

1 - DAVIDE SANTONASTASO	Presente	10 - VITTORIA IANNUCELLI	Presente
2 - OTTORINO FERILLI	Presente	11 - GINA LUCIANI	Presente
3 - FLAVIO DI MUZIO	Presente	12 - PRIMO SPARNACCI	Presente
4 - EDIA PEZZOLA	Presente	13 - NICOLA SANTARELLI	Presente
5 - BARBARA ORSI	Presente	14 - ULIANA PALADINI	Presente
6 - MATTIA GIANFELICE	Presente	15 - SIMONE MANCO	Presente
7 - FRANCESCA MARTELLA	Presente	16 - ANDREA DE FABIIS	Presente
8 - MARCO CANNISTRA	Presente	17 - GIULIA PATRIGNANI	Presente
9 - FATIMA MASUCCI	Assente		

Totale presenti 16

Totale assenti 1

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

Essendo legale il numero degli intervenuti, l'Avv. **BARBARA ORSI** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Consiglio Comunale passa alla trattazione del 7° punto all'o.d.g relativo alla proposta di deliberazione n. **93 del 10/02/2022, di seguito riportata**, relativa al *“Piano Urbanistico attuativo per il completamento del Polo Didattico Sportivo in Località Belvedere, nuova adozione in variante al PRG ai sensi dell’art. 4 della L.R. 36/1987 a seguito del Diniego disposto con D.G.R-L. n. 62/2022”*.

Illustra il punto l’Assessora all’Urbanistica Vittoria Iannuccelli **(intervento riportato nell’allegato 1)**

I Consiglieri Santarelli, Paladini e Manco alle ore 19,46 si allontanano dall’aula - Risultano presenti n. 13 consiglieri e assenti n. 4 consiglieri (Masucci, Santarelli, Paladini, Manco)

L’Assessore Di Muzio alle ore 19,50 si allontana dall’aula Risultano presenti n. 12 consiglieri e assenti n. 5 consiglieri (Masucci, Santarelli, Paladini, Manco, Di Muzio)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE II

Premesso che:

- Il Comune di Fiano Romano dispone, in località Belvedere, lungo l’asse della Via Tiberina, di diverse attrezzature per l’istruzione e per lo sport; ossia di: un plesso della scuola dell’infanzia, un plesso della scuola primaria, il campo sportivo Sandro Pertini e il palazzetto dello sport;
- Tale concentrazione di attrezzature deriva dalla volontà dell’Amministrazione Comunale, più volte formalizzata in atti di indirizzo e provvedimenti specifici, di realizzare in tale ambito urbano un polo didattico sportivo;
- Detta volontà è solo parzialmente sostenuta dalle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale e, allo stato attuale, le citate attrezzature didattiche e sportive non risultano ricomprese all’interno di un disegno organizzato degli spazi aperti (viabilità, verde e parcheggi), in quanto le medesime sono sorte a seguito di singoli interventi realizzati in tempi diversi e senza un progetto organico;
- Il possesso dei terreni sui cui insistono le citate attrezzature pubbliche è stato acquisito dal Comune di Fiano Romano attraverso diverse procedure espropriative, attivate in tempi distinti;
- La proprietà dei terreni residuali, compresi tra i lotti su cui insistono le diverse citate attrezzature, sono ancora di proprietà privata, ciò comportando la disorganicità del disegno urbano e la frammentazione degli spazi aperti;
- Alcune delle procedure espropriative sono ancora in corso di definizione; in particolare, la procedura espropriativa relativa ad una consistente porzione del Campo sportivo Sandro Pertini è oggetto di contenzioso, non ancora formalizzato, tra il Comune e la società “Gruppo Vela”, attuale intestataria dei terreni;
- Al fine di dare luogo all’acquisizione dei terreni residuali di proprietà privata e di comporre il contenzioso con il “Gruppo Vela”, è apparso opportuno, per evidenti ragioni di efficienza ed economicità, procedere attraverso il ricorso a meccanismi di cessione compensativa, già sperimentati efficacemente in altri ambiti urbani, per i quali, in cambio dell’attribuzione di un indice edificatorio da applicare a tutto il terreno, il privato “compensato” cede gratuitamente al Comune, una porzione consistente del terreno stesso;

Ritenuto necessario predisporre uno strumento urbanistico attuativo volto a dare un disegno organico all'intero ambito urbano consentendo, in tal modo, il completamento e il potenziamento del polo didattico sportivo,

Visto il “*Piano Urbanistico Attuativo per il completamento del Polo didattico sportivo in località Belvedere*”, elaborato dall'ing. Giancarlo Curcio, in qualità di Responsabile del servizio, su mandato dell'organo comunale, in coerenza con gli indirizzi formulati dalla Giunta Comunale contenuti negli atti di seguito elencati:

- Del. G.C. n. 27 del 23/02/2017, avente per oggetto “Completamento del Polo didattico sportivo di Via Tiberina (zona Belvedere) - Indirizzi per la redazione di uno strumento urbanistico attuativo”, attraverso la quale, in ragione di tali premesse si provvedeva a “... dare indirizzo all'Ing. Giancarlo Curcio, in qualità di responsabile dell'ufficio competente in materia di partenariato pubblico privato, alla redazione di uno specifico strumento urbanistico attuativo che persegua l'obiettivo di provvedere al completamento ed al ridisegno organico del Polo didattico sportivo di Via Tiberina, secondo quanto chiarito in premessa”;
- Del. G.C. n. 126 del 22/11/2018, avente per oggetto “Completamento del Polo didattico sportivo di Via Tiberina (zona Belvedere) – Ulteriori indirizzi per il procedimento di approvazione del urbanistico attuativo”, attraverso la quale si stabiliva:
 - *Di prendere atto della rispondenza agli indirizzi, di cui alla DGC 27/2017, della proposta di “Piano Urbanistico Attuativo per il completamento del Polo didattico sportivo in località Belvedere” redatta dall'Ing. Giancarlo Curcio, in qualità di responsabile dell'ufficio competente in materia di partenariato pubblico privato;*
 - *Di dare indirizzo allo stesso Ing. Curcio, affinché provveda a sottoporre il PUA all'attenzione del Consiglio Comunale per l'adozione dello stesso in variante al PRG, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/1987, previa richiesta dei pareri previsti in materia geologico – vegetazionale e di valutazione ambientale strategica;*

Atteso che, sono stati acquisiti i pareri necessari all'approvazione del PUA:

- *Con missiva prot. n. 19218 del 17/06/2019, inviata all' Area Tutela del Territorio - Servizio Geologico e Sismico Regionale della Regione Lazio, è stata formulata la necessaria richiesta di parere geologico – vegetazionale ai sensi dell'art. 89 DPR 380/01 e della DGR 2649/99; a conclusione della procedura, con Det. n. G03725 del 02/04/2020, l'Area Tutela del Territorio della Regione Lazio ha rilasciato parere positivo, formulando prescrizioni riguardo il rispetto delle norme sovraordinate;*
- *Con missiva prot. 19243 del 17/06/2019, inviata all'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica della Regione Lazio, è stata formulata istanza di Verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006; a conclusione della procedura, con Det. n. G01513 del 18/02/2020, l'Area VAS della Regione Lazio ha disposto di escludere il PUA dalla Valutazione ambientale strategica, formulando prescrizioni riguardo il rispetto delle norme sovraordinate;*

Considerato che con Del. C.C. n. 31 del 09/07/2020 è stato adottato, in variante al PRG, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/1987, il “*Piano Urbanistico Attuativo per i completamento del Polo didattico sportivo in località Belvedere*”, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 1 – Inquadramento Urbanistico
- Tav. 2 – Rilievo su base catastale e Piano quotato
- Tav. 3 – Variante di P.R.G.
- Tav. 4 – Zonizzazione e Stato delle proprietà
- Tav. 5 – Planovolumetria indicativa
- Tav. 6 – Schema delle urbanizzazioni primarie
- Tav. 7 – Verifica standard urbanistici
- Schema di Convenzione
- Elaborati geologico – vegetazionali

Vista la Del. C.C. n. 40/2020 con la quale si prendeva atto dell'assenza di osservazioni;

Visto l'art. 4 della L.R. 36/1987 (Piani attuativi e programmi urbanistici in variante), che disciplina, ai primi tre commi (di seguito riportati), il procedimento di formazione ed approvazione delle varianti al PRG disposte mediante strumenti urbanistici attuativi:

1. *I piani attuativi ed i programmi urbanistici comunque denominati in variante allo strumento urbanistico generale, nonché le modifiche agli stessi, che non rientrano fra quelle elencate negli articoli 1 e 1bis, sono adottati dal consiglio comunale, pubblicati all'albo pretorio e nel sito web del comune e, ultimata la fase delle osservazioni e delle controdeduzioni entro novanta giorni, prorogabili per una sola volta in ragione della particolare complessità della variante per ulteriori novanta giorni, trasmessi alla Regione per l'approvazione da parte della Giunta regionale.*
2. *La deliberazione della Giunta regionale è assunta, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2, quarto comma, numeri 2), 3) e 4), della legge regionale 8 novembre 1977, n. 43 (Istituzione del Comitato tecnico consultivo regionale per l'urbanistica, l'assetto del territorio, i lavori pubblici e le infrastrutture), previo parere del settore tecnico della pianificazione comunale dell'assessorato regionale competente in materia di urbanistica e deve intervenire nel termine di novanta giorni dal ricevimento degli atti; trascorso detto termine, gli strumenti urbanistici attuativi si intendono approvati. Della scadenza del termine è data notizia sul Bollettino ufficiale della Regione (BUR) nonché sul sito web del comune entro i successivi quindici giorni.*
3. *La deliberazione regionale di approvazione è pubblicata sul BUR entro i successivi quindici giorni.*

Dato che in data 22/04/2021 con prot. n. 11807 è stata trasmessa, domanda di approvazione del “Piano Urbanistico Attuativo per il completamento del polo didattico sportivo in località Belvedere” adottato in variante al PRG ai sensi dell'art. 4 L.R. 36/1987 con Del. C.C. n. 31 del 09/07/2020, alla Regione Lazio,

Direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica e all'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;

Preso atto della Deliberazione n. 6 del 13/01/2022, pubblicata sul BURL n. 7 del 18/01/2022, con la quale la Giunta Regionale ha espresso parere non favorevole all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, essendo stati ritenuti non esaustivi i seguenti argomenti:

1. *la disciplina del comparto edificatorio con riferimento ai tempi e alle modalità di cessione delle aree pubbliche in considerazione che il planivolumetrico non è prescrittivo e che il comparto deve essere per definizione una unità funzionalmente autonoma, anche sotto il profilo degli standard;*
2. *le modalità e le procedure per il dimensionamento delle attrezzature pubbliche nelle aree VS5 e VS6, con riferimento alla "misura strettamente necessaria a garantire l'equilibrio economico-finanziario in capo ai soggetti realizzatori e/o gestori dell'opera pubblica;*
3. *le procedure per la cessione dei diritti edificatori a disposizione del comune, con particolare riferimento alle modalità con cui è misurata l'equivalenza tra la SUL aggiuntiva e il valore delle opere pubbliche da realizzare;*
4. *il meccanismo di compensazione degli standard in caso di cessione dei diritti edificatori a disposizione del comune con imputazione della SUL nelle aree di cessione.*

Visto l'art. 8 comma 7 della L. 1150/1942: *"Nel caso in cui il piano venga restituito per modifiche, integrazioni o rielaborazioni al Comune, quest'ultimo provvede ad adottare le proprie determinazioni nel termine di 180 giorni dalla restituzione"* e dato atto che la relazione istruttoria, allegata al provvedimento regionale di diniego, riporta, in conclusione, quanto segue *"Ai sensi dell'art. 8 co. 7 della legge 1150/1942 e smi l'amministrazione comunale ha facoltà di apportare al PUA qui esaminato le modifiche, integrazione e rielaborazioni volte ad una sua eventuale nuova adozione e riproposizione"*;

Attesa quindi la facoltà di apportare al PUA in oggetto, modifiche, integrazione e rielaborazioni volte ad una sua nuova adozione e riproposizione;

Considerata pertanto, la necessità di procedere alla rielaborazione del piano, al fine di renderlo coerente alle condizioni espresse nel parere regionale, e superare i motivi ostativi all'approvazione dello stesso sono stati precisati i seguenti punti:

- specificazione dei tempi e delle modalità di cessione delle aree pubbliche di ogni comparto;
- previsione per le nuove aree di concentrazione edilizia che la destinazione residenziale possa essere integrata con funzioni non residenziali solo fino al 20% della SUL, con conseguente dimensionamento degli standard previsti ai sensi dell'art. 3 del DM 1444/1968;
- eliminazione della possibilità della cessione dei diritti edificatori a disposizione del comune;
- specificazione delle quantità edificatorie insediabili nelle aree per servizi pubblici VS5 e VS6.

Considerato che i pareri precedentemente acquisiti necessari all'approvazione del PUA, *parere geologico – vegetazionale ai sensi dell'art. 89 DPR 380/01 ed esclusione del PUA dalla Valutazione ambientale strategica*, sono tuttora validi;

Visti i nuovi elaborati, redatti dall'ing. Giancarlo Curcio, in qualità di Dirigente del Settore Tecnico, costituenti l'aggiornamento del "Piano Urbanistico Attuativo per il completamento del Polo didattico

sportivo in località Belvedere”, da riadottare con la presente deliberazione in variante al vigente PRG, ai sensi dell’art. 4 della L.R. 36/1987:

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 1 – Inquadramento Urbanistico
- Tav. 2 – Rilievo su base catastale e Piano quotato
- Tav. 3 – Variante di P.R.G.
- Tav. 4 – Zonizzazione e Stato delle proprietà
- Tav. 5 – Planovolumetria indicativa
- Tav. 6 – Schema delle urbanizzazioni primarie
- Tav. 7 – Verifica standard urbanistici
- Schema di Convenzione
- Elaborati geologico – vegetazionali

Vista la L. 1150/1942;

Vista la L.R. 38/1999;

Vista la L. 47/1985;

Vista la L.R. 36/1987;

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

Visto lo Statuto Comunale;

PROPONE DI DELIBERARE

- Di richiamare la premessa che costituisce motivazione del presente provvedimento;
- Di riadottare, ai sensi dell’art. 4 della L.R. 36/1987, in variante al vigente P.R.G., l’aggiornamento del *“Piano Urbanistico Attuativo per il completamento del Polo didattico sportivo in località Belvedere”* costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Tav. 1 – Inquadramento Urbanistico
 - Tav. 2 – Rilievo su base catastale e Piano quotato

- Tav. 3 – Variante di P.R.G.
 - Tav. 4 – Zonizzazione e Stato delle proprietà
 - Tav. 5 – Planovolumetria indicativa
 - Tav. 6 – Schema delle urbanizzazioni primarie
 - Tav. 7 – Verifica standard urbanistici
 - Schema di Convenzione
 - Elaborati geologico – vegetazionali
- Di dare mandato al Dirigente del Settore Tecnico, affinché siano posti in essere gli atti conseguenti la presente delibera di adozione, al fine di addivenire ad una sollecita approvazione del PUA;
 - 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.

Preso atto dell'esposizione della proposta fatta dall'Assessora all'Urbanistica Vittoria Iannuccelli , delle relazioni degli interventi e delle dichiarazioni di voto come riportati nel resoconto stenografico della seduta di consiglio comunale del 17/02/2022 reso disponibile ad opera della società incaricata (**Allegato 1**);

Non essendoci ulteriori interventi né proposte di modifiche o rettifiche;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e finanziaria emessi dai Responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000, che gli hanno sottoscritti con firma digitale ed allegati al presente provvedimento

Con votazione che dà il seguente risultato:

Presenti 12 Assenti 5 (Masucci, Santarelli, Paladini, Manco, Di Muzio)

Favorevoli 10

Astenuti 1 (De Fabiis)

Contrari 1 (Patrignani)

DELIBERA

- Di richiamare la premessa che costituisce motivazione del presente provvedimento;
- Di riadottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/1987, in variante al vigente P.R.G., l'aggiornamento del "*Piano Urbanistico Attuativo per il completamento del Polo didattico sportivo in località Belvedere*" costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica

- Norme Tecniche di Attuazione
 - Tav. 1 – Inquadramento Urbanistico
 - Tav. 2 – Rilievo su base catastale e Piano quotato
 - Tav. 3 – Variante di P.R.G.
 - Tav. 4 – Zonizzazione e Stato delle proprietà
 - Tav. 5 – Planovolumetria indicativa
 - Tav. 6 – Schema delle urbanizzazioni primarie
 - Tav. 7 – Verifica standard urbanistici
 - Schema di Convenzione
 - Elaborati geologico – vegetazionali
- Di dare mandato al Dirigente del Settore Tecnico, affinché siano posti in essere gli atti conseguenti la presente delibera di adozione, al fine di addivenire ad una sollecita approvazione del PUA;
 - 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 17/02/2022 RESO DISPONIBILE AD OPERA DELLA SOCIETÀ INCARICATA.

BARBARA ORSI *Presidente*

Grazie. Se non ci sono altri interventi facciamo a votazione, favorevoli? Quindi approvato all'unanimità. Passiamo all'ultimo punto il 7: piano urbanistico attuativo per il completamento del Polo Didattico sportivo e località Belvedere nuova adozione in variante al PRG ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 36 1987 a seguito del diniego disposto con DGR In6 del 2022 Assessore Iannucelli ce le illustra Lei il punto? Grazie.

VITTORIA IANNUCELLI *Assessore*

Grazie Presidente. Rispetto a questo argomento io vorrei, prima di esporre la proposta di piano urbanistico attuativo, volevo fare un piccolo excursus storico che ci ha portato ad adottare questo piano, perché è importante, nel senso che appartiene anche un po' alla storia amministrativa di questo comune. Io, quando mi sono avvicinata a questa materia, l'ho fatto da amministratore [Voci fuori microfono] se la Consigliera Paladini evitasse di fare i commenti mentre uno sta parlando, sarebbe gradito. Grazie [Voci fuori microfono] L'ho sentita benissimo. Comunque dicevo che questo piano ha una storicità e risale a tantissimo tempo fa, grazie all'ottima visione sia urbanistica che territoriale che dal punto di vista sociale degli amministratori che si sono susseguiti nel tempo in questo Comune, in questa amministrazione. Io facendo da umile amministratore - perché non essendo un tecnico, non essendo né un architetto, né un ingegnere, tanto meno un geometra ma da amministratore - quando mi sono avvicinata a questo piano ho cercato di informarmi il più possibile riguardo alle origini di questa visione, e studiando gli atti e andando indietro nel tempo, ho scoperto appunto, forse ancora più indietro nel tempo, tutto questo risale a quasi più di trent'anni fa: la prima delibera di Consiglio Comunale riguardo all'argomento risale addirittura all'aprile del 1988 con l'amministrazione dell'emerito Sindaco Stefano Paladini che, con la sua maggioranza appunto, ebbero questa visione e con questa delibera di Consiglio aprirono già le sponde per effettuare questo piano. In questa delibera di Consiglio, infatti, si approvava la prima richiesta di esproprio alla Cassa Depositi e Prestiti per effettuare la realizzazione del piano e per finanziaria appunto l'esproprio. La questione ovviamente poi è durata molto nel tempo perché addirittura i proprietari nel corso dei decenni sono cambiati rispetto a quei terreni individuati a suo tempo. La operazione di esproprio che a suo tempo avveniva attraverso la cessione inversa che oggi non è più possibile effettuare, è durata parecchio e quindi, nel tempo, gli immobili sono stati costruiti su quei territori, su quel terreno e sto parlando dello Stadio Sandro Pertini, sto parlando del Palazzetto dello Sport, della pista di atletica, della scuola dell'infanzia e della scuola elementare. Tutto questo è stato realizzato negli anni in maniera singolare, puntuale, mancando però, non potendo definire e non avendo definito le attività di esproprio, un'organicità del polo così come era stato ideato e visto sin dal 1988. Quindi ora vi espongo il punto intanto, vi dico come sono andate le cose e a che cosa siamo arrivati oggi.

Allora la proposta di adottare il “Piano Urbanistico Attuativo” (P.U.A.) per il completamento del Polo didattico sportivo in località Belvedere”, in variante al vigente P.R.G, è finalizzata a disciplinare:

1. la realizzazione di interventi di interesse pubblico, necessari per il completamento e la riorganizzazione del Polo stesso;
2. i meccanismi compensativi necessari per l'acquisizione delle aree con destinazione pubblica e per il reperimento di risorse finalizzate alla realizzazione delle opere pubbliche;
3. la realizzazione degli interventi edilizi privati, conseguenti l'attribuzione dei diritti edificatori di natura compensativa.

Il Comune di Fiano Romano dispone, in località Belvedere, lungo l'asse della Via Tiberina, di diverse attrezzature per l'istruzione e per lo sport, ossia:

- La Scuola dell'Infanzia di Via Tiberina, realizzata nei primi anni 2000 e collegata alla Via Tiberina da una strada d'accesso senza uscita;
- La Scuola Primaria, sempre di Via Tiberina, inaugurata nel 2013, accessibile attraverso viabilità latitanti il campo sportivo Sandro Pertini, di problematica percorribilità;

- Il Campo di calcio Sandro Pertini, realizzato nei primi anni '90, per il quale sussiste il contenzioso con la società proprietaria per il mancato completamento della procedura espropriativa; il campo è, inoltre, dotato di una pista di atletica leggera, recentissimamente rinnovata ed omologata, e di due campi per calcio a cinque;
- Infine il Palazzetto dello Sport, inaugurato nel 2010, che ospita competizioni e allenamenti di volley, basket, calcio a 5 e numerosi eventi culturali ed espositivi.

La concentrazione di tali attrezzature deriva dalla volontà dell'Amministrazione Comunale, più volte formalizzata in atti di indirizzo e provvedimenti specifici, di realizzare in tale ambito urbano un polo didattico sportivo.

L'area di intervento è difatti localizzata lungo Via Tiberina, asse viario principale della cittadina, in posizione di cerniera tra il centro abitato a maggiore densità, e l'espansione (verso meridione) a carattere semi-estensivo ed a destinazione prevalentemente residenziale.

Detta localizzazione "strategica" costituisce il principale motivo per cui tale area è stata individuata quale ambito naturalmente vocato ad accogliere le principali attrezzature didattiche e sportive a servizio dell'intera cittadina.

Questa volontà è però attualmente solo parzialmente sostenuta dalle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale e, allo stato attuale, le attuali attrezzature didattiche e sportive non risultano ricomprese all'interno di un disegno organizzato degli spazi aperti (viabilità, verde e parcheggi), in quanto le stesse sono sorte a seguito di singoli interventi realizzati in tempi diversi e senza un progetto organico.

Pertanto la precedente Giunta Comunale con Delibera n. 27 del 23/02/2017, ha dato indirizzo *all'Ing. Giancarlo Curcio, in qualità di responsabile dell'ufficio competente, affinché provvedesse, fatti salvi i poteri esclusivi del Consiglio Comunale in materia urbanistica, alla redazione di uno specifico strumento urbanistico attuativo che perseguisse l'obiettivo di provvedere al completamento ed al ridisegno organico del Polo didattico sportivo di Via Tiberina...*

Il PUA, redatto dal Servizio Opere Pubbliche del Comune di Fiano Romano, in ottemperanza a quanto indicato dalla Giunta Comunale è volto a dare un disegno organico all'intero ambito urbano consentendo, in tal modo, il completamento e il potenziamento del polo didattico sportivo.

Riguardo alle proprietà dei terreni in questione, l'attuale situazione è la seguente:

- Il possesso dei terreni sui cui insistono le citate attrezzature pubbliche è stato acquisito dal Comune di Fiano Romano attraverso diverse procedure espropriative, attivate in tempi distinti;
- La proprietà dei terreni residuali, compresi tra i lotti su cui insistono le diverse citate attrezzature, sono ancora di proprietà privata, ciò comportando la disorganicità del disegno urbano e la frammentazione degli spazi aperti;
- Alcune delle procedure espropriative sono ancora in corso di definizione; in particolare, la procedura espropriativa relativa ad una consistente porzione del Campo sportivo Sandro Pertini è oggetto di contenzioso, non ancora formalizzato, tra il Comune e la società attuale intestataria dei terreni;

si è ritenuto quindi opportuno che, al fine di dare luogo all'acquisizione dei terreni residuali di proprietà privata e di disinnescare il contenzioso, per evidenti ragioni di efficienza ed economicità, procedere attraverso il ricorso a meccanismi di cessione compensativa, già sperimentati efficacemente in altri ambiti urbani, per i quali, in cambio dell'attribuzione di un indice edificatorio, il privato "compensato" cede gratuitamente al Comune, le porzioni di sua proprietà con destinazione pubblica.

Come già precisato, la localizzazione delle strutture didattiche e sportive esistenti è avvenuta a seguito di interventi singoli, susseguitisi negli ultimi decenni, senza uno specifico disegno organico, determinando le attuali difficoltà relativamente alla accessibilità dall'esterno ed alla scarsa possibilità di interazione fra le diverse attrezzature.

Pertanto questo PUA ha come scopo la predisposizione di un disegno unitario e la specificazione di norme che consentono di acquisire i terreni senza ricorrere ad esproprio, in più di completare il Polo con la realizzazione di un palazzetto del nuoto (attrezzatura del tutto assente sul territorio) e di un'area per attrezzature scolastiche, indicativamente individuate in un nuovo auditorium a dotazione dell'istituto comprensivo ad indirizzo socio musicale e culturale.

Di fatto il contenuto della variante al PRG sostanzialmente rispetta un principio di continuità amministrativa finalizzato a dare attuazione alle previsioni del Piano Regolatore Generale che individuano la zona in questione come un'area per verde pubblico sportivo (zona F3) e servizi pubblici (F4).

Infatti il definitivo assetto dell'area a destinazione pubblica prevede l'ottimizzazione della viabilità comunale e infrastrutture a rete, parcheggi pubblici di nuova realizzazione e la realizzazione di nuove aree per verde pubblico e servizi pubblici.

In conclusione intendo evidenziare che l'apporto della variante alla dotazione di aree pubbliche a livello comunale è più che positivo. Attraverso gli strumenti perequativi messi in campo, infatti, le aree pubbliche saranno concretamente acquisibili (e realizzabili) da parte del Comune, che, altrimenti, avrebbe dovuto ricorrere, senza certezza di efficacia, allo strumento espropriativo ed ai propri fondi di bilancio. In questo modo potremo invece dare un assetto organico definitivo a quell'area gratuitamente.

Questa amministrazione individuando la bontà dell'operazione, ha voluto cogliere questa opportunità per poter finalmente completare quell'opera pubblica, in rispetto della giusta visione iniziale, dotando il proprio territorio di un polo didattico sportivo senza precedenti per la sua organicità, e di cui nessun comune limitrofo ne è provvisto, apportando senza dubbio benefici all'intera comunità.

Pertanto, dopo aver dato formalmente mandato all'ing. Giancarlo Curcio in qualità di responsabile del servizio, per la formulazione del Piano, in data 9 luglio 2020 veniva sottoposta alla attenzione del Consiglio Comunale l'adozione del PUA in variante al PRG in seguito all'acquisizione di tutti i pareri favorevoli necessari (sia quello idrogeologico che la valutazione ambientale strategica), per l'approvazione.

L'approvazione del piano è avvenuta nella stessa seduta e adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 9 luglio 2020.

Una volta decorsi i tempi di pubblicazione all'albo pretorio e nel sito web del comune, con Del. C.C. n. 40/2020 si prendeva atto dell'assenza di osservazioni, in seguito alla quale in data 22/04/2021, si procedeva alla trasmissione della domanda di approvazione del piano, agli uffici di competenza dell'area urbanistica della regione Lazio.

In data 18 gennaio 2022 viene pubblicata sul BURL la deliberazione n. 6 del 13/01/2022, con la quale abbiamo preso atto che la giunta regionale aveva espresso parere non favorevole sul PUA, ritenendo non esaustivi i seguenti argomenti del piano:

1. la disciplina del comparto edificatorio con riferimento ai tempi e alle modalità di cessione delle aree pubbliche in considerazione che il planivolumetrico non è prescrittivo e che il comparto deve essere per definizione una unità funzionalmente autonoma, anche sotto il profilo degli standard;
2. le modalità e le procedure per il dimensionamento delle attrezzature pubbliche nelle aree VS5 e VS6, con riferimento alla "misura strettamente necessaria a garantire l'equilibrio economico finanziario in capo ai soggetti realizzatori e/o gestori dell'opera pubblica";
3. le procedure per la cessione dei diritti edificatori a disposizione del comune, con particolare riferimento alle modalità con cui è misurata l'equivalenza tra la SUL aggiuntiva e il valore delle opere pubbliche da realizzare;
4. il meccanismo di compensazione degli standard in caso di cessione dei diritti edificatori a disposizione del comune con imputazione della SUL nelle aree di cessione.

Pertanto prendendo atto che la relazione istruttoria, allegata al provvedimento regionale di diniego, riporta, in conclusione, quanto segue "Ai sensi dell'art. 8 co. 7 della legge 1150/1942 e s.m.i l'amministrazione comunale ha facoltà di apportare al PUA qui esaminato le modifiche, integrazione e rielaborazioni volte ad una sua eventuale nuova adozione e riproposizione";

si è immediatamente proceduto alla rielaborazione del piano, al fine di renderlo coerente alle condizioni espresse nel parere regionale, e superare i motivi ostativi all'approvazione dello stesso precisando i seguenti punti:

- specificazione dei tempi e delle modalità di cessione delle aree pubbliche di ogni comparto;
- previsione per le nuove aree di concentrazione edilizia che la destinazione residenziale possa essere integrata con funzioni non residenziali solo fino al 20% della SUL, con conseguente dimensionamento degli standard previsti ai sensi dell'art. 3 del DM 1444/1968;
- eliminazione della possibilità della cessione dei diritti edificatori a disposizione del comune;
- specificazione delle quantità edificatorie insediabili nelle aree per servizi pubblici VS5 e VS6.

Quindi, Considerato che i pareri precedentemente acquisiti necessari all'approvazione del PUA, , sono tuttora validi;

Visti i nuovi elaborati, redatti dall' Ing. Giancarlo Curcio, in qualità di Dirigente del Settore Tecnico, costituenti l'aggiornamento del "Piano Urbanistico Attuativo per il completamento del Polo didattico sportivo in località Belvedere, si propone di riadottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/1987, in variante al

vigente P.R.G., l'aggiornamento del "Piano Urbanistico Attuativo per il completamento del Polo didattico sportivo in località Belvedere" e di dare mandato al Dirigente del Settore Tecnico, affinché siano posti in essere gli atti conseguenti la presente delibera di adozione, al fine di addivenire ad una sollecita approvazione del PUA.

Detto questo, vorrei aggiungere che, visto che per questo diniego sono state chieste addirittura le dimissioni da parte mia e addirittura che il Sindaco mi togliesse la delega, voglio precisare che intanto io sono sicura di aver svolto il mio compito come amministratore mettendo in campo tutte le azioni necessarie per fare in modo che questo piano andasse in porto. Come l'ho fatto? L'ho fatto da amministratore, perché io mi ricordo che abbiamo fatto un'infinità di riunioni con la precedente maggioranza, parte della quale non era addirittura d'accordo con questo piano così come era redatto, perché l'oggetto della discussione era la fatidica strada di collegamento tra via Tiberina e via di Belvedere e, dopo diverse argomentazioni, discussioni sul punto, arrivammo ad una soluzione, tant'è che in fase di adozione del piano in Consiglio Comunale il 9 luglio 2020, prima di esporre e di proporre il PUA, il Sindaco Ottorino Ferilli propose un emendamento alla Delibera che stavamo presentando, dove inseriva di dare mandato agli uffici preposti, affinché l'edificazione dei fabbricati privati all'interno del comparto uno sia vincolato alla previa contestuale realizzazione della viabilità di collegamento tra via Tiberina e via Belvedere. Pertanto il piano contemplava già questa possibilità riguardo alla strada. Rispetto a quello che è accaduto dopo al diniego della regione Lazio faccio presente che, dal punto di vista tecnico, il piano è stato praticamente redatto in base a un procedimento di variante in base all'Articolo 4 della Legge Regionale 36 che non prevede da parte della Regione Lazio modalità di modifica delle integrazioni per cui, non potendo fare questo, la Regione Lazio ha provveduto al diniego perché aveva già rilasciato tutti i pareri precedenti in maniera positiva. Quando gli abbiamo mandato il piano pur non potendo in quella fase rimandarci indietro il piano e chiedendoci le integrazioni perché in quella fase non era previsto, ci ha dato il diniego, noi ne siamo stati informati ma in maniera non ufficiale e senza le motivazioni prima di venire a conoscenza del fatto che il diniego era avvenuto e questo a gennaio; per cui non potendo fare altro, anche confrontandoci con il Dirigente l'Ingegnere Curcio che ha seguito tutta la prassi, abbiamo dovuto aspettare la formalizzazione di questo diniego per venire a conoscenza delle formalità non sostanziali che la Regione Lazio, con quel diniego, ci osservava, dandoci comunque la possibilità, in sostanza, pur non prevedendola la prassi, di integrare il piano e ripresentarlo in maniera che contemplasse quelle osservazioni, e questo abbiamo fatto in maniera tempestiva tra l'altro, perché ripeto: io ho seguito la cosa credo in maniera corretta. Anzi sono sicura di averlo fatto in maniera corretta perché l'ho fatto confrontandomi con l'ufficio di competenza e con l'Ingegnere Giancarlo Curcio che ha curato tutta la redazione del piano o dall'inizio alla fine, che ha curato tutti i rapporti con gli uffici di competenza della Regione Lazio, così come dovrebbe avvenire, e sono sempre stata al corrente di tutto. La richiesta, mi pare, di un'eventuale comunicazione al Consiglio Comunale su questo diniego, non esiste una prassi amministrativa, che io sappia, in base alla quale quando si viene a conoscenza di qualcosa e viene convocato il Consiglio Comunale per metterlo al corrente; neanche attraverso le comunicazioni avrei potuto farlo perché il primo consiglio utile è stato questo, visto che noi ufficialmente siamo venuti a conoscenza di queste integrazioni il 18 di gennaio, praticamente con la pubblicazione al BURL e con la comunicazione della regione Lazio il 13 di gennaio. Quindi il primo consiglio utile era questo, per comunicare al Consiglio Comunale il diniego e la riproposizione del piano che, a questo punto, contiene tutte le osservazioni fatte dalla regione Lazio.

BARBARA ORSI *Presidente*

Grazie Assessore abbiamo interventi? Non abbiamo interventi?

ULIANA PALADINI *Consigliere Comunale*

Il Partito Democratico, innanzitutto mi fa piacere ascoltare che lo stadio Sandro Pertini è stato fatto negli anni 90, grazie al Sindaco Stefano Paladini, che è mio padre l'ha fatto e che dopo 20 anni questa vicenda non ancora non è giunta ancora a definizione. Ho letto anche io le carte che hanno portato a la nascita l'origine tutta questa vicenda, nel 1988, ossia oltre 40 anni fa ha originato, ha preso origine la situazione con l'amministrazione di Stefano Paladini con una occupazione di urgenza, come prevede la legge e senza promettere cubatura o altro e dopo 40 anni li giocano i bambini, grazie a questo stadio fatto nel 1988, quindi sono felice che venga ricordata questa cosa, sono felice di sapere e dispiaciuta di sapere che da oltre 20 anni oltre 40 anni non si è ancora giunti a una soluzione di questa vicenda. E quindi la storia della definizione del comparto urbanistico località Belvedere, si ribadisco, si trascina ormai da troppi anni e quindi ritengo utile e ritengo giusto, che sia definita contemperando l'interesse pubblico e l'interesse privato. In data 20 gennaio 2022 proprio su questo tema della variante del PUA il gruppo del Partito

Democratico aveva, ha svolto, un'interrogazione la cui discussione e avrebbe consentito oggi, a mio avviso al Consiglio Comunale, di poter studiare e poter approfondire questa tematica e soprattutto questi ritardi che ci sono stati. Non vi è dubbio che si tratta di un tema di grande rilevanza pubblica quello di completare questa giusta intuizione del Polo Didattico sportivo urbanistico in località Belvedere, ed è sicuramente un fatto di grande interesse per la comunità. Ciò non toglie che discutere, approfondire, in maniera più completa proprio per poter contemperare l'interesse pubblico e l'interesse privato, io credo che sia necessario, quindi mi trovo oggi a ritirare quella che era la richiesta che ho fatto nella conferenza dei capogruppo, dove sono andata a sostituire il capogruppo, rappresentando quella che era un'esigenza del gruppo del Partito Democratico, di poter rinviare diciamo questa discussione di nuovo alla Commissione urbanistica, essendo necessari al nostro avviso e base alle nostre competenze un approfondimento, questo perché le motivazioni alla base del parere non favorevole che ha espresso la Regione Lazio, che ha portato al diniego, non mi sono apparse così di semplice e pronta soluzione. Innanzitutto perché sia diciamo con riferimento motivazioni, sia con riferimento a quello che era lo strumento urbanistico, sia con riferimento dice la Regione alle variazioni di destinazione d'uso, ho letto nel parere mi sembra ci sia scritta questa dizione l'ho richiamata per non poter sbagliare, sia proprio dice a un tratto la Regione con riferimento all'Articolo 4 della Legge Regionale 36/87 e aggiungo io a mia lettura in base alle mie competenze sia con riferimento ai parametri della compensazione che è l'Istituto che si va ad applicare. Non essendo stato fatto l'esproprio, non essendo giunta a conclusione, mi è parso di capire lo strumento espropriativo perché ricordando un po' a me stessa in termini molto semplici perché la questione a mio avviso mi sarebbe avrei avuto bisogno di una spiegazione più approfondita non si è portato a completamento strumento espropriativo l'esproprio per alcune persone sì per alcuni diciamo tratti interessare per altri da tratti dove è sorto diciamo una parte credo del campo sportivo invece questa procedura non è stata portata a compimento nelle more credo ci sia stato un fallimento è questa area diciamo interessata oggi è stata acquistata da un terzo soggetto che dice, potrei essere diciamo, potrei promuovere un'azione non nei confronti del Comune che mi ha occupato questa parte di questa parte di terreno agricolo. Non so quale mi sembra destinazione fosse agricola di questo mio terreno, allora comune dice io per evitare tutto questo ho detto un po' per capire, un po' per evitare questo uso, questo strumento della legge mi permette che è lo strumento della compensazione. E fino a qui diciamo l'iter che c'è stato però oggi la mia preoccupazione è questa per questo chiedo la mia preoccupazione che ho condiviso con il gruppo del PD è questa l'opera che si va a fare diciamo questa attività, che va oggetto della Delibera già è stata al vaglio della Regione ed è stata dato un parere favorevole, ed è stato bocciato, oggi io la voglio ripresentare, ma la voglio ripresentare sicura che venga approvata, perché per il bene dei cittadini, per il bene di tutti, sono sicura che deve essere approvata. Allora sentiamo l'esigenza proprio per evitare che ci sia un ulteriore diniego, che potrebbe danneggiare tutti, che venga di nuovo risposta in Commissione urbanistica per essere meglio approfondita. Poi una cosa anche che abbiamo pensato, che tutte queste tematiche che riguardano quello che è l'aspetto del nostro paese, sia dal punto di vista ambientale, sia tutto ciò che riguarda lo sviluppo degli spazi al verde, di tutti questi aspetti al nostro avviso, ci dovrebbe essere un coinvolgimento della cittadinanza in queste discussioni. Questa sensibilità io mi scuso non voglio pormi in maniera polemica, una maniera di contrasto, questa sensibilità non l'ho vista, non l'ho vista soprattutto perché giustamente l'Assessore all'Urbanistica oggi dice: io ho fatto tutto quello che era in mio potere e mio dovere fare e nessuno mi diceva che dovevo riportare in un Consiglio precedente a questo, relazionare su questo parere negativo che c'era stato, mi è parso dice, non c'è nessuna normativa, nulla che mi imponga che devo, che dovesse riportare questo, ed è vero non ci sarà nessuna normativa, come non ci sarà nessuna normativa che mi dice che le mozioni le devo prima discutere con la maggioranza. Però per una questione di raggiungere un fine che quello dell'interesse di risolvere in maniera perché noi siamo qui per la soluzione dei problemi, no? Forse questa sensibilità non, senza offesa per nessuno, non c'è stata e me ne rammarico, perché noi non siamo qui per noi stessi, noi stiamo qui per un mandato che c'è stato dato dai cittadini e quindi io penso che l'approvazione di questo PUA, così delicato, richiedesse un maggior coinvolgimento, un maggiore approfondimento, quindi io oggi insisto perché venga esaminato in Commissione, per poterlo presentare in maniera che usciamo blindati, che non ci siano possibilità di andare incontro a un nuovo diniego. Questa è la mia preoccupazione, il mio scrupolo, il nostro scrupolo.

BARBARA ORSI *Presidente*

Grazie Consigliera, ci sono interventi da parte degli altri gruppi Consiliari? Sindaco. grazie

DAVIDE SANTONASTASO *Sindaco*

Grazie Presidente, ho ascoltato con interesse sia l'esposizione dell'Assessore Iannuccelli, sia le parole della Consigliera Paladini. Per quanto mi riguarda, per quello che penso io, possibilità di rinviare il punto all'ordine del giorno non ce ne sono e non ce ne sono per un semplice fatto, perché oggi la contemperazione dell'interesse pubblico e dell'interesse privato, passa in primis, per la velocità di approvazione del piano. Come è stato detto, questa è una vicenda che va avanti dal 1988 quando in maniera assolutamente illuminata, l'allora amministrazione ha concepito quello spazio quindi con una visione importante, di cui tutti noi oggi godiamo e ringraziamo per l'efficacia ha concepito quello spazio come un polmone di sviluppo di servizi, per questo territorio all'interno di questa concezione, però andando a rileggere quelle che sono le Delibere Consiliari del tempo a detta dello stesso Sindaco di allora fu contratto per la costruzione dello stadio Pertini e l'esproprio del terreno un mutuo di cinquecento milioni di lire, cinquecento milioni di lire che, a detta degli allora amministratori di maggioranza, erano insufficienti per costruire sia lo stadio, che completare la procedura di esproprio. Questo quindi è stato un vulnus in quella visione assolutamente giusta e che io a oggi condivido, ma non è stato portato a termine un atto che era quello di esproprio che era essenziale per concludere amministrativamente in maniera positiva quella visione. Quella mancanza di conclusione di quell'esproprio, che poi chiaramente si è succeduta nel corso del tempo fino a quando non è stata poi presa dalla scorsa amministrazione Ferilli - e penso che qui il Consigliere Santarelli anche ricordi bene le vicende come insomma si sono succedute - abbiamo preso in mano questa situazione, cercando di fare una considerazione dove da un problema e un possibile contenzioso con il privato, di cui il privato aveva giustamente da reclamare poiché la procedura amministrativa non era portata a compimento, abbiamo cercato, quindi la procedura di esproprio non era finita, abbiamo cercato di trovare un modo che potesse essere, andare a compensare quelle che erano le giuste e legittime aspettative del privato, ma soprattutto diventasse una risorsa di sviluppo per la nostra comunità, quindi andando a implementare quello che è il campus, non solo a regolarizzare quello che c'è da regolarizzare, perché oggi un pezzo di campo sportivo non è di proprietà del Comune e così via dicendo, quindi andavamo non solo a regolarizzare ma a sviluppare con un'ulteriore visione quel comparto lì, migliorandone anche la viabilità, che secondo me è un tema assolutamente fondamentale. Per il resto non mi dilungo sul tema perché tanto è stato espresso in maniera dettagliata dall'Assessore Iannuccelli. I motivi del diniego, sono di natura puramente tecnica, perché poi questo è un altro punto. Lei ha parlato dell'interrogazione che avete fatto in merito alla questione: non so se avete avuto modo di vedere che, in data odierna, ho risposto sulle vostre PEC all'interrogazione; non so, se non avete avuto modo di vederla ne ho anche una copia qui, quindi se volete. No, non ve la leggo [Voci fuori microfono] no, non ve la tolgo la sorpresa, tanto poi la troveremo in altri luoghi. Quindi, dove io ho risposto a questa interrogazione così come previsto dalla legge all'interno dei 30 giorni e dove alcune delle problematiche da lei sollevate in questa sede sono state comunque sviscerate; quindi stiamo parlando tanto di un diniego di natura esclusivamente tecnica, come è ben descritto, la formale e non sostanziale, come ha ben descritto l'Assessore Iannuccelli, non è una procedura amministrativa che poteva contemplare la Regione nel dire "Caro Comune, guarda, questa cosa non va bene: cambiala, fa' una modifica, fa' un'integrazione" perché non era, lo strumento normativo non lo consentiva. Loro potevano o accettare tutto in toto, o negare tutto in toto: hanno scelto questa seconda strada, quindi nel negare e dare il diniego, facendo delle eccezioni non sostanziali e formali di piccola entità. Ok? All'interno di queste eccezioni ci invitano a riproporre il piano. Quindi noi per l'interesse pubblico e per l'interesse privato, una volta avvenuto il diniego in forma ufficiale, in data 13 gennaio - perché solo lì veniamo a conoscenza delle motivazioni del diniego - l'ufficio tecnico si mette sotto a lavorare, e lo ringrazio pubblicamente per la celerità con la quale ha redatto il nuovo piano, tenendo conto delle osservazioni fatte dalla Regione in maniera pedissequa. Quindi la Regione ha detto "il piano va bene, devi modificare in questo modo A, B, C" l'ufficio tecnico ha modificato in quel modo A, B e C; quindi non ci sono motivi perché la Regione possa rimandare indietro questo piano, visto che abbiamo dato prosieguo a tutte quelle che sono le osservazioni dettate dalla Regione stessa. Mi preme dire - perché io penso che non i Social ma questa Assise sia l'aula sovrana anche della discussione politica - e quindi mi preme dire che, così come abbiamo letto sui Social e così come ci è scritto nell'interrogazione, io in qualità di Sindaco non ravvedo alcuna motivazione affinché io debba togliere la delega all'Assessore Iannuccelli, poiché l'Assessore Iannuccelli ha lavorato in maniera impeccabile, seguendo tutti quelli che sono i dettami normativi e gode di tutta la mia stima e fiducia; pertanto la delega da parte mia è assolutamente riconfermata in maniera piena e senza alcuna perplessità. Detto ciò, però, all'interno di questo atto che è un atto di diniego squisitamente tecnico, è stata colta la palla al balzo per fare, da parte della minoranza del Partito Democratico, l'ennesima strumentalizzazione di

natura politica, che dal mio punto di vista [Voci fuori microfono] no, l'interrogazione avete avuto la risposta scritta questa è un'aula di dibattito al netto dell'interrogazione [Voci fuori microfono] Io non sto rispondendo all'interrogazione, Consigliere Santarelli io non sto rispondendo all'interrogazione, sto leggendo di un fatto politico letto sui social e di dominio pubblico che io in questa Assise altrettanto pubblica e istituzionale, cosa che i Social non sono, intendo rispondere [Voci fuori microfono] intendo rispondere.

BARBARA ORSI *Presidente*

Consigliera Paladini, scusi.

[Voci fuori microfono]

DAVIDE SANTONASTASO *Sindaco*

Presidente, è possibile avere una discussione dove lei dà la parola?

[Voci fuori microfono]

Allora, siccome la Consigliera Paladini nell'interrogazione e nella seduta odierna, ha parlato dell'interrogazione come ha fatto e ha lamentato una mancata comunicazione da parte dell'ente, da parte di questa maggioranza rispetto a fatti importanti, io voglio comunicare a questa Assise una lettera dal mio punto di vista importante che ho ritenuto nel merito, partendo da questa Delibera, nel merito della delibera, fare e presentare al Presidente della Regione Lazio Nicola Zingaretti di cui vi do lettura per giusta informazione.

Egregio Presidente, il locale segretario del circolo del Partito Democratico di Fiano Romano, nonché Consigliere Comunale di minoranza avvocato Uliana Paladini, in data 12 dicembre 2021 in un post sul Social Network Facebook [Voci fuori microfono] è tutto collegato: poi se mi fa finire capirà [Voci fuori microfono] Nel comunicare [Voci fuori microfono] Voi avete pubblicamente detto [Voci fuori microfono]

BARBARA ORSI *Presidente*

Consigliere Paladini, mi scusi. Consiglieri, scusate.

[Voci fuori microfono]

DAVIDE SANTONASTASO *Sindaco*

Ma quale scandalo: questa si chiama discussione politica.

BARBARA ORSI *Presidente*

Allora, scusate, per favore. [Voci fuori microfono] Nessuno è complice di nulla: fate finire l'intervento del Sindaco e sarete ammessi a rispondere. [Voci fuori microfono]

BARBARA ORSI *Presidente*

Consigliere mi scusi, allora innanzitutto non può lei sindacare l'intervento degli altri: il Sindaco finirà il proprio intervento e poi potrete rispondere, sarete ammessi a replicare.

DAVIDE SANTONASTASO *Sindaco*

Posso Presidente? Allora, per rispondere alla Consigliera Paladini il nesso causale [Voci fuori microfono] È lei che se ne va, non io [Voci fuori microfono] il nesso causale sta nel fatto che il Partito Democratico locale [Voci fuori microfono] io non so di che cosa parla [Voci fuori microfono] il Partito Democratico locale ha sostenuto che il diniego [Voci fuori microfono] Ma glielo sto dicendo in faccia, ma più di qua. [Voci fuori microfono] Mi perdoni, il Presidente Zingaretti, la informo, che è il Presidente della Regione Lazio di tutti. [Voci fuori microfono] Questa è una posizione sua.

[Voci fuori microfono] Noi le stiamo tutelando. Noi, avvocato Paladini, le stiamo tutelando, perché voi avete sostenuto che il Presidente Zingaretti ha dato un diniego politico perché questa Amministrazione non è del Partito Democratico. [Voci fuori microfono] Va bene, ci sono le vie che lei conosce. [Voci fuori microfono] Se è diffamazione ci sono le vie che lei conosce.

MARIO ROGATO *Segretario Comunale*

Scusi, rappresento che gli interventi così, Dottoressa, non sono verbalizzati. [Voci fuori microfono] Non sono verbalizzati gli interventi fuori microfono. [Voci fuori microfono] Sì, però se aspetta il suo turno, perché è il Presidente che dà la parola.

BARBARA ORSI *Presidente*

Allora, se volete registrare gli interventi dovete parlare al microfono: fate terminare l'intervento del Sindaco, perché il perimetro degli interventi dei singoli non possono essere [Voci fuori microfono]

Non tocca questioni personali: forse se fate terminare [Voci fuori microfono] Scusi, ma lei fa finire l'intervento per cortesia? Come fa a saperlo?

[Voci fuori microfono]

BARBARA ORSI *Presidente*

Ripeto: il perimetro dell'intervento non lo potete decidere voi. Se voi fate terminare l'intervento del Sindaco, sarete [Voci fuori microfono] Sindaco prego, prosegua. [Voci fuori microfono]

Allora potete allontanarvi dall'aula. No, allontanatevi dall'aula, non è questo il modo. [Voci fuori microfono] Dobbiamo votare infatti, se terminiamo gli interventi.

[Voci fuori microfono]

OTTORINO FERILLI *Assessore*

Presidente, non è il comizio elettorale, per cortesia. Se voi volete uscire, uscite. Se voi volete discutere, discutiamo. [Voci fuori microfono]

BARBARA ORSI *Presidente*

A questo punto credo che potete allontanarvi dall'aula, direi che è il caso di allontanarvi dall'aula.

[Voci fuori microfono] Sindaco, può proseguire.

[Voci fuori microfono] Guardi, io non credo proprio.

[Voci fuori microfono] Probabilmente non c'è mai stato questo comportamento. Prego.

[Il gruppo si allontana dall'aula]

[Presenti 13, assenti 4 (Masucci, Santarelli, Paladini, Manco)]

OTTORINO FERILLI *Assessore*

Presidente, posso chiedere una cosa? Visto che l'aula vorrebbe conoscere il pensiero dei Consiglieri sul punto, così è semplice: così credo che sia semplice. Fare questo e non affrontare il punto e non dire chiaramente cosa pensano e come la pensano su questo punto, a Roma si chiama "buttarla in caciara", perché questa maggioranza ha portato il punto in Consiglio non lo hanno fatto altri. Quindi adesso attribuire a noi che abbiamo portato il punto all'ordine del giorno, attribuirci una melina per non discutere del punto io credo che sia forse proprio

BARBARA ORSI *Presidente*

Sindaco prosegua per cortesia.

DAVIDE SANTONASTASO *Sindaco*

Grazie Presidente. Allora tanto per essere chiari, non leggerò la lettera, perché a questo punto era un'informativa che mi sembrava dare in maniera corretta in particolar modo ai Consiglieri del Partito Democratico, ne dico solo il senso di leggerla e perché l'ho scritta legato a questo punto. Sostanzialmente io sono rimasto esterrefatto nel momento in cui, sia all'interno dell'interrogazione nel merito del punto andiamo ad aprire oggi, sia attraverso le dichiarazioni ufficiali - che non è che uno, dal mio punto di vista, qua è Consigliere Comunale e poi, quando parla di fuori, non è più Consigliere Comunale - quando si svolge un'attività politica istituzionale, quello che si dice vale qui dentro, vale sui social, vale nelle piazze; non si può fare una diffinità a seconda di dove lo si dice: se lo si dice qua vale, se lo si dice fuori vale un'altra. Comunque, anche se lo si fosse detto esclusivamente all'interno dell'istituzione Comunale, c'è una frase - quindi non leggo la lettera ma leggo diciamo solo una parte dell'interrogazione, tanto è pubblica, la risposta insomma penso che la vedrò anche la mia risposta sui Social perché qui non si può discutere, però sui Social sì - che da detto diniego, il Partito Democratico osserva che i Consiglieri firmatari della mozione "che da detto diniego e dalle motivazioni sembra emergere un isolamento politico amministrativo di questa amministrazione rispetto alla Città Metropolitana di Roma e alla Regione Lazio". Questa è una cosa di una gravità inaudita, che io mi sono sentito di riportare all'attenzione Presidente Zingaretti, e qui il nesso causale, perché si motiva il diniego da parte della Regione del piano che noi oggi andiamo a ripresentare, non come un diniego di natura tecnica, cosa che effettivamente è e a cui oggi noi stiamo dando seguito

apportando le modifiche tecniche svolte dalla Regione, bensì con il fatto - attraverso i post e l'interrogazione - di un isolamento politico amministrativo istituzionale di questa amministrazione poiché non del Partito Democratico. E allora si evince una constatazione importante che è quella che si vuol far credere che la Regione Lazio tratta in maniera difforme le amministrazioni [Voci fuori microfono] le Amministrazioni Comunali a seconda del colore politico, cosa che ritengo assolutamente grave. Quindi io semplicemente ho riportato questo poi quando ve ne sarà la possibilità lo leggerò anche ai Consiglieri interessati, quindi non mi sembra giusto leggerlo, perché queste sono affermazioni gravi che io in qualità di Sindaco ho il diritto di tutelare il mio paese, ho il diritto di tutelare il lavoro che fa l'ufficio tecnico, che fa l'Assessore che fanno i collaboratori, che fanno i dipendenti Comunali, perché ciascuno di noi ha una propria appartenenza politica e una propria ideologia ma nel momento in cui io sto qui cerco di fare ovviamente. Dal mio punto di vista, quelli che sono gli interessi al bene dei cittadini, che rappresento quando un Partito Politico o dei Consiglieri Comunali, chiunque essi siano e di qualsiasi fazione essi siano, mettono in discussione il rapporto istituzionale tra la Regione Lazio e il Comune che io rappresento, lo ritengo non solo un atto politico, ma istituzionale gravissimo, che non può non essere un punto di discussione di questo Consiglio Comunale, visto che nasce come speculazione politica, prendendo il diniego tecnico come motivo per dire che questa è una Amministrazione Comunale isolata, perché non è dello stesso colore politico di quella che è la Regione. La ritengo una cosa gravissima, gravissima, e mi dite io da Sindaco come faccio a non chiedere di prendere le distanze su una cosa del genere? Il presidente della Regione Lazio, che a differenza di quanto detto dai Consiglieri, invece si è sempre distinta per la Regione un trattamento equo, rispetto tutte le amministrazioni indipendentemente da quello che era il proprio colore politico di appartenenza. Questo era giusto, quindi per correttezza, per correttezza estrema, non la leggo perché era giusto che io la leggessi, visto che coinvolgeva appunto i Consiglieri di minoranza e Partito Democratico, che loro rappresentano, in particolare però era giusto anche che a seguito di questa scena incresciosa, sinceramente a cui ho assistito e che non ricordo nei 15 anni che ho alle spalle, di averne vista un'altra simile. Era giusto però che sia chi ci segue da casa, ma in particolar modo voi tutti Consiglieri Comunali, abbiate modo di capire il perché io stavo leggendo quella lettera e quale fosse il nesso causale, con il punto all'ordine del giorno, questo penso che era dovuto. Ma ripeto per correttezza non ne do lettura integrale.

OTTORINO FERILLI *Assessore*

Grazie Presidente, ma io al di là del fatto che mi auguro che vada tutto bene e che nessuno si sia stia male, diciamo che non ho mai assistito in questi quindici anni a situazioni, a situazioni del genere. Cioè c'è sempre stato un confronto, una dialettica che diciamo rimaneva assolutamente come dovere è nel perimetro politico, non c'erano mai situazioni o questioni che riguardavano diciamo in via del tutto personale i vari interlocutori politici, sia all'interno di questa Assise, sia anche all'esterno. È vero abbiamo partecipato alla campagna elettorale che è stata, sì, in effetti forse troppo fisica sulle persone e questo ha portato a una degenerazione; ora il punto credo che sia molto chiaro: questa Amministrazione - è per questo che io avrei voluto e gradito che i colleghi tutti fossero in aula - perché diciamo è proprio il motivo per cui questa maggioranza ha corso freneticamente attraverso il lavoro quotidiano del dirigente del settore dell'Area Tecnica e l'Assessore all'Urbanistica, per cercare di andare da una parte a sanare una spiacevole situazione pregressa e dall'altra a dare vita, corpo e gambe a quella che, credo in maniera unanime, abbiamo ritenuto potesse essere una vera e propria opportunità per la collettività. Questa situazione, la cronistoria e la ricostruzione storica che è stata fatta e descritta in maniera puntuale, capillare e precisa dall'Assessore Iannuccelli, risale a circa 40 anni fa, dove a seguito di un esproprio, non completamente definito, le varie amministrazioni che si sono succedute da quegli anni in poi si sono ritrovate una situazione pregressa, una situazione pregressa in termini contabili, perché voi sapete che si un esproprio per somma urgenza fatto per un'illuminazione degli allora amministratori e dell'allora amministrazione individuando in quel polo e quel polmone la possibilità di allocare e collocare una serie di servizi. Partono sì dalla costruzione del campo sportivo, che fu inaugurato nell'88-89, ma poi procedono successivamente con la costruzione di una scuola materna, che voi tutti conoscete, con la costruzione di un palazzetto dello sport, che voi tutti conoscete, e con una serie di integrazione e miglioria infrastrutturale e in termini di servizi che hanno dato anche lustro e valore in termini infrastrutturali a questa comunità. Alla fine di concretizzare ad andare a definire poi questa situazione pregressa, è stato dato mandato attraverso e anche questo, me ne dispiace perché gli atti che si sono succeduti e che hanno dato l'indirizzo politico-amministrativo all'ufficio competente di dover procedere e a sanare la situazione pregressa e a dare corpo e gambe ad una vera opportunità politica, in termini infrastrutturali e di servizio, ha visto una delibera di Giunta nel 23 febbraio 2017, dove ciò che me ne dispiace, è che sei Consiglieri che fanno attualmente parte di questa aula erano

presenti e hanno votato favorevolmente nel dare l'indirizzo politico-amministrativo all'ufficio competente e deputato per avviare tutte le procedure per arrivare a questi due obiettivi. Successivamente sempre in una Delibera di Giunta, veniva deliberato il completamento del Polo Didattico e sportivo in località Belvedere, ulteriori indirizzi ad integrazione di quelli pregressi per il procedimento di approvazione del Piano urbanistico attuativo, successivamente ancora queste due diciamo procedure, hanno portato il [Voci fuori microfono] hanno portato il Consiglio Comunale, in data 9 luglio 2020, dove sempre 6-7 Consiglieri di questa attuale aula erano presenti alla l'approvazione del Piano urbanistico PUA, per il completamento del Polo Didattico sportivo in località Belvedere, adozione di variante ai sensi adozione di variante al piano regolatore ai sensi dell'Articolo 4 della Legge Regionale 36/1987. Ora il diniego della Regione Lazio è un diniego, come ha spiegato benissimo l'Assessore Iannuccelli, di natura squisitamente tecnica, dove per avviare le procedure e per riformulare il nuovo piano noi dovevamo attendere le motivazioni è come quando si emette una sentenza di carattere diciamo squisitamente giudiziario ma poi, per procedere a un ricorso in appello, si devono attendere le motivazioni, se non si conoscono le motivazioni, non si può comprendere come l'ufficio possa operare per riformulare una nuova visione di piano urbanistico, da rimandare da riapprovare e rimandare in Regione. Sono state attese le motivazioni, è stato fatto un lavoro straordinario ed eccellente da parte dell'ufficio e da parte dell'Assessore, per correre e andare a diciamo riconoscere quei diritti e doveri che prima hanno fatto parte del contenuto dialettico della discussione, è normale poi che siccome non tanto l'interrogazione poi di fatto perché il Sindaco e forse questo è stato magari l'errore, il Sindaco non ha parlato di interrogazione, perché l'interrogazione e questo è anche il monito che ha fatto cercando di sensibilizzare l'aula e il vicesindaco l'interrogazione è stata formulata in maniera scritta urgente e la risposta è stata fatta in forma scritta nel rispetto dei 30 giorni il Sindaco siccome questa di fatto interrogazione è stata oggetto di una pubblicazione sui Social quante volte quante volte noi ci siamo confrontati spesso e volentieri su quelle che possono essere state delle strumentalizzazioni di atti amministrativi anche o a mezzo stampa o sui social network. Ok? Anche perché poi tra l'altro l'Assessore Iannuccelli prima ha toccato un punto, che non è contemplato nella delibera di Consiglio Comunale, però nessuno l'ha eccepita perché l'Assessore Iannuccelli prima ha toccato il punto dove sono e vengono richieste le sue dimissioni, le sue dimissioni voi le trovate nel punto all'ordine del giorno del Consiglio Comunale? No, sono state formulate in un'interrogazione, ma sono state anche riportate perché il testo dell'interrogazione è stato poi di fatto riportato sui Social Network, quando l'Assessore ha dato le motivazioni, per cui non si sente in dovere di dimettersi e il Sindaco ha spiegato quali sono le motivazioni per cui non assolutamente considera una mancanza da parte dell'operato dell'Assessore lo porti a richiedere a togliere a ritirare a revocare la delega nessuno ha capito quel punto e mi sembra quel commento o quel intervento e mi sembra non fare parte del punto all'ordine del giorno. E' normale che un'amministrazione Comunale e tra l'altro in primis il Sindaco che è la figura apicale che la rappresenta tutta nel bene e nel male quando a livello strumentale si crea all'esterno una tensione tale per dire che c'è un isolamento da parte di questo Ente, con gli organi sovracomunali, ma capite bene, capite bene che oggi coloro che sono interessati al PUA, del Polo Didattico, domani cittadini che sono interessati per una categoria sociale all'interno della nostra comunità, che è interessata per un altro per un'altra tematica, la preoccupazione di un isolamento di questa Amministrazione nel interlocuzione con le strutture sovracomunali crea preoccupazione e tensione presso nei confronti della nostra cittadinanza, ed è normale che un Sindaco un'Amministrazione debbano essere qui i garanti e soprattutto a garantire con forza, che non esiste questo tipo di isolamento e spiegare nella diciamo attività e nell'imparzialità da parte della Regione Lazio o della città metropolitana o di altro Ente sovracomunale ha nei confronti degli Enti Comunali al di là delle appartenenze e al di là della governance politica, che quella o l'altra comunità hanno. Quindi io credo che nell'esposizione del Sindaco non ci sia stato assolutamente nessuna, nessun diciamo oggetto, o tema che abbia, che sia stato Diciamo che sia, che abbia portato l'Amministrazione Comunale e quest'aula ad uscire fuori dal campo e perimetro del dibattito, che era, che si era avviato. Quindi diciamo io sono felicissimo che questo, è tra l'altro io ero fiducioso, che i colleghi sono rimasti in aula perché tra l'altro nell'interrogazione ci sono due punti, in cui ma anche nell'interrogazione, Presidente scusi ma anche riportata nel Social, quindi faccio riferimento. No all'interrogazione in cui detta variante avrebbe consentito a questa amministrazione di acquisire nuovi ed ingenti spazi da destinare ad attrezzature sportive, nuovi spazi da destinare alla pubblica viabilità, non ultima, la strada di collegamento di via Tiberina che dà lo sfogo poi a via Belvedere, necessaria lo smaltimento il traffico quindi di fatto nella loro esposizione, anche mediatica, c'è una certa doglianza e c'è una certa amarezza del fatto che questo piano urbanistico attuativo sia purtroppo saltato, che ci sia stato un diniego. Oggi noi con grande lavoro da parte dell'ufficio dell'Assessore, correndo, attendendo le motivazioni del diniego, ma contemplandole e ricorrendo una nuova formulazione di piano urbanistico attuativo, corriamo in aula

proprio perché è una sanatoria di una situazione pregressa che avrebbe portato ad un'esposizione economica questa Amministrazione, per un valore di €3000000 e non ci va questa Amministrazione in predissesto perché qualcuno lo desidera. Va bene e dall'altra parte invece la possibilità di dare corpo e gambe e questi servizi, ok? Quindi io all'inizio della discussione ero sicuro e fiducioso che questo punto sarebbe passato a l'unanimità, io ero certo e sicuro per queste motivazioni, che questo punto sarebbe passato all'unanimità e questo di fatto me ne dispiace, me ne dispiace anche perché ripeto da parecchi anni ho assistito sono stato insieme a tanti di voi coprotagonista della dialettica politica della discussione che esula da quello che è un rapporto di simpatia, di antipatia, esula da quelli che possono essere rancori proprio per i motivi che sono stati esposti prima, perché i nostri cittadini interessa la politica del fare e non interessa altro. Quindi diciamo rimango dispiaciuto di questo che è accaduto, ma mi auguro e spero che questa punto all'ordine del giorno, sia per il lavoro che è stato fatto e per l'importanza per la duplice importanza, che questo punto ha, che possa essere licenziato da questa aula.

BARBARA ORSI *Presidente*

Grazie Assessore, ci sono interventi da parte dei Consiglieri? Allora passiamo alla votazione,

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
AVV. BARBARA ORSI

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. MARIO ROGATO

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi , come da attestato di pubblicazione allegato.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. MARIO ROGATO
