

COMUNE DI GROTTAFERRATA
CONSIGLIO COMUNALE DEL 15 GIUGNO 2015
APERTURA LAVORI CONSILIARI

IL PRESIDENTE

Invita il Consesso a voler discutere del seguente argomento:

"APERTURA LAVORI CONSILIARI"

QUINDI COSÌ PROSEGUE: Buongiorno a tutti. Chiedo gentilmente ai Consiglieri di prendere posto. Sono le ore 15 : 25 inizia il Consiglio in seduta Straordinaria. Un saluto alle autorità civili e militari, un saluto al Sindaco, agli Assessori ed a tutti i Consiglieri comunali. Passo la parola al Segretario per l'appello. Prego.

PRENDE LA PAROLA IL SEGRETARIO COMUNALE, CARACCIOLO PAOLO: Grazie signor Presidente, buonasera. Procediamo con l'appello.

*Il Segretario comunale, dottor Caracciolo Paolo,
procede all'appello nominale*

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, Segretario. Prima di iniziare a discutere in Consiglio Comunale, nomino in base all'articolo 12 i Consiglieri scrutatori che sono Tocci e Mecozzi per la maggioranza e Maoli per la minoranza. Volevo sapere se c'erano Consiglieri che volevano fare raccomandazioni al Sindaco. Prego, consigliere Rotondi.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE ROTONDI ANTONELLA: Buonasera a tutti i presenti, al Sindaco, agli Assessori, al Presidente, al Segretario ed a tutti i Consiglieri ed i presenti. Io volevo fare una raccomandazione al Sindaco ed anche all'Assessore per conoscere le risposte che il Sindaco vuole dare o non vuole dare o come vuole organizzarsi, riguardo ad una o due circolari del Prefetto, relative all'accoglienza o meno delle persone, degli immigrati che secondo la circolare, poiché c'è un coefficiente dello 015 per abitante dovrebbero essere per il nostro Comune pari a 30 unità. Poiché nei Comuni limitrofi sono state fatte delle iniziative e si sta prendendo...

INTERVIENE IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Consigliere Rotondi, per cortesia, lei deve fare una raccomandazione, la può fare?

INTERVIENE IL CONSIGLIERE ROTONDI ANTONELLA: La raccomandazione è di sapere che cosa l'Amministrazione vuole fare per affrontare questo problema, se vuole affrontarlo. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie a lei. Volevo sapere se c'erano altre raccomandazioni dai Consiglieri. Prego, consigliere Consoli.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE CONSOLI RITA: Buonasera a tutti. Vi riporto una esigenza espressa da alcuni cittadini abitanti nella zona di Via della Pedica, non so se è già pervenuta come segnalazione all'Amministrazione comunale. Io la porto qui all'attenzione del Consiglio. L'esigenza è quella di inserire un semaforo a chiamata, pedonale, all'uscita di Via della Pedica su Via XXIV Maggio, per capirci in corrispondenza del ristorante Pezzetta. Si ritiene quel punto estremamente pericoloso per l'attraversamento, per cui c'è stata questa segnalazione di molti cittadini e quindi la porto all'attenzione del Sindaco e dell'Assessore. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, consigliere Consoli. Volevo sapere se c'erano altre raccomandazioni. Se non ci sono altre raccomandazioni io passerei al primo punto all'ordine del giorno.

COMUNE DI GROTTAFERRATA
CONSIGLIO COMUNALE DEL 15 GIUGNO 2015
PUNTO NUMERO 1 ALL'ORDINE DEL GIORNO

IL PRESIDENTE

Invita il Consesso a voler discutere del seguente argomento:

"APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO".

QUINDI COSÌ PROSEGUE: "Approvazione dello schema di convenzione relativo al permesso di costruire convenzionato. Relaziona il consigliere Bosso. Prego.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE BOSSO MARCO: Grazie, Presidente. Già abbiamo illustrato l'intento di questa delibera in fase di Commissione consiliare con i Commissari, la scorsa settimana, che è quella appunto di andare ad ottimizzare il principio della cessione delle aree in diritto di superficie in piena proprietà, per le zone oggetto di interventi di edilizia economica e popolare sul nostro territorio. A seguito di una disciplina che si è evoluta nel 2013 con la normativa. ... (intervento fuori microfono). Scusate, ho invertito i punti io. Questo punto riguarda la disciplina degli atti convenzionali, disciplinati dall'articolo 11 della legge 241 del 90 per arrivare con singoli privati ad un atto convenzionale riferito a determinare i tipi di intervento sul nostro territorio. Come è sorta ha necessità di rivedere questo punto? È sorta a seguito di istanze riferite ad una vecchia delibera del 2003 che si occupava dei cosiddetti lotti interclusi che doveva essere ridisciplinata, riaggiornata e riparametrata in funzione delle evoluzioni normative che sono avvenute sia a livello giurisprudenziale, ma soprattutto a livello regionale. Proprio per questo il Sindaco e l'ufficio si è interfacciato con i responsabili della Regione Lazio per arrivare ad una stesura che potesse rispettare in pieno le normative legislative e poter proseguire l'attuazione di quella disciplina che dal 2003 era stata normata nel Comune di Grottaferrata proprio con la delibera che riguardasse lotti interclusi. Prendendo in considerazione, infatti all'interno della delibera ci sono i passaggi, prendendo in considerazione quei passaggi che riguardano dei principi giurisprudenziali su tale materia. Perché la materia dei lotti interclusi è la materia che ha riguardato determinati tipi di interventi edilizi che possono essere ricompresi all'interno di questa disciplina, è una materia prettamente di creazione giurisprudenziale e non legislativa. Poi, pian piano, soprattutto la Regione Lazio si è adeguata anche attraverso delle direttive impartite a livello regionale. Quindi questa delibera che viene proposta è una delibera che riguarda principalmente uno schema tipo di convenzione con i requisiti che

devono avere coloro che appunto richiedono il permesso a costruire, in aree - specifichiamolo - che sono di piano regolatore già previste come aree edificabili, non è che vengono attuate per zone non edificabili, che però nell'arco del tempo hanno visto non attuate alcune disposizioni di Piano Regolatore, si vedono impossibilitate a poter esaudire il loro interesse legittimo, il loro diritto soggettivo a questo punto di attuazione dello strumento urbanistico, a causa dell'inottemperanza dello strumento generale che era quello appunto del Piano Regolatore per quella singola zona.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, consigliere Bosso. Non so se voleva dire qualcosa l'architetto Scarpolini, sennò passo la parola.

INTERVIENE L'ARCHITETTO SCARPOLINI: Non mi sembra, Presidente, che ci siano richieste di chiarimento da parte dei Consiglieri e non ritengo di dovere aggiungere niente.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, Architetto. Passo la parola ai Consiglieri se qualcuno voleva intervenire. Prego, consigliere Consoli.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE CONSOLI RITA: Grazie. In realtà c'è qualche chiarimento da chiedere, argomentiamo e vediamo se è possibile di chiarirlo. Lo facciamo direttamente in Consiglio Comunale, proprio perché in Commissione, è vero che si è svolta la Commissione, però ci tengo a sottolineare che solo la maggioranza ha potuto emettere un parere su questi provvedimenti, perché i documenti ci sono stati consegnati il giorno stesso, quindi ci siamo riservati poi in Consiglio Comunale di fare degli approfondimenti e delle valutazioni in merito. Si evince intanto un fatto che l'articolo 28 bis introdotto nel Testo Unico 380, che introduce appunto questo piano convenzionato, a nostro avviso non ha molto a che vedere con il lotto intercluso. Cioè il lotto intercluso...

INTERVIENE IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Signori, i telefoni se potete allontanarli dall'apparecchio.

PROSEGUE IL CONSIGLIERE CONSOLI RITA: È il mio, sto cercando di spegnerlo. Il lotto intercluso è una fattispecie, diciamo, su cui largamente troviamo giurisprudenza e che segue un iter non diverso, per quanto riguarda gli oneri su un normale permesso di costruire. In questo caso invece, l'articolo 28 bis, introduce un elemento molto chiaro. Dalla lettura proprio del articolo 28 bis, possiamo leggere che: "La convenzione approvata, salvo diversa previsione regionale, specifica gli obblighi funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio". Ma al primo comma, dice appunto: "Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità

semplificata". Quindi ha delle caratteristiche a nostro avviso completamente diverse da quelle del lotto intercluso. La domanda che ci si pone dalla lettura di questo articolo 28 bis, è proprio questa. Cioè noi con questa proposta di delibera andiamo ad approvare uno schema di convenzione generico, aperto; l'articolo 28 bis recita: "La convenzione che dovrebbe essere approvata in Consiglio Comunale, salve diverse disposizioni regionali". Siccome non troviamo nel corpo della delibera una citazione su delle disposizioni regionali, che fanno interpretare in maniera diversa la disposizione contenuta nell'articolo 28 bis, ci chiediamo se, casomai sono state omesse degli aspetti normativi che noi non abbiamo rilevato. O meglio, mi spiego: una circolare ministeriale, un orientamento giurisprudenziale, una disposizione regionale, un qualcosa che ci possa garantire che ci stiamo muovendo non in violazione della disposizione dell'articolo 28 bis stesso, perché la pianificazione è una materia di Consiglio Comunale. Quindi il permesso di costruire convenzionato che si sostituisce, in qualche modo, ai piani attuativi, è - a nostro avviso - una materia di Consiglio Comunale che dovrebbe essere trattata di volta in volta, convenzione per convenzione in Consiglio Comunale. In questo modo si andrebbe ad approvare uno schema aperto, ripeto, che viene trattato negli argomenti, non in Consiglio Comunale ma a nostro avviso con una certa discrezionalità sulla pianificazione urbanistica, in Giunta o dal Dirigente stesso. Quindi la prima domanda è questa qui che noi ci poniamo, se ci sono degli strumenti normativi che giustificano questa scelta da parte dell'Amministrazione. L'altra cosa un po' anomala è che nello schema di convenzione che dovrebbe essere appunto uno schema generico, vengano riportati dei nomi di funzionari che adesso mi auguro che rimarrete qui per moltissimo tempo, però dei nomi dei funzionari che - come dire? - implicano che debbano essere queste due figure esclusivamente a potere convenzionare. Siccome abbiamo preso ad esempio alcuni modelli di altri Comuni, di schemi di convenzione di altri Comuni, ovviamente sulla parte riguardante la registrazione della convenzione stessa, sono delle parti vuote, non ci sono individuati dei soggetti specifici proprio perché, casomai non sono fissi in questo senso. Quindi intanto cerchiamo di capire se la proposta, così come è stata formulata, è o meno in violazione di quello che è il dispositivo dell'articolo 28 bis al comma 2. Grazie. Mi riservo poi, a seguito delle risposte, di rervenire, grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie a lei, consigliere Consoli. Volevo sapere se c'erano altri interventi in merito oppure se preferite che risponde prima l'architetto. Forse è meglio se facciamo così. Prego, Architetto.

PRENDE LA PAROLA L'ARCHITETTO SCARPOLINI: Spero di riuscire a chiarire questi aspetti. In tema di nomi dei funzionari, come è noto, noi abbiamo portato in Commissione urbanistica due delibere, per cui diciamo quando si lavora, purtroppo si fanno un po' i riferimenti interscambiando. Quindi io adesso chiedo la pazienza

al Consiglio Comunale di citare un altro punto che ancora non vi è stato sottoposto. L'altro argomento su cui ha lavorato l'Ufficio è la delibera 42 del 2011 del Consiglio Comunale di Grottaferrata. Ovviamente al di là delle abitudini, delle idee personali, di fatto ci si adegua un pochino a quello che è la prassi in uso presso l'ente dove si va a lavorare. Io essendo arrivato da poco tempo, diciamo ho seguito un pochino quelle che sono le indicazioni che ho trovato. Ora se avete la pazienza... Se volete vi leggo lo schema di convenzione che adottò questo Consiglio Comunale all'epoca; mise nomi e cognomi, però adesso non mi trovo la delibera 42, è la 187. Questo non toglie che si intende pro tempore. È ovvio che, su consiglio anche del Segretario, ho cercato di fare qualche correzione, di fatti c'è un emendamento che propone successivamente il consigliere Bosso credo, però di fatto ci adeguiamo strada facendo a quella che è la prassi del Comune, si possono fare tutte e due le... va inteso pro tempore. Di fatto per una migliore intelligibilità, a suo tempo, nella tradizione, questa Amministrazione che ci ha preceduto ha ritenuto di mettere nomi e cognomi, noi nel modificare quella delibera e nell'attuare le prassi ereditate anche sulla storia dei lotti interclusi, diciamo abbiamo seguito quello che era l'andamento dell'ufficio nella gestione che mi ha preceduto, però per il futuro si può sicuramente migliorare. È possibile anche nel modo in cui impostavano Vittori e Mori a suo tempo. Adesso, sulle competenze del Consiglio in materia di atti di pianificazione nella Regione Lazio abbiamo questa distinzione, come un po' in tutta Italia, ma comunque ben definita, su ciò che è in conformità di P.R.G. in sede attuativa non torna in Consiglio Comunale. Perché abbiamo comunque portato all'attenzione del Consiglio Comunale questa convenzione? L'abbiamo portata come schema generale, perché il Consiglio Comunale può delineare argomenti che di fatto diventano non più gestibili ad altri livelli di pianificazione. Mi spiego meglio, sempre essere ci riesco. Noi abbiamo i lotti interclusi che per loro natura, qualora sono solo lotti interclusi ma il permesso di costruire convenzionato diciamo che si può, applicare tutte quelle volte in cui ci si trova in situazioni simili al lotto intercluso, anche se qui non nascondo che - come ha detto bene il Presidente della Commissione urbanistica - è stato fatto un ragionamento anche con la Regione Lazio. Cioè: noi abbiamo ereditato una prassi, il Comune di Grottaferrata ha preso la creazione giurisprudenziale del lotto intercluso e ne ha dato a suo tempo degli indirizzi al di fuori del quale l'Ufficio tecnico non poteva muoversi in edilizia diretta. Successivamente a questa delibera che era del 2003, la Regione Lazio ha dato una propria direttiva regionale, precisamente mi sembra intorno al 2004, no 2006 scusate, con un parere regionale, allora a firma dell'Avvocato Aiello, il quale restringeva, rispetto ai nostri parametri con una direttiva successiva. Sostanzialmente era sul dimensionamento del lotto minimo, per intenderlo intercluso. Prendeva in analogia dalla legge 21 dell'80... Quella sulle perimetrazioni per intenderci che ha una definizione, mi pare che la 21 è l'80, che ha una

definizione di lotto intercluso, come dimensionamento massimo di 1500 metri. Noi invece nelle nostre direttive avevamo come dimensionamento massimo il doppio del lotto minimo. Che ragionamento ha fatto nel 2003, l'Amministrazione di Grottaferrata? Esiste una giurisprudenza, dobbiamo dare dei parametri all'ufficio e probabilmente hanno ragionato in questo senso. Se c'è lo spazio per creare almeno due lotti, diciamo non né più un lotto intercluso. Se in quest'area residuale, non si riescono a ricavare almeno due lotti, per cui siamo al di sotto del doppio del minimo del lotto. A quel punto lo consideriamo lotto intercluso, area minima che non è bastante per fare una lottizzazione. Ma così come faremmo, se ci fosse un piano di lottizzazione, così nel caso oggi di utilizzare lo strumento del permesso di costruire convenzionato, si andrebbe sempre in Giunta comunale qualora fosse in conformità di piano, poi qualora il Piano di Lottizzazione ha una proposta di variante rispetto a quello che il Consiglio Comunale aveva già normato, a quel punto bisogna approvarla con i poteri del Consiglio, sempre che la variante sia sostanziale e non rientrante ai sensi della legge 36/85, in varianti semplificate magari per favorire reperimento di un'area a parcheggio, oppure lo spostamento di una bretella stradale. Quindi per intenderci non è assoluta la competenza del Consiglio ed è opportuno, portare all'attenzione del Consiglio questo schema perché invece in linea generale, anche laddove non ha una competenza diretta in materia di pianificazione attuativa, conforme al P.R.G. può però dettare dei paletti come fece a suo tempo nel caso in cui addirittura si rinuncia a fare una pianificazione attuativa e dice: "Va bene, l'Ufficio rimane solo con il lotto intercluso, però gli dico che certi criteri li deve rispettare". Quindi il fatto che il permesso non può essere rilasciato come si faceva prima, con un banale atto d'obbligo, che lo schema di convenzione inserito dà delle garanzie anche a livello di iter procedimentale, perché rispetto al precedente dirigente, io mi troverò a dovermi comunque confrontare o con il Consiglio Comunale o con la Giunta, qualora si rilascia questo permesso sugli aspetti d'interesse pubblico, che se sono in conformità di P.R.G. non c'è bisogno di scomodare il Consiglio, se sono appena appena in modifica o qualcosa non previsto nel P.R.G. si torna in Consiglio. È comunque un iter semplificato, perché non è un piano di lottizzazione, ma è un accordo procedimentale, però non vale nulla la determina eventuale dell'ufficio o il permesso di costruire se precedentemente non è approvato da un organo terzo che è, in quel caso, quello che la legge stabilisce come competente. In conformità di P.R.G. la medesima Giunta che al limite si può avvalere della Commissione Consiliare qualora vuole ascoltare qualcosa, se invece c'è la minima modifica che non è neanche prevista nel P.R.G., non so, un allagamento stradale piuttosto che una nuova bretella, quella torna in Consiglio. Però intanto si possono stabilire i limiti, i tempi, le quantità a garanzia, le modalità della garanzia. Voi oggi qui avete un'occasione preventiva piuttosto che sul caso medesimo.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, Architetto. Chiedo se c'è qualche altro Consigliere che vuole intervenire. Mi sembra di avere capito che voleva intervenire il consigliere Rotondi.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE ROTONDI ANTONELLA: Noi vogliamo comunque sottolineare che questo appare un provvedimento, diciamo non inserito nell'ambito di un più ampio quadro di organizzazione e di esecuzione di quello che è il nostro P.R.G. Mi spiego meglio; sicuramente i cittadini stanno attendendo delle risposte da tempo su queste problematiche, però andare a fare una proposta di delibera in questo senso, poi magari fra un mese un'altra cosa, perché non si fa un più ampio quadro, una più ampia analisi di tutti quelli che possano essere dei provvedimenti di questa natura che incidono sull'assetto del nostro territorio. Ad esempio, quanti sono questi lotti interclusi? C'è un numero? È stato fatto uno studio, un'analisi su quello che potrebbe determinare la realizzazione o meno di questi lotti interclusi anche ai sensi - non entro nei tecnicismi - delle normative vigenti che si sono prese in considerazione? Quindi sicuramente è una risposta, quindi si prende atto che si sta provando a dare una risposta a delle legittime aspettative dei cittadini su questa problematica che riguarda la possibilità di edificare su terreni edificabili. Però ci si sarebbe aspettati un'analisi più ampia su quelle che sono, magari provvedimenti o analoghi o una più ampia trattazione di quello che è l'assetto che Grottaferrata potrebbe o non potrebbe assumere anche in attuazione a questa proposta di delibera. Quindi sicuramente è una risposta e noi prendiamo atto che si dà una risposta però non si ritiene che si possa intervenire con un provvedimento qua, uno là, in maniera così a pelle di leopardo, piuttosto che nell'ambito di un più ampio assetto territoriale di gestione. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie a lei, consigliere Rotondi. Ci sono altri interventi in merito? A lei consigliere Scardecchia.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE SCARDECCHIA MAURIZIO: Al di là della normativa e quindi di un quadro d'insieme su questi singoli casi, io vorrei entrare nello specifico e vorrei chiedere se fosse possibile mettere in convenzione alcuni aspetti che ritengo importanti. Per esempio, ho letto che una parte di tot metri quadri il Comune lo acquisirà dopo essere stato urbanizzato; benissimo. Per quanto riguarda queste urbanizzazioni, chiedo che siano fatte precedentemente alla costruzione, quindi prima urbanizziamo e poi eventualmente costruiamo, questo deve essere ben specificato, qualora fosse possibile. Ma la bontà delle opere che ci rilascerà eventualmente questi signori, chi li controlla? Il Comune, l'Amministrazione ha previsto dei tecnici, degli ispettori? Perché informandomi sono venuto a sapere, per esempio, che il Comune di Roma qualora ci siano delle aree che poi rimarranno al Comune stesso, manda degli ispettori e li manda

addirittura a rotazione per eseguire un controllo dettagliato su quello che ci rimarrà, perché non vorremmo che poi dopo un anno, un anno e mezzo o due, queste aree sono completamente da rifare. Sappiamo benissimo l'iter italiano qual è, quindi un po' furbesco, quindi quando non si costruisce per se stessi, si lascia un po' tutto al caso. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie a lei, consigliere Scardecchia. Se ci sono altri interventi. Prego, consigliere Masi.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE MARI MOIRA: Grazie, Presidente. Come già detto in Commissione adesso farei la dichiarazione di voto di Forza Italia che approva la proposta di delibera. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, consigliere Masi. Quindi non c'è dibattito da parte di Forza, ha già fatto la dichiarazione di voto. Volevo sapere se le altre forze politiche sono già in dichiarazione di voto oppure qualcuno voleva dibattere ancora. Prego, Architetto.

PRENDE LA PAROLA L'ARCHITETTO SCARPOLINI: Grazie, Presidente. Alla domanda fatta dal Consigliere prima è già stata data risposta, anche a Scardecchia. Nel senso che questa è l'occasione in cui il Consiglio Comunale può dettare delle maggiori... che possono essere recepite poi, anche con semplici prescrizioni. Nel senso delle quantità degli standard, diciamo che le delibere fatte all'epoca, già comunque indicavano... e comunque gli standard nazionali, già indicano le qualità delle opere come standard di aree da cedere. Si può eventualmente decidere che cambia il riferimento complessivo di numeri di metri ad abitanti. Siccome ogni permesso di costruire qualche abitante in più lo insedia, attualmente siamo sullo standard di 18 metri quadrati ad abitante, il Consiglio Comunale mi può dare una prescrizione che magari nel caso di lotto intercluso prevede una cessione di uno standard parametrato a 20 a 24, insomma non è questo il... Sul tempo di realizzazione può essere sicuramente un'indicazione, cioè che venga chiesto che vengano contemporaneamente avviati i lavori anche per la realizzazione delle opere, oppure che i tempi di realizzazione siano che se non vi è dato il 50% delle opere d'urbanizzazione non inizia il permesso di costruire dell'edilizia privata. Sconsiglio, però è tecnicamente possibile, anche quello di avere il criterio teutonico, scusi il termine, prima li voglio vedere finite e poi... Perché a volte, per volere essere prudenti e non cadere negli errori del passato che sono sotto gli occhi anche in situazioni da dove invece posso provenire, non conosco bene la situazione di Grottaferrata, quindi non ho riferimenti al caso, però ci sono questi errori del passato. Si deve tenere conto che se le opere di urbanizzazione sono completamente finire prima di iniziare i cantieri, molto spesso chi poi inizia i cantieri vuoi o non vuoi ha un traffico di mezzi molto pesanti, almeno le betoniere, quindi si lascia come prescrizione che, non dico solo

il tappetino, ma probabilmente ... (intervento fuori microfono). Eh, capito. Invece le modalità di controllo io consiglio che venga indicato se qualora si vogliono attuare queste, lo schema dell'alta sorveglianza che però ho visto che comunque Grottaferrata a parte attuarlo, il Consiglio Comunale già in passato aveva dato questa indicazione in altri schemi di convenzione. L'ufficio si atterrà a quelle che sono le indicazioni del Consiglio, se viene inserito noi faremo un'alta sorveglianza, magari indicata in un RUP, che significa che si sovrappone a chi realizza le opere di urbanizzazione nella fase di realizzazione ne non si arriva solo dopo a collaudo che magari è un po' più difficile. Queste potrebbero essere le tre ipotesi.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, Architetto. Non so se la risposta dell'Architetto per i Consiglieri è stata esauriente. Altri magari potete chiedere qualcosa per essere più esaustivo. Mi sembra che vuole intervenire il consigliere Consoli, prego.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE CONSOLI RITA: Grazie. Forse mi è sfuggito, però avevo chiesto di citare la disposizione regionale, è importante. Le spiego perché è importante. Da una ricognizione sull'attuazione di questo articolo 28 un po', diciamo nelle altre Regioni, abbiamo un po' valutato quello che succede nelle altre Regioni, ci sono delle Regioni come ad esempio la Lombardia, l'Emilia Romagna, la Liguria, il Piemonte, che hanno adottato delle disposizioni specifiche per ovviare al Consiglio Comunale. Qui non la troviamo citata. Allora il fatto che un progetto presentato in forma convenzionata sia in conformità di Piano Regolatore, non dà assolutamente garanzia, anzi a noi preoccupa molto, proprio perché il nostro Piano Regolatore, è un Piano Regolatore talmente datato e talmente ancora aperto che - posso parlare? - non troviamo delle garanzie in tal senso. Tra l'altro, gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico, ancorché ripeto, conforme ad un Piano Regolatore del '72, mi auguro che le esigenze dell'interesse pubblico siano notevolmente modificate dal 1972 ad oggi, non garantisce ovviamente che la competenza della pianificazione sia esclusività della Giunta, a noi non dà garanzia di questo. Quindi ribadiamo la necessità di citare quali sono i dispositivi regionali che ci consentono di ovviare al Consiglio Comunale, ancorché presenti abbiamo comunque il dubbio vista la datazione del nostro Piano Regolatore.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, consigliere Consoli. È lei che deve rispondere ancora, penso. Prego, Architetto.

PRENDE LA PAROLA L'ARCHITETTO SCARPOLINI: Allora per esaudire il desiderio di precisione e pignoleria personale, non ce l'ho. Io non sono venuto qui in questo modo. Diciamo che è competenza di Giunta tutto ciò che è in attuazione al P.R.G. in sede di

pianificazione attuativa. Solo di competenza semplificata, alcune varianti non sostanziali possono, anche se sono varianti rispetto al P.R.G. essere ridotte alle competenze dell'Organo di Governo. Oggi non portavamo un piano di lottizzazione in Consiglio, quindi perdonatemi ho bisogno di qualche minuto per andare in Ufficio, qui non siamo collegati alla nostra banca dati, però non ho difficoltà a chiarire questo aspetto di confine. È certo che rispetto a quello che ha stabilito il Consiglio a suo tempo, cioè carta bianca all'Ufficio tecnico sui permessi di costruire lotti interclusi, delibere del 2003, questa già è un restringimento, nel senso che chiedeva il Consiglio, cioè di mettere dei paletti ed è venuto di proposta, mi è stato comandato di predisporre questa... Diversamente se si vuole cogliere l'occasione per prescrivere qualcosa in più, diciamo siamo qui. Francamente non sono preparato a dissertare sulle competenze dell'organo. Lo facciamo normalmente quando valutiamo se portare... Comunque per la cronaca, Grottaferrata ha alcune lottizzazioni variate dal Dirigente che mi ha preceduto con varianti approvate con determina, alcune variante con delibere di Giunta, altre tornate all'attenzione del Consiglio Comunale. In merito invece a quello che fanno le altre Regioni è nel caso in cui noi andassimo, non è la situazione di Grottaferrata, verso il lotto intercluso nel caso più ampio inteso dalla giurisprudenza, cioè per quelle aree che non sono edificabili in conformità di P.R.G., che non è il caso ammesso a Grottaferrata. Grottaferrata ha avuto dei casi simili, con contenziosi TAR che sono stati poi ammessi alla ripianificazione e non erano edificabili o erano verdi. In questo caso, questa delibera, diciamo sulla scorta entra in ausilio su quella che è la tradizione di Grottaferrata, cioè per lotti interclusi quelle delibere consentono di prendere le aree edificabili, non quelle da ripianificare. Per intenderci casi che ci sono stati di lotti interclusi, io non ho visto, se non che quello che hanno vinto il contenzioso. Tra l'altro le delibere del 2003, se noi le andiamo a leggere sui lotti interclusi, andavano proprio per affrontare questa tematica, cioè per non trovarci scoperti di fronte alla giurisprudenza che c'era stata su Grottaferrata, che in alcuni casi per lotto intercluso era stato inteso anche il lotto non direttamente edificabile nel timore che i nostri vincoli - non mi ricordo chi tra i Consiglieri, se proprio lei - per la caratteristica del nostro P.R.G. che non ha dei vincoli conformativi o per lo meno da tutte le sentenze sono stati riconosciuti come conformativi, pertanto rischiavamo, come è avvenuto, che poi il TAR ci ordinasse di procedere a dare comunque un indice in base a quello che era lì intorno. Noi con queste delibere che ci sono, che io ho visto e che aveva Grottaferrata fatto nel 2003, non è possibile questa situazione, è possibile quella in conformità di P.R.G., l'area deve essere già edificabile. Solo che negli anni, non ha mai avuto pianificazione attuativa, magari ci paga sopra l'IMU come edificabile, ma non può presentare un permesso, intorno ha costruito di tutto e di più, lui è rimasto il proprietario da solo, non sa con chi lottizzare e convenzionarsi, il Comune non gli fa piano particolareggiato, gli

fa direttamente un permesso convenzionato, dove gli consente di andare incontro. Questo l'avete deciso già nel 2003, l'unica cosa è che rimaneva libero l'ufficio di fare invece che l'atto convenzionale, soltanto l'atto d'obbligo. In questo caso voi avete l'occasione per evitare che succeda quello che è successo, magari con gli atti d'obbligo, non so se a Grottaferrata, sicuramente da altri posti dove vengo. Quindi andare a vedere se ci sono quei paletti che mettono in sicurezza. Altre cose non...

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Voleva intervenire il Sindaco, prego.

PRENDE LA PAROLA SINDACO FONTANA GIAMPIERO: Grazie, Presidente. Se ho capito bene Architetto, in conformità ed in coerenza con quello che abbiamo portato, le casistiche che andremo a regolamentare con questa convenzione sono tutte attuazioni di P.R.G. Quindi non ci sono casi di varianti sostanziali o non sostanziali, per cui questo già esclude casi del genere. Non ci sono ambiti esterni all'attuazione di ciò che è stato stabilito nel 72. Per i contributi di cui ringrazio il consigliere Scardecchia ed la consigliera Consoli, io credo che si possa modificare la Convenzione. Quindi se vogliamo prenderci qualche minuto di pausa, studiarcela un pochino più attentamente rispetto a ciò che è stato fatto in Commissione, eventualmente vedere, conformemente a quello che dice la norma se all'interno della convenzione si possono trovare questi spazi che garantiscono ulteriormente il Consiglio sulle giuste preoccupazioni rappresentate. Questo penso che possa essere un passaggio, perché leggendo - come sicuramente avete già fatto - sugli 8 articoli, sicuramente ci sono dei punti in cui si possono inserire sia le giuste raccomandazioni del consigliere Scardecchia che quelle fatte dalla consigliera Consoli.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie Sindaco. Però per l'interruzione dobbiamo votare. Se i Consiglieri sono d'accordo io porrei in votazione l'interruzione per 5 minuti, se poi volete andare avanti fino alle dichiarazioni di voto, però penso che se c'è la possibilità di fare un testo unico e di apportare le modifiche, come chiedevate voi Consiglieri, c'è tutta l'apertura da questa parte, mi sembra di avere capito anche dalle parole del Sindaco. Quindi se volete parlare in Consiglio Comunale al microfono o dovete parlare un attimo tra i Capigruppo e poi eventualmente se è possibile e se c'è la volontà, fare le opportune modifiche. Quindi io chiedo al Consiglio Comunale, quindi a tutti i Consiglieri, 5 minuti che penso possano sbagliare, per interfacciare un attimo i Consiglieri comunali. Chiedo la votazione. Voti favorevoli alla sospensione per 5 minuti? Unanimità. Il Consiglio si sospendere alle 16 : 15 riprendiamo.

*Si sospendono i lavori del Consiglio Comunale alle ore 16 : 10.
Riprendono alle ore 16 : 25, con la verifica del numero legale.*

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Sono le 16 : 25, passo la parola al Segretario per l'appello. Prego. Consiglieri in aula per favore.

Il Segretario comunale, Caracciolo Paolo, procede all'appello nominale.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, Segretario. Non ho capito bene che cosa avevano da dire i Consiglieri di maggioranza. Mi sembra che voleva intervenire il capogruppo Tocci. Prego.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE TOCCI RICCARDO: Grazie, Presidente. A nome della maggioranza chiedo un'ulteriore sospensione di 5 minuti. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: La sospensione va votata di nuovo. Pongo a votazione per sospendere ulteriori 5 minuti e che siano 5. Voti favorevoli? Unanimità, 5 minuti, il Consiglio si ferma un attimo. 5 minuti.

*Si sospendono i lavori del Consiglio Comunale alle ore 16 : 26.
Riprendono alle ore 17 : 00, con la verifica del numero legale.*

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Riprendiamo la seduta consiliare. Se i Consiglieri riprendono posto, gentilmente. Non penso, Segretario, che ci sia bisogno dell'appello, perché mi sembra di vedere che tutti i Consiglieri sono presenti. Se ci sono Consiglieri che volevano intervenire. No? Allora passo a votazione.

INTERVIENE IL SINDACO FONTANA GIAMPIERO: Ci sono emendamenti?

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Prego, consigliere Bosso.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE BOSSO MARCO: Grazie, Presidente. A seguito di questo lungo intervallo, i Consiglieri di minoranza avevano messo 4 punti che sarebbe piaciuto vedere argomentati all'interno della bozza di atto convenzionale. Di quei 4 punti, 2 siamo come maggioranza d'accordo ad inserirli per questioni principalmente tecnico - legali. Gli altri 2, i primi 2, invece, adesso chiederemo anche a risposta di quanto è stato chiesto precedentemente dal consigliere Consoli, chiederemo all'architetto Scarpolini di leggere un passaggio in merito proprio alle competenze, in riferimento a questo atto, le competenze di Consiglio di Giunta, in riferimento a questo atto. Mentre al secondo punto, nella questione, anche per quello di evitare un aggravio delle attività procedurali, incidere in modo diseguale verso i cittadini. In che senso? Voi avevate presentato 4 punti da

inserire ed argomentare all'interno di questa delibera. Il primo era riferito al fatto che tornassero in Consiglio Comunale singolarmente le proposte di lotto intercluso; il secondo era riferito all'aumento degli standard urbanistici, specificatamente per le specifiche delibere dei lotti interclusi o di questi atti qui, da 18 a 24 metri quadrati procapite; il terzo era riferito ad un raggiungimento del 50% delle opere di urbanizzazione per le opere che devono essere cedute; il quarto punto era riferito al controllo da parte del Comune sulla realizzazione di queste opere. Giusto? Erano questi i quattro punti. Riferiti agli ultimi due abbiamo sintetizzato e strutturato quei punti all'interno di un dispositivo che possa essere inserito nello schema di convenzione. Per i primi due, ripeto, il primo, risponde adesso l'architetto Scarpolini che ha anche il riferimento legislativo. Per il secondo, c'è un problema proprio di equità. Mi spiego meglio. A suo tempo quando fu fatta la Revisione del Piano Regolatore Generale, nel 2008, fu adottato il Piano Regolatore Generale e poi sappiamo la vicenda che non fu portato in approvazione a seguito anche di problemi giuridici. Il Piano Regolatore prevedeva che su tutto il territorio comunale le opere di edilizia vedessero un reperimento di standard urbanistici pari a 24 metri quadrati procapite, lo stesso che avete indicato voi. Però era per tutti gli interventi edilizi che dovevano avvenire in conformità dello strumento urbanistico sul territorio comunale. Andare a questa specifica materia, a distinguere che per questi che sono strumenti che comunque sono in conformità di piano che hanno comunque una procedura differente, ma in conformità di piano, aumentare gli standard urbanistici di reperimento, mentre per il resto del territorio me comunque anch'esso è in conformità di piano, mantenere i 18 metri quadrati procapite, lo vedo come una sorta di disegualianza che comunque sia non solo non è condivisa da parte nostra politicamente, ma è anche iniqua giuridicamente a mio modo di vedere, perché è un aggravio che è messo in capo ad un soggetto che ha un interesse legittimo su un'area pari a quella di altri soggetti che hanno utilizzato e che utilizzeranno un metodo urbanistico ed edilizio differente. Quindi rileggo l'emendamento che è stato proposto: "Si propone di modificare l'allegato A schema di convenzione ai sensi dell'articolo 28 bis del D.P.R. 380/2001, per il lascito del permesso di costruzione convenzionato, come segue per le parti inserite in rosso. Articolo 2: termini per gli adempimenti; il permesso di costruire convenzionato ha una validità di tre anni dalla data di inizio dei lavori fatte salve eventuali proroghe".

INTERVIENE IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Consigliere, Bosso, scusi. Io non lo chi vi deve telefonare, però se spegnete un attimo i telefoni, che ci vuole? Per cortesia. Prego.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE BOSSO MARCO: "Punto 2: Le opere di urbanizzazione previste dal permesso di costruire convenzionato saranno avviate prima dell'avvio dei lavori, relativi all'edilizia privata convenzionata, il richiedente potrà dichiarare l'inizio

lavori al raggiungimento del 50% dello stato di avanzamento dei lavori di urbanizzazione; le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro il termine di cui al comma precedente; il raggiungimento del 50% della realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà certificato dalla direzione dei lavori sotto il controllo dell'alta sorveglianza nominata dall'Ufficio tecnico". Grazie. Logicamente la proposta di emendamento che è stata sottoscritta dai Capigruppo di maggioranza è allargata... perché i punti erano stati anche proposti dai Consiglieri di minoranza, quindi è allargata a tutti.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, consigliere Bosso. Se mi fa avere il documento gentilmente. Mi sembra di avere capito che lei chiamata in causa l'architetto Scarpolini. Giusto? Per quanto riguarda il primo punto se non sbaglio. Prego, Architetto.

PRENDE LA PAROLA L'ARCHITETTO SCARPOLINI: Ringrazio il Presidente della parola. Volevo citare la delibera su cui facciamo riferimento per questa applicazione della casistica dei lotti interclusi, precisamente all'epoca del mandato di Angelo Viticchiè nel 2003, quel Consiglio Comunale stabilì i criteri con cui si poteva arginare il fenomeno dei lotti interclusi, così come creato dalla giurisprudenza di Consiglio di Stato e di TAR sul territorio. Nella narrativa ci sono citati i casi che precedentemente erano scappati molto più pesanti rispetto a queste direttive. Le direttive davano esplicito riferimento all'indicazione delle quantità di opere di urbanizzazione che dovevano essere comunque realizzate all'interno del comparto di minimo cui si faceva riferimento per valutare se il lotto era direttamente edificabile o necessitava di una pianificazione attuativa. Mi spiego meglio. In quel caso si parlava di una percentuale del 75% e l'Amministrazione nel proporre la delibera non l'ha modificato questo parametro. Questo emendamento non lo modifica, è un criterio prudenziale che è parametrico di minimo, noi di fatto abbiamo pochi casi che ricadono in questa... fino ad oggi tutti sono stati trattati con questo criterio ed i lotti interclusi non mi sembra che dopo questa direttiva abbiamo avuto casi di contenzioni giudiziari. Poi potrei non essere a conoscenza di tutto il passato. Però insomma così è, credo. Per quanto attiene l'ho punto, la competenza della Giunta, succede questo: ai tempi dell'Amministrazione Marrazzo, poi non mi ricordo perché si dimise quel Presidente, c'era Montino che lo portava avanti, fu emanata la prima legge sul Piano casa in modo molto restrittivo, era il 2009. Quella legge sul Piano casa del 2009, era la prima versione, modificava la legge 36 /87, legge regionale; all'articolo 1, così come modificava, si stabilì che piani di lottizzazioni o comunque piani attuativi erano definitivamente di competenza di Giunta. O meglio erano di competenza del Comune relativamente alla proposta ed all'approvazione della propria Amministrazione. L'articolo è l'1. Poi l'1 bis fu inserito nel 2012, successivamente, credo che era Amministrazione Volverini.

L'1 bis stabilisce che la Giunta Comunale, approva specificamente quali tipi di varianti, anche se il piano di lottizzazione o il piano attuativo fosse in variante non sostanziale rispetto al... che sono criteri vecchi, sono criteri già della 36, del 1987, era solo la competenza che veniva variata. Dopodiché, con la legge 22/87, così come modificata, credo sempre da una successiva norma sul piano casa, nel 2014, quindi recentemente, spiega che alcune varianti minime nei programmi integrati o nei piani attuativi, consistenti immutamento di caratteristiche d'interventi relative ai programmi, in relazione alla classificazione, modificazione piani volumetriche, con le caratteristiche tipologiche dell'intervento nel suo complesso, oppure verifica di perimetrazioni conseguenti alla scala di rappresentazione grafica eccetera, sono di competenza addirittura dell'organo comunale deputata al rilascio del permesso di costruire, quindi con determina dirigenziale. Ma sono veramente casi di assestamento. Quindi questo è sulle competenze. Ovviamente né le leggi regionali, né nazionali consentono l'esame di modifiche, di pianificazione o pianificazione attuativa, prendendo in esame il soggetto richiedente. Si individuano sempre criteri e questo conformemente alle delibere già passate di Grottaferrata e questa è anche la proposta, di evitare di fare pronunciare l'organo consiliare sul singolo caso, ma andando ad individuare criteri generali su cui ricadono i singoli soggetti, altrimenti in special modo sul lotto intercluso ricadremmo nell'individuazione del soggetto richiedente.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, Architetto. Penso che i Consiglieri di minoranza dovrebbero dire qualcosa. Chi è che voleva intervenire? A lei la parola consigliere Consoli.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE CONSOLI RITA: Grazie. Dunque, non è accoglibile per la Città al Governo l'emendamento proposto dalla maggioranza. Non è accoglibile perché dirimente è a nostro avviso il primo punto non accolto e pur ringraziando l'architetto Scarpolini per le dovute specificazione in merito ai nostri quesiti, riteniamo che i nostri dubbi, diciamo, su una sorta di violazione di quello che è lo spirito normativo con l'introduzione di questo articolo 28 bis, non si siano stati risolti. Dunque, la legge citata, la legge regionale 36 dell'87, all'articolo 1 bis definisce gli ambiti di competenza che nella fattispecie, per quanto riguarda piani particolareggiati e piani attuativi non sono più di Consiglio Comunale ma di Giunta. Però appunto è una legge dell'87, cioè a nostro avviso, se noi leggiamo ciò che dice il decreto legge sblocca Italia, che poi è stato recepito nell'articolo 28 bis del decreto presidenziale 380, dice che la convenzione approvata con delibera di Consiglio Comunale, salva diversa disposizione regionale, che dovrebbe essere attuale, non può essere una disposizione regionale antecedente 20 anni circa, anziché 30 circa, questo nuovo dispositivo di legge. Cioè è un'interpretazione questa. È un'interpretazione che ne fa il

dirigente che ovviamente ha lavorato sulla proposta di delibera, è un'interpretazione inaccettabile perché altrimenti non si capirebbe quale sarebbe lo spirito della legge con il decreto 133, recepito dall'articolo 28 bis che fa tornare in Consiglio Comunale. Non si capirebbe. A maggior ragione il fatto di evitare di far pronunciare il Consiglio Comunale... Ricordiamoci che questo articolo 28 bis introduce uno strumento nuovo, è uno strumento che non c'era prima. È uno strumento speciale. Infatti segue delle procedure speciali, se non si danno delle indicazioni a livello regionale su questo strumento speciale, non sugli altri strumenti già noti dal punto di vista urbanistico ed edilizio, ma su questo, a nostro avviso, si entra in violazione del dispositivo di legge. Quindi non è accoglibile l'emendamento, non è accoglibile la proposta di delibera. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie a lei consigliere Consoli. Prego, consigliere Scardecchia:

INTERVIENE IL CONSIGLIERE SCARDECCHIA MAURIZIO: Per quanto riguarda le richieste del consigliere Consoli, io vorrei un parere da parte del Segretario.

PRENDE LA PAROLA IL SEGRETARIO COMUNALE CARACCILO PAOLO: Ripeto, la competenza della materia urbanistica, la Carta Costituzionale la dà alle regioni, giustamente l'articolo 28 bis che è stato modificato lo Sblocca Italia, però modifica una normativa del 2001, la 380, la competenza regionale, urbanistica è delle regioni, la Regione Lazio con la legge citata dà la competenza alla Giunta, quindi credo che veramente qui la materia sia molto chiara. Non si proporrebbe una proposta di delibera in tal senso, illegittima in tal senso, scusatemi.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Prego, Sindaco.

PRENDE LA PAROLA IL SINDACO FONTANA GIAMPIERO: Quindi, Segretario, per capire non siamo in nessuna violazione di legge, anche se mi sembra pleonastico, però credo che sia il caso di sottolinearlo.

PRENDE LA PAROLA IL SEGRETARIO COMUNALE, CARACCILO PAOLO: Ribadisco Sindaco, non si presenterebbe al Consiglio una proposta illegittima e credo che anche l'architetto Scarpolini non darebbe il suo parere tecnico. Ribadisco che la competenza in materia urbanistica, la Carta Costituzione la attribuisce alle regioni.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Detto ciò se ci sono altri interventi in merito. Se non ci sono altri interventi io passerei alla votazione dell'emendamento, perché l'emendamento va votato prima. Quindi pongo a votazione. Voti favorevoli all'emendamento? 10 favorevoli. Contrari? 2. Astenuti? 2. Votiamo, grazie consigliere Mucciaccio che rientra in aula, adesso per il testo intero. Ci sono dichiarazioni di voto per tutto il testo? Mi sembra che il gruppo di Forza Italia già l'aveva fatto, non vedo

dichiarazioni di voto. Prego, il Partito Democratico voleva chiedere?

INTERVIENE IL CONSIGLIERE ROTONDI ANTONELLA: Sì, la dichiarazione di voto del Partito Democratico è di astensione, perché ripeto questo è un provvedimento molto importante che però è uno dei numerosi che andrebbero fatti nell'ambito di un quadro più vasto. Quindi votare sul quale potremmo anche essere d'accordo è una cosa che non facciamo perché se non altro è una risposta ai cittadini che attendono da tempo delle risposte, ma andrebbe strutturata in un ambito molto più ampio di trattazione urbanistica importante, perché poi vediamo anche l'esito del Consiglio di oggi, sono problematiche molto importanti che vanno trattate con più ampio respiro, non così random. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie a lei, consigliere Rotondi. Prego, consigliere Scardecchia.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE SCARDECCHIA MAURIZIO: Dopo le rassicurazioni del Segretario, non che non avevo fiducia nelle dichiarazioni dell'Architetto ma volevo un qualcosa in più. Gli emendamenti da noi proposti sono stati favorevoli, quindi per quanto riguarda il gruppo Movimento 5 Stelle noi voteremo favorevolmente.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, consigliere Scardecchia. Prego, consigliere Consoli.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE CONSOLI RITA: Grazie. Il volto della Città al Governo è un voto contrario per le ragioni espresse poc'anzi. Ci tengo a sottolineare che ho sentito parlare molto spesso di lotta interclusa. L'articolo 28 bis non è un dispositivo di legge per il lotto intercluso che è un'altra cosa; primo punto. Secondo punto; riteniamo che sia un'interpretazione quella di poter utilizzare questo strumento speciale alla stregua di strumenti precedentemente normati, ripeto e ribadisco, 30 anni fa. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie , consigliere Consoli. Ci sono altre dichiarazioni di voto? Quindi passo a votazione per l'intero testo della delibera. Voti favorevoli? 11. Contrari? 2. Astenuti? 2. Il Consiglio approva. Votiamo per l'immediata eseguibilità. Voti favorevoli? 11. Contrari? 2. Astenuti? 2. Come sopra.

COMUNE DI GROTTAFERRATA
CONSIGLIO COMUNALE DEL 15 GIUGNO 2015
PUNTO NUMERO 2 ALL'ORDINE DEL GIORNO

Assiste la seduta la dottoressa Pasquali.

IL PRESIDENTE

Invita il Consesso a voler discutere del seguente argomento:

"REVOCA DELLA D.C.C. N. 42 /2011 PER ADEGUAMENTO ALLE MODIFICHE
NORMATIVE DELL'ART. 31 DELLA LEGGE N. 448 /98 DEL COMMA 45 AL
COMMA 49 TER/APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO LNRMENTE U
TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA
PROPRIETÀ PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI PREVISTI NELLE
CONVENZIONI RELATIVE ALLE AREE PEEP CON SCHEMA DI CONVENZIONE
AGGIORNATO".

QUINDI COSÌ PROSEGUE: Passiamo al secondo punto all'ordine del giorno.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE ROTONDI ANTONELLA: Presidente, io ritengo di non essere compatibile con il secondo punto e quindi abbandono l'aula.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: È sua facoltà Consigliere. Prego. Relaziona il consigliere Bosso. Prego.

PRENDE LA PAROLA IL SINDACO FONTANA GIAMPIERO: Grazie, Presidente.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE BOSSO MARCO: Grazie, Presidente. Avevo iniziato prima. Ero partito su questo punto, riprendo quindi quanto stavo dicendo in merito all'esigenza che è emersa in questi ultimi mesi con la richiesta di cittadini che ormai da diversi anni, mi ricordo i primi atti in merito alla richiesta della piena proprietà e quindi riscatto del diritto di superficie per le zone economico e popolare, che partono dal 2009, poi c'è stata un'evoluzione con la delibera 42 del 2011, con l'adeguamento del Comune di Grottaferrata a quelle disposizioni normative di liberalizzazione su tale tema. Adesso, a seguito dell'ultima normativa del 2013 si rende necessario riattualizzare attraverso una delibera di Consiglio Comunale il meccanismo, il costo ed anche il calcolo dei diritti di superficie, quindi della cessione del diritto di superficie dal Comune ai singoli proprietari degli immobili, nei piani di zona di edilizia economica e popolare. Quindi a seguito di ciò si è attivato l'ufficio attraverso delle direttive specifiche al fine di ottimizzare al massimo, come abbiamo detto anche Commissione urbanistica, ottimizzare al massimo quella della legge nazionale, affinché si attualizzasse sul nostro territorio senza incidere in modo eccessivo sui singoli cittadini, quindi cercando anche di reperire nel pieno rispetto

delle esigenze finanziarie, di reperire anche quegli strumenti di scontistica per cercare di andare incontro ai cittadini che richiedono una cessione del diritto di superficie. Come è emerso il principio che poi è dettagliatamente previsto all'interno della delibera? È emerso attraverso un'attività premiale nei confronti di chi vuole riscattare il diritto di superficie nell'arco di un tempo determinato o comunque con il passare del tempo attraverso una sorta di unione tra più proprietari dello stesso immobile delle zone di edilizia economica e popolare, che fanno richiesta appunto della cessione del diritto di superficie, quindi si vedono aggiudicata una scontistica sempre parametrata in base alla normativa vigente che può arrivare ad un massimo del 50% per poter riscattare quel diritto di superficie. A seguito di alcune simulazioni che sono state fatte dall'ufficio tecnico è emerso che le variazioni sono veramente minime rispetto ai calcoli della delibera 42 del 2011. Pertanto, sono stati fatti proprio simulazioni per cercare di incidere in meno possibile sui cittadini richiedenti, soprattutto in determinati archi di tempo. La proposta della maggioranza è questa. Faccio presente una cosa che in concerto con l'ufficio è stato necessario, poi semmai lo vediamo dopo, ottimizzare qualche passaggio formale di quella delibera e solo un passaggio sostanziale che io anticipo che poi sarà oggetto di un emendamento che è quello dell'articolo 8 del regolamento. Perché nell'articolo 8 del regolamento quando si parla degli oneri di costruzione non si fa riferimento all'unità immobiliare catastale. O meglio, si fa riferimento agli oneri di costruzione parametrati in base alle tabelle millesimali. Non so se vi ricordate in Commissione avevamo visto questo passaggio. Articolo 8 del Regolamento, comma 3, quarta riga. Il calcolo sulle tabelle millesimali, diciamo che è un calcolo che è un po' forviante, perché il principio delle tabelle millesimali è più un principio condominiale, piuttosto che urbanistico. Per questo si è voluto modificare prendendo in considerazione - modificando quel il comma 3 riga quattro - come riferimento la singola unità immobiliare catastale, quindi attraverso appunto l'unità immobiliare catastale come punto di riferimento, moltiplicato attraverso quella formula algebrica darà il prezzo di cessione del diritto di superficie. Quindi non è più la parametrizzazione su tabelle millesimali, ma sul concetto di unità immobiliare catastale. Poi dopo leggo questi emendamenti che ripeto, tranne questo che è quello che ha una valenza sostanziale, il resto sono stati tutti aggiustamenti che l'ufficio, nell'ultima lettura ha ammesso con modifiche di verbi o qualche passaggio di congiunzione o refuso che c'è stato. Dopo sarà mia cura leggere tutto quanto l'emendamento. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie a lei, Consigliere Bosso. Aveva chiesto d'intervenire il consigliere Scardecchia. Prego.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE SCARDECCHIA MAURIZIO: Posso chiedere al consigliere Bosso se entra nel dettaglio della scontistica per

quanto riguarda gli anni, così che anche la cittadinanza possa capire di che cosa parliamo?

INTERVIENE IL CONSIGLIERE BOSSO MARCO: La tabella non ce l'ho sotto mano, se è possibile riprenderla dall'architetto Scarpolini che ce l'ha più dettagliata. Dai lavori della Commissione è emerso che il primo anno si possa attuare a coloro che ne richiedono, anche singolarmente, il 50% di abbattimento del costo di cessione, tutto il 2015 chiunque ne fa richiesta, anche singolarmente può ottenere il massimo della scontistica. Dall'anno successivo comincia, proporzionalmente a diminuire questa scontistica, a meno che appunto, non si raggiungano più unità immobiliari che ne fanno richiesta. Per quando unità immobiliare, partendo dalla scontistica minima che mi sembra che è il 25%, si aggiunge un 5% per ogni unità immobiliare in più, fino ad arrivare ad un massimo del 50%. Quindi anche in quel caso, anche dal prossimo anno si può raggiungere sempre il massimo della scontistica, solo che servono più soggetti dello stesso immobile che ne facciano richiesta. Comunque se vogliamo entrare nel dettaglio specifico le tabelle sono tutte a disposizione.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, consigliere Bosso. Se ci sono altri interventi da parte dei Consiglieri. Prego, consigliere Scardecchia.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE SCARDECCHIA MAURIZIO: Visto che ci troviamo in un momento veramente difficile, se fosse possibile ampliare questa scontistica, magari abbinarla due anni per due anni, proprio per andare incontro ad esigenze... Magari quest'anno alcune persone non possono affrontare determinate spese e magari usufruiscono di un certo sconto. Il prossimo anno potrebbero averlo un pochino ridotto. La situazione è abbastanza grave, cerchiamo di andare incontro il più possibile alle persone che hanno veramente bisogno e quindi se è possibile fare un emendamento e cercare di allungare un attimino questo brodo. Grazie, Presidente.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie a lei, consigliere Scardecchia. È sua facoltà presentare un emendamento tranquillamente, poi sarà valutato dai Consiglieri. Se ci sono altri interventi. Prego, consigliere Roscini.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE ROSCINI ELVISO: Grazie, Presidente. Il provvedimento proposto appare profondamente iniquo. In quanto limita il beneficio della riduzione al 50% di riscatto del diritto di superficie ai solo proprietari che lo chiedano entro il 31 dicembre 2015; mentre tornerebbe al 25% da gennaio 2016, quindi negli anni successivi e comunque purché ci siano almeno 5 inquilini a chiederlo contestualmente. Se un proprietario non avesse i soldi entro dicembre? Se poi pure li trovasse a gennaio, ma comunque non riuscisse a trovare altri 4 inquilini dello stesso edificio? Chi non ha i soldi ora viene gravemente penalizzato.

Probabilmente il Comune necessita di fare cassa entro l'anno, cerca di condizionare il pagamento subito, a danno però di chi è economicamente più debole. Invito l'Amministrazione comunale ad estendere queste facilitazioni previste dalla legge il più possibile, che venga estesa al 2020 la facilitazione al 50%. Un'Amministrazione deve venire incontro ai propri cittadini, specialmente in questo momento di grave difficoltà economica per le famiglie. Il diritto alla casa è prioritario per la dignità dei singoli individui, è primario. Se l'Amministrazione comunale deve fare cassa ce lo dicesse e comunque facesse cassa non sui beni primari come la casa. L'Amministrazione deve fare una giusta programmazione economica e con questo provvedimento non deve tappare gli altri eventuali buchi di cassa che sta creando. Per finire, si fanno le delibere per il bene comune oppure per le casse comunali? Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie a lei, consigliere Roscini. Prego, consigliere Consoli.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE CONSOLI RITA: Dunque, la proposta nel suo complesso sembra, diciamo, anche ben argomentata. Certo che i 6 mesi di tempo sembrano un po' strettini, nel senso che se vogliamo veramente agevolare, non solo per le casse comunali e ci tengo a sottolineare che se le casse comunali sono rimpinguate, probabilmente possiamo garantire anche il bene comune, quindi insomma è un concetto diciamo molto strano, così come è stato ovviamente evidenziato dal consigliere Roscini. Se riuscissimo, così come diceva in il consigliere Scardecchia, se riuscissimo ad aumentare il lasso di tempo della scontistica del 50% per consentire quanto meno dal momento dell'approvazione di questa delibera alla organizzazione dei cittadini che in qualche modo hanno poco tempo per organizzarsi in tal senso, probabilmente daremo un vantaggio per chi può accedere a questo tipo di sconto. Per il resto, fermo restando che il 25% è sempre garantito, ovviamente non troviamo anomalo il fatto di poter richiedere, negli anni successivi, per potere accedere ad ulteriore sconto il fatto di potersi accorpate. Nel senso che è un incentivo in più su cui ovviamente bisogna in qualche modo incentivare anche le persone a trovare altri che siano disponibili a farlo. Quindi insomma, nel suo complesso la proposta ci sembra accoglibile, fermo restando che questo prolungamento del 50% a nostro avviso, ha ragione il consigliere Scardecchia, potrebbe essere accolto da parte della maggioranza. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie a lei, consigliere Consoli. Aveva chiesto d'intervenire il consigliere Tocci.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE TOCCI RICCARDO: Grazie, Presidente. Sono d'accordo con il consigliere Consoli per quanto riguarda alcune dichiarazioni fatte circa la dichiarazione di Roscini, anche io sono d'accordo che forse, considerare il risanamento delle casse

comunali come un qualcosa di distante dal bene Comune, insomma, inquadra una idea di Comune e di istituzione particolare, però rispetto questa idea. Detto ciò, stiamo però su un campo completamente diverso, vorrei dire che noi ci siamo trovati costretti, tra virgolette, a modificare, anche ad andare ad elaborare un nuovo regolamento, che andasse ad eliminare a sostituire il regolamento precedente, perché il regolamento precedente era ormai inutilizzabile, non più regolare per le normative nazionali. Quindi non perché questa Amministrazione ha deciso che non fosse più regolare, ma perché delle normative nazionali si sono succedute e hanno reso inapplicabile, non più regolare il regolamento che era precedente a questo, se verrà approvato. Quindi questo atto di abrogazione del precedente regolamento ed approvazione di questo nuovo regolamento è un atto obbligato. Vorrei anche sottolineare che precedentemente nel regolamento che oggi andiamo ad abrogare la percentuale di sconto era del 25%. Ma la base di calcolo era fatta in modo tale che le cifre venissero più basse, quindi oggi il fatto che le cifre siano identiche è un atto politico, è una scelta politica dell'Amministrazione, perché se noi avessimo cambiato la formula di calcolo in base alle modifiche normative nazionali e mantenuto il 25% di sconto che c'era prima, oggi noi avremmo delle tariffe aumentate per alcuni casi all'80%, nel minor dei casi al 60%. È stata la volontà dell'Amministrazione non andare ad attuare in modo ceco la nuova normativa, ma graduarla e fare in modo che molti cittadini, che si trovano in una situazione intermedia tra il vecchio regolamento e il nuovo regolamento, perché dobbiamo anche prendere atto di queste situazioni qui. Cittadini che si sono fatti fare il calcolo prima, quando il regolamento vecchio era in vigore, che in base a quei calcoli hanno fatto una loro valutazione di convenienza dell'acquisto del diritto di proprietà piena per eventualmente una vendita successiva o semplicemente per il mantenimento del diritto di proprietà, successivamente quando hanno deciso in base a quei calcoli di farlo, gli è stato detto: "No, il regolamento non è più attuale, dobbiamo aspettare che venga approvato il prossimo". Se noi avessimo, in modo ceco applicato le nuove normative, lasciando la percentuale di sconto che noi abbiamo ereditato che era del 25%, questi cittadini si sarebbero trovati da un giorno all'altro ad avere un aumento del 60 - 80%. Quindi è esattamente il contrario di quello che ha detto il consigliere Roscini. La volontà politica è stata quella di dire: "Fino a dicembre del 2015 noi garantiamo, aumentando dal 25 al 50% lo sconto, garantiamo sostanzialmente le stesse tariffe". Perché facendo un calcolo che poi è stato fatto anche dal responsabile Scarpolini che è stato anche consegnato durante la Commissione Urbanistica, la nuova metodologia di calcolo con il 50% di sconto e non il 25, praticamente rende le tariffe identiche. C'è un indice percentuale di 1%, 2%, in alcuni casi dell'8, ma parliamo proprio di una... Anche perché più di questo non potevamo fare perché la legge ci dice che non possiamo scontare più del 50%, più di questo non si poteva fare. Quindi abbiamo garantito una coerenza delle tariffe precedenti. È chiaro

che poi dopo... ma non per fare cassa per un concetto anche di giustizia nei confronti di quello che è stato fatto prima, si deve ritornare al 25%. Perché il 50% è una cifra massima, ma era importante gradualmente riportare il regolamento a quelli che erano gli indici precedenti, quindi nuovo sistema di calcolo della legge nazionale con il 25% che rimane rispetto a come era prima. Quindi in realtà, l'Amministrazione avrebbe potuto, tranquillamente senza essere tacciata di togliere i soldi dalle tasche dei cittadini, avrebbe potuto, anche in un modo più coerente da un punto di vista Amministrativo, lasciare al 25% lo sconto, cambiare il sistema di calcolo, adeguare al regolamento, approvarlo e nessuno avrebbe potuto dire nulla. Non lo abbiamo voluto fare perché abbiamo voluto mantenere 6 mesi di tempo per consentire ai cittadini che erano già in procinto di, di comprare questi diritti di superficie e questo pieno diritto di proprietà, con le tariffe praticamente precedenti ed anche, perché no, possiamo dirlo, un incentivo ai cittadini che oggi hanno intenzione di comprarlo, di farlo entro il 31 dicembre, ma non per esigenze di cassa, perché non dimentichiamoci che l'acquisto del diritto di superficie è un bene per il cittadino perché vede con una cifra piccola aumentare incredibilmente il valore del proprio immobile e quindi questo aumento lo può poi valorizzare nel momento in cui vende casa. Ma anche tenendolo è una valorizzazione patrimoniale. Ma per il Comune è un bene, non tanto per la cassa, perché se facciamo un calcolo di quanti soldi entrerebbero se domani decidessero tutti coloro che hanno ancora il diritto di superficie, di trasformare in diritto di proprietà, parliamo di cifre veramente minime e sicuramente non servono per risanare i conti che non abbiamo. Consigliere Roscini mi fa un po' specie che ci dice che noi abbiamo fatto i buchi di bilancio, siamo qui da anno, saremmo stati veramente bravi a fare i buchi di bilancio in un anno. In realtà noi stiamo facendo l'inverso. Ma questo è un argomento che non c'entra con l'ordine del giorno. Quindi quello che voglio dire è: abbiamo fatto la scelta politica di rendere meno traumatico possibile questo passaggio da un ordinamento precedente ad un ordinamento attuale, dovuto dalle normative nazionali. Abbiamo reso la percentuale del 25% dal secondo anno, in più abbiamo consentito per il secondo anno di aumentare al 25% di sconto anche il 5% aggiuntivo per ogni unità immobiliare che insieme al primo firmatario, chiamiamolo così, decide di vendere, di comprare i diritti di superficie per trasformarlo in piena proprietà, quindi anche per il secondo anno, per il terzo, il quarto ed il quinto esistono sistemi confederandosi di arrivare, anche, perché no, ad uno sconto del 50%. Perché il 25 sommato ai vari lotti immobiliari che si dovessero unire alla ... (parola non chiara)... potrebbero portare al 50%. Dopodiché dal 2020 abbiamo detto, non c'è neanche più la scontistica. È un bene dell'Amministrazione il fatto che questi diritti di superficie vengano venduti e diventino tutti diritti di proprietà. Perché per assurdo poniamo che non venga richiesta la vendita, questi diritti di superficie, dopo 98 anni, prorogabili per altri 99 anni, diventino diritti di proprietà del Comune ed il Comune si

ritrovarebbe degli immobili fatiscenti da dover mantenere. Ora non è sicuramente una cosa che riguarderebbe noi, perché tra 99 anni, io auguro a tutti di essere ancora vivi, ma probabilmente ci sarà un altro Consiglio Comunale qui. Nell'ottica anche amministrativa, per evitare di lasciare le prossime generazioni, un problema grande che sarebbe la piena proprietà di questi palazzi che nel frattempo sarebbero fatiscenti, da mantenere, da risistemare e da ristrutturare. Poiché un bene del cittadino consentire che vengono acquisiti questi diritti di proprietà pieni. Dell'Amministrazione liberarsi di questi diritti di superficie, dei quali non ci facciamo nulla, ma assolutamente la scelta politica forte è stata quella di rendere non traumatico questo passaggio, di farlo non per togliere i soldi dalle tasche dei cittadini, ma proprio per fare il contrario, per agevolare il più possibile e vorrei anche dire una cosa, che è stata inserita la possibilità di rateizzare. Quindi il contrario rispetto a quello che è stato detto. Prima bisognava pagare tutto in un'unica rata o meglio c'era un accorto iniziale del 50% e poi un accorto finale all'atto della stipula. Oggi è possibile fare un accorto iniziale del 40%, quindi abbiamo diminuito del 10% l'accorto iniziale e poi il restante potrà essere pagato in 6 rate. Questo per quei cittadini che non hanno subito l'offerta di vendita del proprio immobile che vogliono comprare il diritto di superficie solamente per averlo e non perché devono comprare casa. Quindi hanno la possibilità di dilazionare. Dunque il regolamento è reso meno traumatico, aumento del doppio dello sconto rispetto al precedente dal 25 al 50% e rateizzazione. Quindi una scelta che va nel bene dei cittadini e soprattutto nel senso di abbassare delle tariffe che potevano oggi essere dell'80 più alte. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, consigliere Tocci. Avrebbe dovuto intervenire il Sindaco, ma hai detto tutto tu.

PRENDE LA PAROLA IL SINDACO FONTANA GIAMPIERO: Grazie, Presidente. Grazie al consigliere Bosso per l'illustrazione, al Dirigente per l'impostazione del documento anche ai contributi della minoranza ed agli ultimi della maggioranza, del consigliere Tocci che come diceva il Presidente ha di fatto detto sostanzialmente quasi tutti. Gli aspetti fondamentali che però vorrei ribadire sono, innanzitutto, che c'è una piena coerenza in questa delibera non re a prospettiva e nell'attuazione di una linea programmatica che è quella di andare a ridurre l'impatto del prelievo nelle tasche dei cittadini, ancorché qui non si tratta di tributi ma di altra specie di contribuzione. Lo ha evidenziato il consigliere Tocci, per cui non c'è bisogno di ulteriormente spendersi. Per quanto riguarda la richiesta comprensibile del consigliere Scardecchia di aumentare la scontistica, va da sé che c'è un problema che forse non abbiamo evidenziato, che più ampliamo la rateizzazione ed è inevitabile rischio di andare a scivolare su un'ipoteca. Perché? Perché entro un certo termine noi possiamo, quello in cui ci siamo contenuti, abbiamo una garanzia, adesso non vado nel dettaglio, ma

se noi ampliamo ulteriormente, va da sé che poi deve scattare un'ipotesa sul bene che vada a gravare il bene stesso. Quindi si potrebbe ottenere una scontistica maggiore ma creando un problema economico di riflesso. Per cui il 40% subito, prima bisognava pagare tutto in un'unica soluzione. Restante serate bimestrali, quindi all'incirca in un anno si può concludere un acquisto, riteniamo che questa sia una procedura più che sostenibile. Poi è chiaro che se qualcuno non può, l'anno successivo unendosi in quel meccanismo che va progressivamente dal 2016 al 2019, sempre a prevedere del 50%, cercando di portare tutti insieme all'acquisto dei beni, comunque la facoltà resterebbe. Mi dispiace di dover stigmatizzare quello che ha detto il consigliere Roscini, che per altro, per storia, formazione e pensiero dovrebbe essere non favorevole a questo provvedimento, di più. Però evidentemente prevale una logica più di retorica e di demagogia politica, o di partito, piuttosto che l'evidenza di riconoscere che le cose sono comunque nell'interesse della cittadinanza. Poi mettere in discussione il diritto alla casa, non è che se uno non passa al diritto di superficie, al diritto di proprietà, perde la casa, il diritto della casa rimane salvo, viva Dio. Lei addirittura ha detto che il diritto alla casa è prioritario, ma chi dice di no? Qui non stiamo mettendo in discussione se è un diritto o meno. Qui è un diritto di superficie o di proprietà, ma comunque sempre dentro la casa resta il cittadino che attualmente ci vive, quindi non è che andiamo a togliere nulla a qualcuno. È ovvio che se qualcuno può, rispetto a qualcun altro, riuscirà a farlo entro il 31 dicembre. Ma anche negli anni successivi, con anche questo stimolo che cerca di chiudere tutte le varie situazioni e non lasciare magari delle appendici un po' a macchia di leopardo qua e là, si può arrivare a chiudere definitivamente tutti questi diritti di superficie ed a trasformarli, auspicabilmente in diritto di proprietà. Quindi non c'è nessuna iniquità caro consigliere Roscini, anzi credo che insomma, più equo di così, difficilmente si riusciva a fare. Ripeto, il discorso di ipotecare poi, con aumento di radere sarebbe un effetto boomerang sull'attuale possibilità di realizzarlo. L'ampliamento della rateizzazione iniziale. La maggiore scontistica l'abbiamo applicata. Guardi c'è di fatto, come dicevamo prima, perché se va a leggere il paragrafo B dell'articolo 4, del regolamento, c'è tutta la progressività dal 2016 al 2019. È ovvio che si cerca di stimolare, come dicevo prima, la cittadinanza, nei limiti delle possibilità che ha... articolo 7, adesso non ho... Sì, comma 4 articolo 7, si cerca di stimolare, come dicevo, la cittadinanza a fare questo passaggio. È ovvio che può esservi chi ha oggi una disponibilità e ce l'ha da qui ad un anno, perché come dicevamo 40% più le serate bimestrali, copriamo un arco di un anno, un anno e mezzo. Ovviamente non si può poi pensare senza mettere in piedi l'intero apparato dell'impianto della decisione di fare ulteriori passaggi. Però comunque è sua facoltà presentare un emendamento in tal senso, anche se, credo, che guardi abbiamo anche a studiarla in tutte le situazioni, come diceva il consigliere Tocci, anziché arrivare al 70 - 80 % di aumenti, tenendo conto della vecchia

impostazione, della precedente Amministrazione, siamo riusciti comunque a mantenere con piccolissime percentuali di aumento la scontistica che già c'era prima. Anzi potiamo dato, credo, il massimo. Per cui ritengo che tutte le varie eccezioni, ancorché legittime perché nessuno ovviamente è obbligato a pensarla in linea con questa Amministrazione, però insomma, su alcune cose io non ho potuto fare a meno di riflettere, perché ripeto, sentire che il diritto alla casa è in discussione o sentire parlare di iniquità, tra l'altro in alcuni componenti della minoranza hanno riconosciuto che certe affermazioni sono un po' fuori luogo. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie a lei, Sindaco. Se ci sono Consiglieri che vogliono intervenire. Prego, consigliere Consoli.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE CONSOLI RITA: Vorrei presentare una proposta di emendamento.

INTERVIENE IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Volevo sapere se l'emendamento è pari a quello che Chiedeva Scardecchia..

INTERVIENE IL CONSIGLIERE CONSOLI RITA: Esattamente. È un emendamento che propone, adesso glielo consegno Presidente, di modificare all'articolo 7 comma 4 lettera A la parola "Per l'anno di esercizio finanziario corrente 2015", con "2016". Fino alla fine del 2016. Poi le successive lettera B - C - D - E - F, modificando esclusivamente gli anni, cioè 2017 - 2018 - 2019... insomma modificare progressivamente. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, consigliere Consoli. Il documento però me lo deve presentare. È firmato da tutta la minoranza? Prego, consigliere Tocci.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE TOCCI RICCARDO: me ringrazio l'opposizione per gli spunti che stanno scrivendo e mettendo all'interno degli emendamenti e confrontandomi con il capogruppo Bosso avremmo pensato ad una sospensione di 5 minuti per riunirci con i capigruppo e trovare eventualmente... chiaramente, Scarpolini, il Sindaco e vedere di trovare una soluzione perché insomma, in parte ci piacerebbe fare un qualcosa di condiviso. Perfetto. Va bene. D'accordo.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, consigliere Bosso. La sospensione va votata. Non facciamo come prima per cortesia, altrimenti arriviamo alle 18 e 30. Quindi va votata la sospensione per 5 minuti. Voti favorevoli? Unanimità. Il Consiglio si sospende per 5 minuti. Mi raccomando, massimo alle 18:00 in Consiglio.

*Si sospendono i lavori del Consiglio Comunale alle ore 17 : 50.
Riprendono alle ore 18 : 20, con la verifica del numero legale.*

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Un po' di silenzio. Passo la parola al Segretario per l'appello.

Il Segretario comunale, Caracciolo Paolo, procede con l'appello nominale.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, Segretario. Riprendiamo i lavori per il secondo punto all'ordine del giorno. Non so se siamo pronti con l'emendamento. Se qualcuno ci vuole aggiornare. Preso, consigliere Bosso.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE BOSSO MARCO: Grazie, Presidente. Allora la proposta di emendamento, con giunta, ha a seguito della richiesta dei gruppi di minoranza: "I Consiglieri comunali propongono i seguenti emendamenti al testo del regolamento punto 2 ordine del giorno, del Consiglio Comunale. Articolo 7 comma B, sostituire 25% con 45%". Non è comma. Allora, comma 4 lettera B, sostituire "25%" con "45%". Comma 4 lettera C, sostituire "25%", con "40%". Comma 4 lettera D, sostituire 25% con 35%. Comma 4 lettera E, sostituire "25%" con "30%". Firmato da tutti i capigruppo. In più c'è quell'emendamento che avevo annunciato all'inizio della relazione, non so se l'avete letto. Comunque lo leggo, come abbiamo detto prima è un emendamento molto formale delle sistemazioni del testo. "Si propone in base alla velocizzazione di calcoli del corrispettivo dovuto, per la liberalizzazione dai vincoli negoziali, modificando la formulazione attualmente proposta per favorire un calcolo della quota di contributi in funzione del costo di costruzione sull'intero intervento edilizio per poi ridurlo in proporzione dei millesimi di proprietà e sostituendo quella parte di formula con il calcolo meno laborioso sulla singola unità immobiliare catastale, oggetto di richiesta di alienazione dei vincoli negoziali. A tal fine, oltre a proporre modifiche formali per rendere più chiaro e comprensibile il regolamento, facilitarne la consultazione con le modifiche di seguito elencate, si propone di fare le seguenti modifiche. All'inizio del regolamento tra il titolo e l'articolo 1 inserire l'indice degli articoli per facilitare la consultazione dell'argomento specifico; all'articolo 3 del regolamento comma 2 lettera E: alla prima riga cancellare *che*, sostituire con *sia*; all'articolo 4 del regolamento: sostituire il titolo dell'articolo 4 con il seguente: *articolo 4 trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e modifica dei termini convenzionali*; al comma 4 prima riga cancellare *atto pubblico di trasformazione* e sostituire con *atto pubblico per la trasformazione*; all'articolo 6 del regolamento, al primo comma lettera A, prima riga, cancellare *delle unità immobiliari e della proprietà superficiaria*, sostituire con *delle unità immobiliari e della proprietà superficiaria*; al terzo comma, seconda riga, cancellare *Provvederà* e sostituire con *inoltrerà*;

al terzo comma quinta riga, cancellare *Provvederà a comunicare* e sostituire con *comunicherà*;

articolo 6 del regolamento comma 5, quinto comma, seconda riga, cancellare: *si concluderà* e sostituire con *terminerà*.

al quinto comma, quarta riga, cancellare: *provvederà a comunicare* e sostituire con *comunicherà*;

articolo 7 del regolamento: sostituire il titolo dell'articolo 7 con il seguente: *articolo 7 calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà*. Al secondo comma prima riga cancellare *risulta* e sostituire con *e*; al terzo comma prima riga cancellare *dove* e sostituire con *nella formula al punto precedente i parametri e le costanti hanno i seguenti significati*.

articolo 8 del regolamento - questo è quello che ha una valenza sostanziale - al secondo comma, quarta riga, cancellare: *Riduzione in relazione alla durata* e sostituire con *riduzione direttamente proporzionale alla durata*;

al terzo comma quarta riga cancellare: *oneri di contributo di costruzione è calcolata in base alle norme vigenti alla data della richiesta di eliminazione totale dei vincoli convenzionali ed aggiornata annualmente per stabilire l'ammontare della quota M diviso mille, di competenza di ogni condomino si applicheranno le tabelle millesimali in vigore*, sostituire tutta questa frase con: *oneri di contributo di costruzione delle unità immobiliari catastali e calcolate in base alle norme vigenti alla data della richiesta di eliminazione totale dei vincoli negoziali ed aggiornato annualmente, per stabilire l'ammontare della quota di competenza per ogni proprietario assegnatario e richiedente, si prenderà a riferimento a singola unità immobiliare catastale, oggetto di richiesta di liberalizzazione dei vincoli commerciali*;

al comma quattro, prima riga, cancellare: *risulta* e sostituire con *È*;

al quarto comma, seconda riga, cancellare: *nella formula "più oneri di costruzione per M diviso Mille* e sostituire con *"Più oneri di costruzione della unità immobiliare catastale*.

al quinto comma, seconda riga, modificare la fine del comma, aggiungendo tra parentesi *dopo che siano trascorse almeno 5 anni dalla data del primo trasferimento 20 anni, meno il primo quinquennio, uguale 15*;

articolo 9 del regolamento: nel titolo dell'articolo 9 cancellare: *Di superficie in diritto di proprietà* e sostituire con *di superficie in piena proprietà*;

nel comma 1, lettera A, cancellare: *In diritto di piena proprietà* e sostituire con *diritto di superficie in piena proprietà*.

nel comma 1, lettera C, riga sesta, cancellare: *Verrà assicurato* e sostituire con *verrà sottoscritto*.

Al fine di una più facile comprensione si aggiunge in allegato il testo del regolamento". Questo è tutto il corpo dell'emendamento che, ripeto, nel 90% riguarda più sistemazioni formali, solo all'articolo ha quei passaggi che riguardano il calcolo e quindi è una modifica sostanziale. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, consigliere Bosso. Se ci sono interventi in merito, da parte dei Consiglieri. Poniamo a votazione il testo dell'emendamento? Non vedo Consiglieri che vogliono intervenire. Se i Capigruppo rientrano. Io non la voglio riprendere, ma vedete voi, stiamo votando l'emendamento da voi presentato, io non so che cosa fare. pongo a votazione il primo emendamento. Voti favorevoli? Unanimità. Pongo a votazione per il secondo emendamento. Voti favorevoli? Unanimità. Dichiarazioni di voto? Il consigliere Consoli, prego.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE CONSOLI RITA: Grazie. È un risultato quando la minoranza funge da incentivo per rivedere alcune posizioni già assunte dalla maggioranza, quindi siamo felici di votare all'unanimità che ovviamente è solo a vantaggio dei cittadini, questo grazie anche al contributo del Movimento 5 Stelle e della Città al Governo. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, consigliere Consoli. Prego, consigliere Scardecchia.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE SCARDECCHIA MAURIZIO: Il Movimento 5 Stelle innanzitutto ringrazia il lavoro svolto dall'architetto Scarpolini e voterà favorevolmente e soprattutto anche io ci tengo a sottolineare il fatto che i Consigli comunali dovrebbero essere fatti sempre in questo modo. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, consigliere Scardecchia. Ci sono altri Consiglieri che vogliono intervenire? Mi ha chiesto d'intervenire il consigliere Tocci. Prego.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE TOCCI RICCARDO: Grazie. Io ringrazio l'opposizione, mi scuso con i miei colleghi Consiglieri se sono stato assente durante la discussione, ma ci sono state delle motivazioni per cui questo è avvenuto. Detto ciò, non ho seguito la discussione, ma so che non ci sono state grandi variazioni su quello che era l'accordo trovato tra i Capigruppo all'interno dell'Ufficio retrostante l'aula consiliare e da parte mia c'è, ribadisco tutto quello che è stato detto prima a nome del gruppo di Forza Italia, sulla bontà di questo provvedimento, ma voglio ringraziare l'opposizione perché grazie agli spunti dell'opposizione e a questo lavoro condiviso che c'è stato prima della sospensione, si è riusciti ad arrivare ad un testo ancora più graduale che consente ancora meglio di prima, di passare da questo vecchio ordinamento a questo nuovo ordinamento, con delle percentuali scalari di scontistica che consentiranno ai cittadini di non avere un flusso negativo del passaggio a questo nuovo ordinamento per le normative nazionali che sono cambiate. Quindi il voto di Forza Italia sarà un voto favorevole.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, consigliere Tocci. Prego, consigliere Roscini.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE ROSCINI ELVISO: Per quanto riguarda l'emendamento è stato votato, per quanto riguarda la dichiarazione di voto il Partito Democratico diciamo ha avuto delle perplessità, però il nostro voto, del Partito Democratico è favorevole.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, consigliere Roscini. Non so se gli altri Capigruppo vogliono fare la dichiarazione di voto. Se non ci sono altre dichiarazioni di voto pongo l'intera delibera a votazione. Quindi voti favorevoli Unanimità. Il Consiglio approva. Dobbiamo fare il voto per l'immediata eseguibilità, mi diceva il Segretario. Quindi votiamo per l'immediata eseguibilità? Come sopra. Unanimità. Il Consiglio approva.

COMUNE DI GROTTAFERRATA
CONSIGLIO COMUNALE DEL 15 GIUGNO 2015
PUNTO NUMERO 3 ALL'ORDINE DEL GIORNO

IL PRESIDENTE

Invita il Consesso a voler discutere del seguente argomento:

"MODIFICA ARTICOLO 1, COMMA 5, DEL REGOLAMENTO DEL COMMERCIO SULLE AREE PUBBLICHE".

QUINDI COSÌ PROSEGUE: Passiamo al punto 3. Mi chiamate un attimo il Sindaco. Scusate, io chiedo un attimo alla gente di fare uscire tutte le persone, di abbandonare l'aula. Puoi spegnere la telecamera, per cortesia se fa uscire tutti quanti. Gentilmente, scusate. Ve lo chiedo proprio a malincuore.

Si sospendono i lavori del Consiglio Comunale.

Riprendono alle ore 18 : 55, con la verifica del numero legale.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Prima di passare la parola ai Consiglieri comunali chiedo scusa a tutti i cittadini ed ai Consiglieri presenti per l'accaduto. Passo la parola al Segretario per l'appello. Prego.

Il Segretario comunale, Caracciolo Paolo, procede con l'appello nominale.

PRENDE LA PAROLA IL SINDACO FONTANA GIAMPIERO: Grazie. Ha chiesto d'intervenire il consigliere Consoli, prego.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE CONSOLI RITA: Grazie, Presidente. È solo per ribadire, visto che prima eravamo senza le riprese audio - video e senza i cittadini presenti, solo per ribadire l'abbandono dell'aula della Città al Governo per i gravi fatti avvenuti in questo Consiglio Comunale. Un modo veramente, oserei dire irriuale, mai avvenuto quello che è accaduto, si è interrotto un Consiglio senza darne motivazione, si è interrotto il Consiglio senza che i Consiglieri comunali potessero esprimersi. La nostra opposizione ed il nostro abbandono dell'aula è perché si rifletta per il futuro, perché queste cose non debbano più accadere. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie a lei, consigliere Consoli. Ha chiesto d'intervenire il consigliere Scardecchia.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE SCARDECCHIA MAURIZIO: Anche il Movimento 5 Stelle abbandona l'aula, anche perché non ci sono i presupposti ed un clima, diciamo più che idilliaco per poter discutere gli ultimi punti all'ordine del giorno. Quindi anche noi siamo dell'opinione che in questo momento non si possa più discutere serenamente. Abbandoniamo l'aula. Grazie, Presidente.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie a lei consigliere Scardecchia. Prego, consigliere Rotondi. S

INTERVIENE IL CONSIGLIERE ROTONDI ANTONELLA: Il Partito Democratico come già dichiarato prima a microfoni spenti, è veramente rimasto piuttosto perplesso ed allibito di quello che è successo, perché è una cosa mai verificatasi prima ed assolutamente non condivisibile. Intanto nel rispetto dei Consiglieri, ma soprattutto della cittadinanza che è stata fatta uscire. Quindi anche noi abbandoniamo l'aula, perché i lavori non sono in condizioni di continuare. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie a lei, consigliere Rotondi. Ci sono altri interventi? Mi sembra che eravamo arrivati che dovevamo porre in votazione il secondo punto all'ordine del giorno? No, dobbiamo trattare il terzo punto. Terzo punto all'ordine del giorno. Passo la parola all'assessore Paolucci.

PRENDE LA PAROLA IL VICESINDACO PAOLUCCI GIANLUCA: Grazie, Presidente. Visto il nostro regolamento di Consiglio Comunale per quanto riguarda il Commercio delle aree pubbliche.

INTERVIENE IL SEGRETARIO COMUNALE, CARACCIOLO PAOLO: Scusi, Assessore. Possiamo verificare se c'è il numero legale per essere certi e sicuri?

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Sì, io dai conteggi che ho c'è il numero legale. Prego.

Il Segretario comunale, Caracciolo Paolo, procede alla verifica nel ultimo legale.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, Segretario. Prego, assessore Paolucci.

PRENDE LA PAROLA IL VICESINDACO PAOLUCCI GIANLUCA: Grazie, Presidente. Come dicevo, secondo il nostro regolamento, visto il nostro regolamento sull'occupazione, regolamento del commercio sulle aree pubbliche, oggi abbiamo ritenuto come Amministrazione di modificare l'articolo 1 comma 5 del suddetto regolamento, ampliando un ulteriore area prevista per il mercatino dell'artigianato e dell'antiquariato, inserendo il piazzale inferiore e superiore di San Nilo. Allo stesso tempo, di istituire un mercato specializzato per i produttori agricoli che verrà

denominato Mercato della Terra. Questi sono i due punti che andiamo a modificare oggi su questo articolo 1 del comma 5. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, Assessore. Ci sono interventi? Prego, consigliere Tocci.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE TOCCI RICCARDO: Grazie, Presidente. Il gruppo di Forza Italia voterà favorevolmente a questa proposta di delibera. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Ci sono altri interventi? Pongo a votazione. Voti favorevoli? 9. Votiamo per l'immediata esecutività. Voti favorevoli? Come sopra.

COMUNE DI GROTTAFERRATA
CONSIGLIO COMUNALE DEL 15 GIUGNO 2015
PUNTO NUMERO 4 ALL'ORDINE DEL GIORNO

IL PRESIDENTE

Invita il Consesso a voler discutere del seguente argomento:

"ISTITUZIONE DEL MERCATO DELLA TERRA ED APPROVAZIONE DEL RELATIVO
REGOLAMENTO".

QUINDI COSÌ PROSEGUE: Passiamo al quarto punto all'ordine del giorno. Relaziona l'assessore Paolucci, prego.

PRENDE LA PAROLA IL VICESINDACO PAOLUCI GIANLUCA: Grazie, Presidente. Allora come detto prima già dalla modifica dell'articolo 1 comma 5 del regolamento del commercio sulle aree pubbliche, oggi andiamo ad istituire il Mercato della Terra ed il suo relativo regolamento. Mercato della Terra; è auspicio di questa Amministrazione di favorire i produttori agricoli del territorio, di favorire un'alimentazione sana, un'alimentazione di eccellenza. L'Amministrazione vuole favorire anche la ... (parola non chiara)... corta, perciò vuole favorire una produzione agricola molto vicina al territorio, sicuramente mancata nel nostro regolamento, l'istituzione del Mercato della Terra. Stiamo perciò colmando un buco normativo, anche perché il Mercato della Terra, ce lo impone la legge, il decreto ministeriale per quanto riguarda il Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali, con una legge del 2007, fissa tutte queste norme per la realizzazione dei mercati agricoli a vendita diretta. Diciamo che qui noi andiamo incontro anche ai consumatori che possono usufruire di un mercato agricolo di eccellenza, di filiera corta e poi come si vedrà poi nel regolamento, noi cercheremo di dare premialità... più la filiera è corta più diamo premialità, soprattutto cercheremo di favorire anche chi userà e valorizzerà prodotti biologici. Perciò questo è il nostro intento, questo è l'auspicio dell'Amministrazione, di favorire tutto questo. Nell'istituzione del Mercato della Terra saranno previste delle aree per il quale sarà indicato il Mercato della Terra. Se volete le posso anche citare, ma secondo me è superfluo in questo caso. C'è poco da dire, un buco normativo... questa era una legge del 2007, l'Amministrazione interviene, interviene giustamente secondo me, per cui cerchiamo di colmare questo buco normativo con l'istituzione del mercato della terra ed il relativo regolamento. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, assessore Paolucci. Volevo sapere se ci sono interventi. Prego, consigliere Masi.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE MASI MOIRA: Grazie, Presidente. Ringrazio come anche in Commissione, l'assessore Paolucci per il regolamento. Visto che ha messo anche il fatto che tutte le domande di tutto il mese venga fatto questo servizio che è importante per i nostri cittadini che comunque molte zone vengano comunque coperte dalla possibilità che magari tanti cittadini non potrebbero comprare queste tipologie di prodotti. Poi la qualità che comunque è nettamente migliore delle cose che compriamo ogni giorno e soprattutto dare la possibilità agli agricoltori, vista la nostra zona vasta, insomma tutta la zona dei Castelli Romani vasta per l'agricoltura, dare la possibilità ai nostri agricoltori di vendere il prodotto a chilometro zero. Grazie, Presidente.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, consigliere Masi. Prego, consigliere Tocci.

INTERVIENE IL CONSIGLIERE TOCCI RICCARDO: Grazie, Presidente. Volevo esprimere parere positivo ma anche qualcosa di più, perché queste sono iniziative che consentono al nostro territorio di crescere, di diventare appetibile anche a quelli che sono i cittadini ed i commercianti di altri paesi, questo consente di rilanciare il tessuto economico, di rilanciare il commercio locale, perché chiaramente più persone vengono sul territorio, anche attratte da questo tipo di iniziative, più speriamo spenderanno nel territorio comunale, aumentando gli incassi dei nostri commercianti. Quindi sono iniziative che insieme a tante altre iniziative prese in Consiglio Comunale, in Giunta, questa Amministrazione sta portando avanti per cercare di rilanciare il commercio, perché solo rilanciando il commercio si può rilanciare un'economia cittadina che in questo momento vive una fase di crisi importante. Il rilancio dell'economia comporta il miglioramento e l'aumento degli introiti comunali e l'aumento degli introiti comunali comporta anche un aumento di risorse da destinare al miglioramento dei servizi, alla riduzione delle tasse. Quindi l'idea è quella di creare un circolo virtuoso, un circuito virtuoso che porti il nostro Comune ad avere sempre più risorse da destinare all'abbassamento delle tasse ed al miglioramento dei servizi. Sul punto precedente siamo molto contenti come gruppo di Forza Italia, di avere dato già parere positivo e che sia stata votata la modifica regolamentare, perché questo consentirà di riprendere finalmente il mercato dell'artigianato che è una perla nel nostro territorio e che anche quello rende attrattivo il nostro territorio a cittadini di Grottaferrata ed anche altri Comuni e chiaramente questo mercato della terra è veramente un'occasione importante che speriamo diventi come detto prima il volano per la nostra economia, per il nostro territorio, far diventare Grottaferrata un po' il centro delle cose buone, delle cose belle, delle cose di valore e di qualità. Un po' come è stato fatto anche ieri con l'evento "Grottaferrata in Comune" e da parte mia c'è la volontà di ringraziare tutta l'Amministrazione comunale di cui faccio parte, l'Assessore Paolucci, il Sindaco e tutti coloro che si sono occupati insieme a noi di organizzare

quell'evento, perché credo che l'evento di ieri sia stata un po' la realizzazione dopo un anno di Amministrazione di quello, la realizzazione plastica di quello che noi vorremmo fosse Grottaferrata. Mi dispiace molto che questo dibattito lo stiamo facendo senza l'opposizione. Checché se ne dica il mio è uno spirito fortemente democratico che è legato al mio DNA quindi sono molto infelice del fatto che questo Consiglio lo stiamo terminando in questo modo. Da parte mia le scuse ai cittadini che sono costretti a vedere questo, le scuse ai cittadini ed all'opposizione, perché l'opposizione ha, nei primi due punti dichiarato ed avuto un atteggiamento dialogico e non credo che meritasse questo. Quindi da parte mia, mia personale, non mi sento di estendere, perché ci sono sensibilità diverse, idee diverse, ma mia di Riccardo Tocci, cittadino di Grottaferrata, io chiedo scusa per questo che è un dibattito sicuramente non democratico ma che consente l'approvazione di due importanti iniziative e quindi era importante non rimandare perché questo fa bene a Grottaferrata. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie a lei consigliere Tocci. Vuole intervenire il Sindaco, prego.

PRENDE LA PAROLA IL SSINDACO FONTANA GIAMPIERO: Grazie, Presidente. Anche io, ahimè, stigmatizzo il fatto che siamo rimasti in aula soltanto noi. Noi abbiamo il dovere di garantire il numero legale e lo stiamo facendo. Dico pure che le scuse vanno poste alla minoranza, al pubblico ed alla cittadinanza, sono il primo a farle insieme al consigliere Tocci ed a tutta la maggioranza che rappresento. Mi permetto però anche di evidenziare che poi, chiariti i vari passaggi e fatte le dovute scuse e riconosciuti gli errori, forse ancorché la minoranza legittimamente ha abbandonato l'aula, penso che avrebbe anche potuto restare, ascoltare quello che stiamo dicendo ora che sarà sì, videoripreso, ma non sarà direttamente a loro rivolto, se non in forma successiva, perché preso atto dei problemi interni di cui si fa carico la maggioranza, che chiaramente ne è responsabile, va da sé che poi successivamente si poteva proseguire nel dibattito, anche perché i due argomenti erano sicuramente d'interesse, così come c'è stata la collaborazione dei primi due punti, ricordiamola fortemente voluta dalla maggioranza che ha aperto, ha la possibilità di modificare ed il primo punto ed il secondo, raccogliendo poi sostanzialmente proposte anche se non al 100%, ma comunque in linea con quelli che erano le indicazioni della minoranza, avremmo dovuto fare altrettanto su questi. Questi due punti che purtroppo discutiamo da soli, voglio rimarcarlo anche io, sono due punti comunque che vanno anch'essi a cesellare l'aspetto programmatico che ci siamo prefissati. Abbiamo perso un po' di tempo sul regolamento del mercato dell'antiquariato ed anche di questo ci scusiamo con la cittadinanza, ma purtroppo non siamo nati imparati, non siamo nati Sindaci, Assessori e Consiglieri. A qualcuno evidentemente queste cose non... c'è chi non ci fa caso, c'è chi le strumentalizza, chi ci spara addosso,

chi fa volantini anonimi in giro per la città, divertendosi a dire questo e quell'altro, ognuno, ripeto, fa il suo mestiere legittimo. Il mercatino dell'antiquariato purtroppo ha sofferto di una interpretazione che è legata al parere paesaggistico che qui interessa tutta un'area di Grottaferrata, come tutti sanno, che sono anni che non è stato mai applicato, nel dubbio per evitare di continuare a perpetrare un errore che si trascinava ormai da anni, dal 200 per l'esattezza, si è approfondito al meglio e si è data la certezza che finalmente il mercato oggi si può fare a determinate condizioni e non magari rifarlo come è stato fatto per tanti anni con il rischio che poi potesse, errando, incorrere in sanzioni e quant'altro. Per quanto riguarda il mercato della terra, anch'esso è nel programma come ha ricordato il Consigliere Tocci anzi ci auguriamo quanto prima di poter creare il collegamento con gli orti sociali che sono un'altra bella realtà di Grottaferrata che però è fine a se stessa ed è limitata ad un discorso di circuito interno. Invece vogliamo vedere se esiste la possibilità di mettere in connessione con questa opportunità, affinché da quella produzione che è diretta, si possa arrivare anche ad una implementazione di questo tipo di mercato che quanto prima ci auguriamo di realizzare. Grazie.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE SPALLETTA LUIGI: Grazie, Sindaco. Se ci sono altri interventi. Nessun intervento. Pongo a votazione. Voti favorevoli? All'unanimità. Il Consiglio approva. Sono le ore 19 : 12, il Consiglio si chiude qui. Buonasera.