

COMUNE DI FROSINONE

TRASCRIZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL **23.04.2014**

Ordine del giorno:

1. Mozione presentata dal Cons. Galassi Antonio avente ad oggetto: “ Nomina commissione di indagine sulla numerazione civica”. (Pag. 7 – 18)
2. Modifica al Regolamento Edilizio Comunale. (**Pianificazione Territoriale, SUE, Ambiente e Protezione Civile**) (Pag. 18 – 54)
3. Progetto per l'intervento di “Demolizione di fabbricati esistenti area ex Solac e ricostruzione di edifici a destinazione residenziale e commerciale” sito in località Via La Botte, ai sensi dell'art. 3-ter comma 1 della l.r. n. 21/2009 e ss.mm. di proprietà della società Solat S.r.l. – Approvazione schema di convenzione. (**Pianificazione Territoriale, SUE, Ambiente e Protezione Civile**) (Pag. 54 – 74)

PRESIDENTE: Prego segretario, procediamo con l'appello.

SEGRETARIO COMUNALE: (appello nominale) 16

presenti, 17 assenti, c'è il numero. PRESIDENTE: Bene, se

non ci sono richieste di question time... consigliere

Calicchia prego. CONSIGLIERE CALICCHIA: Posso?

SINDACO: Sì, cercando di sbrigarci. Perché o siamo

sempre assenti o siamo sempre presenti, perché sennò

stiamo a livello di ontologia, di filosofia. Vai consigliere,

abbiamo da fare. CONSIGLIERE CALICCHIA: Posso

presidente? PRESIDENTE: Prego consigliere.

CONSIGLIERE CALICCHIA: Noi abbiamo parlato

l'ultimo o il penultimo consiglio della situazione di pericolo

sulla strada che porta a Ceccano, esattamente davanti al

cinema, di un mancato marciapiede che doveva essere fatto

sul lato sinistro fino ad arrivare al distributore e di un

pericolo, invece, dall'altra parte della strada subito all'uscita

del cavalcavia pedonale. Questa, sindaco, che ho appena

consegnato è la foto del pericolo che io ho denunciato già da

tempo. Come vede ci sono ancora i ferri a terra. Speriamo

che nessuno si faccia male. Però quella zona non è bene

illuminata. SINDACO: Questa è una foto d'archivio?

CONSIGLIERE CALICCHIA: No, questa è una foto fatta

due ore fa. SINDACO: Quindi è così da sei anni?

CONSIGLIERE CALICCHIA: Lascia perdere. Se noi

cerchiamo di individuare la colpa... io capisco. È un vezzo

ormai di capire di chi è la colpa. Siccome sono due anni che è cambiata l'amministrazione... sindaco certamente ci stanno delle responsabilità pregresse, però la continuità amministrativa serve pure a questo. Siccome questo io l'avevo denunciato già da un mese, un mese e mezzo, non tanto il problema del marciapiede che immagino che per far rispettare una convenzione ci vuole anche un attimino di più, ma perlomeno quella situazione di pericolo di chiuderla o in qualche modo fare in modo che nessuno si vada a far male su quel sito. Grazie sindaco. PRESIDENTE: Consigliere Raffa. CONSIGLIERE RAFFA: Sindaco proprio in rispetto di questa esigenza politica che capisco, comprendo, però lei deve pure capire noi insomma. Pure noi abbiamo delle esigenze politiche. Quindi in entrata e in uscita... l'uccello non c'entra niente. È che noi facciamo politica come voi e quindi eccoci qua. Io volevo chiederle molto velocemente a proposito del piano di classificazione acustica del territorio del comune di Frosinone. Pratica che è ferma nei cassetti forse da più di sei anni, qualche anno in più probabilmente, anche una decina. Mi risultava che era intenzione di questa giunta e quindi di quest'amministrazione comunale, visto che poi la qualità della vita non si misura soltanto con il Pm10 ma anche con altri parametri, tra cui lei sicuramente ricorderà l'importanza dell'inquinamento acustico e delle patologie nei confronti

della salute pubblica. La domanda la faccio velocissimamente così chiudiamo in poco tempo. Le intenzioni dell'amministrazione comunale, della giunta quali sono su questa materia? Grazie. PRESIDENTE: Consigliere Martini prego. Consigliere Martini. CONSIGLIERE MARTINI: Velocemente... tanto mi sentite, no? PRESIDENTE: No, usi il microfono. CONSIGLIERE MARTINI: Ok. Scusate se non mi alzo, sennò si sente il fischio di rinvio. Avevo due question time molto veloci. La prima era relativa a chiedere al sindaco rispetto all'ordine del giorno che approvammo all'unanimità sulla necessità dell'elaborazione del piano aziendale dell'eventuale nuova società relativa sempre all'annosa vicenda della Multiservizi; a che punto siamo. Perché dal... scusami Adriano. CONSIGLIERE PIACENTINI: Abbiamo un consiglio il 30. CONSIGLIERE MARTINI: Dato che leggo dalla stampa che era stata convocata una riunione che è stata poi posticipata al 28 per sapere come andiamo come amministrazione... non sto parlando di fatti politici, come amministrazione andiamo a quell'incontro. Seconda questione. Mi è giunta voce di un provvedimento che abbiamo preso... io non so se mi può rispondere, caso mai poi mi farà rispondere successivamente dal dirigente, che per la fornitura dei testi scolastici per la prima volta, parlo della scuola dell'obbligo, è stata recapitata con

raccomandata ai fornitori l'indicazione di poter prendere solamente i cedolini dei bambini residenti. Quando sappiamo che afferiscono alle scuole pubbliche di Frosinone anche bambini non residenti. Quindi sarebbe, come dire, una procedura ad oggi veramente difficoltosa per quanti sono già iscritti e stanno frequentando le nostre scuole. E soprattutto credo che porterebbe un caos, visto che comunque il rimborso dei tipi di testo viene fatto sul numero di utenti che usufruiscono del servizio e non sulla residenza, da quello che so. La ringrazio. PRESIDENTE: Grazie. Se non ci sono altre richieste procediamo con le risposte. SINDACO: Per quanto riguarda la Multiservizi c'è il consiglio comunale convocato. E quindi in quel consiglio comunale daremo le indicazioni, anche per non affollare l'ordine del giorno di troppe cose che non hanno rilevanza specifica con l'odierno ordine del giorno. È stata richiesta una convocazione di un consiglio comunale, lo facciamo e quindi in quella sede potremmo dibattere di tutto. Soltanto per quanto riguarda il profilo della richiesta di differimento dell'incontro che si doveva avere a Roma non l'abbiamo proposta noi, l'ha proposta la Regione... CONSIGLIERE MARTINI: Volevo sapere l'amministrazione come va il 28 a quel... SINDACO: Nel consiglio comunale poi ne parleremo, anche perché non c'è soltanto l'amministrazione comunale lì convocata, ci sono anche altre amministrazioni

e quindi bisognerà verificare i numeri di tutte le amministrazioni. Per redigere un piano industriale purtroppo serve il concorso di tutti gli enti che fanno parte o che farebbero parte dell'eventuale nuova società. Allo stato attuale questo nuovo tipo di concorso non è stato registrato. Quindi a quella riunione, quella di Roma, e poi all'interno del consiglio comunale faremo lo stato dell'arte. Per quanto riguarda il profilo, invece, relativo al piano acustico mi sembra doveroso far rispondere direttamente l'assessore che si sta occupando direttamente di questa vicenda.

ASSESSORE ANASTASIO: Abbiamo già preso visione in giunta della insonorizzazione acustica. Ci sono state alcune richieste da parte di alcuni assessori e quindi siamo provvedendo a prendere appuntamento con l'ingegner Silvino, che si è reso disponibile ad eventuali cambiamenti o modifiche del piano, e quindi poi passerà in consiglio. Senz'altro entro giugno, che è poi il termine ultimo da quando è stato effettuato... penso che siano dieci anni fa che è stato redatto qualcosa del genere... no, molto prima.

CONSIGLIERE RAFFA: *(intervento fuori microfono)*

ASSESSORE ANASTASIO: Perfetto, sì sì. Però poi passerà in consiglio. Entro giugno passerà in consiglio senz'altro. SINDACO: Per quanto riguarda le altre situazioni che attengono comunque a delle opere pubbliche che, ci mancherebbe altro, devono essere realizzate, l'assessore ai

lavori pubblici Fabio Tagliaferri si sta occupando di queste e di altre vicende, anche per capire per quale motivo l'adempimento da parte dell'azienda non c'è stato. Naturalmente se c'è inadempimento da parte dell'azienda che doveva essere la titolare dell'opera poi attiveremo quelle che sono le censure. Nel frattempo è chiaro che noi come amministrazione ci stiamo occupando di mettere in sicurezza come possibile quell'area. CONSIGLIERE CALICCHIA: No, questa è la via per Ceccano, immediatamente di fronte... SINDACO: All'altro intervento. PRESIDENTE: Bene. Passiamo al primo punto.

Oggetto: Mozione presentata dal Cons. Galassi Antonio avente ad oggetto: “ Nomina commissione di indagine sulla numerazione civica”

PRESIDENTE: Prego consigliere Galassi. CONSIGLIERE GALASSI: Buonasera a tutti quanti. Io ho richiesto sindaco questa nomina di questa commissione d'indagine a seguito delle ripetute proteste che i cittadini di Frosinone, specialmente negli ultimi tempi, hanno avuto contro la società che sta gestendo questo servizio. Perché diciamo molte incongruenze si sono verificate sull'apposizione di questi numeri civici. Allora anche per dare una risposta ai cittadini è giusto secondo noi chiarire questa vicenda

nell'opportuna sede, che sarebbe quella del consiglio comunale. E quindi chi meglio di una commissione preposta potrebbe espletare questo lavoro. *(voci fuori microfono che si sovrappongono)* ...ci stanno responsabilità che politicamente nulla hanno a che fare con chi sta gestendo oggi questo servizio. Perché voglio ricordare, al di là di tutto, se il lavoro è stato fatto bene o se è stato fatto male non può essere ricondotto ad un'azione politica. Ma io voglio capire se effettivamente gli uffici preposti stanno facendo un controllo, se si ha il polso della situazione su quello che sta avvenendo nella città. Anche perché il caso è sotto gli occhi di tutti. Sono stati apposti i numeri civici anche dove non ci sono le entrate, sono state numerate anche le vetrine di alcuni negozi. Tanto è vero che dopo a seguito di proteste scritte sono stati tolti i numeri civici. E in alcune vie di Frosinone abbiamo la numerazione che parte arriviamo al sei, manca l'otto, c'è il dieci e così via discorrendo. E alcune vie non sono state ancora numerate. E in alcune vie i soggetti preposti all'applicazione di questo servizio hanno avuto un gentile rifiuto di poter apporre questi numeri civici da parte del contribuente, da parte di alcuni cittadini del comune di Frosinone. Quindi abbiamo una situazione paradossale. Per non parlare della doppia numerazione che la società ha posto sugli accessi carrabili.

È così su quasi tutta Frosinone. Abbiamo molti casi in cui abbiamo il passo carrabile e a fianco il passo pedonale, sono stati numerati nello stesso cortile due numeri civici. Allorché chiaramente il cittadino dice ma il mio numero di riferimento qual è? È quello carrabile o quello pedonale? Fermo restando che l'Istat parla chiaro in merito. Cioè l'apposizione del numero civico va posta, è vero, nei cortili e nei camminamenti, però è ovvio se il camminamento è unico e io su quel camminamento ho due entrate non ho capito perché devo mettere due numeri civici se il camminamento del viale è lo stesso. Questo tradotto in termini numerici significa che la società ha fatto questo servizio in una maniera impropria? Oppure va fatto così? Quindi il senso della nomina di questa commissione d'indagine è proprio per verificare se la società ha adempiuto a quello che era il bando all'epoca fatto dalla precedente amministrazione oppure sta facendo cose che non rientrano nell'ordinario e in modo specifico riferito a quel bando stesso. Questo è il senso ristretto della commissione che io vorrei fare. Grazie. PRESIDENTE: Grazie a lei. Prego consigliere Raffa. CONSIGLIERE RAFFA: Sindaco solo per aggiungere qualche osservazione a quello che ha detto già il consigliere Galassi, che condivido in pieno. La prima è questa. Se anche ci

dovessero essere responsabilità politiche in questa vicenda noi le chiediamo ancora di più di istituire questa commissione d'indagine. Perché andiamo a vederle una volta per tutte queste responsabilità politiche. E glielo chiedo di cuore insomma, andiamo. Siamo noi a chiederlo. Tutto sommato dovrebbe apparire pure un po' paradossale che noi che abbiamo combinato il pasticcio chiediamo una commissione d'indagine. Noi siamo convinti che non abbiamo colpe da questo punto di vista perché, lo diceva prima il consigliere Galassi già bene ma cerco di ribadirlo in termini diversi, noi chiediamo che venga fatta luce sulla gestione di questa gara d'appalto, non soltanto sulla parte politica su cui siamo pure disponibili. Noi chiediamo che venga fatta luce sul fatto per esempio su quello che è avvenuto. Vi posso citare dei... e questa commissione poi se vorrà potrà venire insieme a noi a verificare le situazioni che ci sono state segnalate dai cittadini di Frosinone. Per esempio su strade che a distanza di pochi metri le une dalle altre sono stati utilizzati due metri diversi, due metodologie, due procedure diverse. Santa Madonna, come è possibile che qui si possa operare in un modo e al cancello successivo operare in un altro modo. Ci sono foto, basta andare in giro per la città per rendersene conto. Che c'entra questo con la presunta responsabilità politica di chi ha fatto il bando. Io

questo vorrei arrivare a capire. Quindi noi chiediamo di andare a segnalare, di andare a verificare queste situazioni e di renderci disponibili verso la popolazione della nostra città, verso i nostri cittadini per recepire queste istanze, non per respingerle. Io poi vi citerò anche qualche esempio in cui i cittadini che hanno messo a protocollo delle situazioni come quella che ho appena evidenziato. Addirittura in un primo momento sembra che non potessero essere nemmeno messe a protocollo. Su questo poi scenderemo un po' meglio nei dettagli. E ho le carte di tutto quello che vi sto dicendo; cittadini che hanno fatto segnalazioni che hanno messo per iscritto. Quindi queste cose qui noi vogliamo andare a capire, vogliamo andare a sentire, vogliamo andare a vedere. Sindaco un'altra cosa che bisognerà capire bene... e pure molti atti di prepotenza sono stati esercitati nei confronti dei nostri cittadini. Io ritengo che nel momento in cui una persona si sente vittima di una violenza, si sente vittima di un abuso da parte dell'azienda che sta espletando la gara deve essere protetto dalla sua amministrazione. Per cui noi vorremmo istituire, vorremmo chiedere anche l'istituzione di una sorta di istituto di garanzia per queste situazioni che ci sono state segnalate. E questa commissione che a nostro avviso non deve essere lunga, non deve durare due anni, bastano pochi incontri; magari formata dai

capigruppo, così come viene proposto, senza gettoni di presenza, se qualcuno ha il dubbio che ci potesse essere questo dietro questa nostra richiesta. Facciamola, qualche incontro, per arrivare a capire le responsabilità politiche e soprattutto, a nostro avviso, le responsabilità gestionali, che sono molte e sono quelle a cui noi ci appelliamo. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie a lei. Ci sono altre richieste? No. Il

sindaco vuole replicare? SINDACO: Solo per dichiarazione

di voto. PRESIDENTE: Andiamo avanti con le

dichiarazioni di voto allora. C'è qualche richiesta? Per

dichiarazione di voto. CONSIGLIERE GALASSI: Io penso

non sia necessario fare dichiarazioni di voto. È chiaro che se

siamo tutti d'accordo... PRESIDENTE: Consigliere

Benedetti Fulvio. CONSIGLIERE BENEDETTI:

Absolutamente d'accordo. Ci tenevo a sottolineare soltanto

un passaggio del consigliere Raffa quando parla di

responsabilità politiche, che a nostro avviso non si limitano

all'indirizzo ma anche al controllo. È mancato quello

probabilmente. Quando si fa riferimento a responsabilità

politiche si intende questo. CONSIGLIERE RAFFA: Non

avevo capito questo, chiedo scusa. Io pensavo invece che le

responsabilità politiche venissero rilevate a monte, invece

ora siamo arrivati a valle. Già è un passaggio.

PRESIDENTE: Per dichiarazione di voto il consigliere

Piacentini. CONSIGLIERE PIACENTINI: Siamo d'accordo ad istituire, però posso dire che in più circostanze abbiamo cercato di prendere questi documenti, di visionare un po' tutto l'iter che è stato posto in essere e ostacoli ce ne sono stati all'infinito. Anche il consigliere Cirillo da ultimo entrato in questo consiglio comunale ha cercato di prendere visione di tutti questi documenti, ma poi alla fine è risultato... c'è qualcosa che non va. Andiamo a verificare.

CONSIGLIERE RAFFA: La commissione ci aiuterà.

PRESIDENTE: Altre richieste? Sindaco, prego.

SINDACO: Io sono d'accordo su quella che è la proposta formulata da parte del consigliere. Naturalmente quando poi verrà tirata su quella che è la proposta concreta dall'elaborazione della commissione è giusto che la commissione si occupi a trecentosessanta gradi, sì, obiettivamente di quello che è il profilo della fase di gestione, ma anche probabilmente di qualche cosa che è mancato nell'elaborazione del capitolato. Perché un conto è la proposta, la proposta può anche avere un senso; disciplinare una volta per tutte quello che è il profilo della numerazione civica. Però se l'azienda, in questo caso il gestore risulta che stia andando un po' oltre le righe e l'amministrazione sta contestando al gestore una serie di comportamenti, quando poi il gestore fa riferimento a quelle che sono delle maglie larghe che ha questo capitolato,

probabilmente il capitolato poteva essere disciplinato con maggiore oculatezza. Questo perché l'amministrazione necessariamente va a far rispettare quello che è stato contratto tra le parti, quindi necessariamente poi chi può spendere energie a proprio favore, quindi cicero pro domo sua, cerca di portare avanti quello che è il profilo della massima realizzazione di quello che è l'interesse. Per noi l'interesse è pubblico, per l'azienda rimane interesse assolutamente privato. Quindi come dichiarazione di voto siamo d'accordo, naturalmente poi quando si andrà a creare quello che è il profilo della commissione in senso stretto andranno disciplinate anche quelle che sono le competenze della commissione. CONSIGLIERE GALASSI: Presidente due cose. SINDACO: Solo per dichiarazione di voto? PRESIDENTE: Scusi un attimo consigliere Galassi. SINDACO: ...farlo prima, non è che ricominciamo ragazzi. PRESIDENTE: Ha alzato la mano il consigliere Turriziani per dichiarazione di voto. Lei ha già espresso il suo voto favorevole. CONSIGLIERE GALASSI: Io volevo fare una proposta. È diverso. Sindaco io volevo fare una proposta, lei subito... SINDACO: Voi avete interpretato il regolamento alla lettera. All'inizio non eravate presenti, scusate. Quindi il regolamento o si applica sempre o non si applica mai. Mi sembra che la dichiarazione di voto è stata espressa dal

consigliere... CONSIGLIERE GALASSI: Con il permesso del presidente del consiglio voglio fare una proposta in merito alla commissione. Sto dicendo questo, non sto rispondendo a lei. Perché si mette subito sulla difensiva? SINDACO: Perché ha già espresso... doveva farla per tempo. PRESIDENTE: Consigliere Galassi ascolti. Consigliere Galassi ha già espresso la dichiarazione di voto. CONSIGLIERE GALASSI: Sto facendo una proposta con il permesso del presidente del consiglio. PRESIDENTE: Non lo può fare. CONSIGLIERE GALASSI: Non lo possiamo fare. PRESIDENTE: Il consigliere Turriziani per dichiarazione di voto. CONSIGLIERE TURRIZIANI: Intanto condivido... CONSIGLIERE GALASSI: Dopo i giornali dovranno scrivere. SINDACO: Bisognerà ... che li legge. CONSIGLIERE TURRIZIANI: Scusate. Condivido in pieno lo spirito della proposta del consigliere Galassi che assolutamente faccio mia e voterò a favore. Prendo spunto però da una dichiarazione del sindaco che è quanto mai opportuna sulla necessità di guardare a trecentosessanta gradi le cose fatte e le cose da fare. E soprattutto magari per ricordare, per ricordarci quando fra qualche giorno faremo questa commissione che il disciplinare tecnico l'ha fatto un dirigente del comune e che se troviamo qualche errore in questo disciplinare forse sarebbe anche il caso di andare a

rivedere i premi produzione di questi dirigenti del passato. Visto che ogni pratica poi diventa un problema evidentemente forse c'è poco controllo anche dei nuclei di valutazione e nel modo in cui si gestiscono gli enti. Perché poi ci prendiamo sempre le responsabilità noi che facciamo politica e che mettiamo la faccia e chiediamo i voti per € 16 lorde a gettone ai cittadini di Frosinone. Poi qualcuno che prende oltre qualche centinaio di mila euro anno lorde forse dovrebbe avere un po' più di attenzione nel fare le cose per evitare poi danni alla collettività, perché li paghiamo tutti. Grazie. PRESIDENTE: Grazie. Consigliere Calicchia. CONSIGLIERE CALICCHIA: Per dire che anche io sono favorevole a far chiarezza su questo argomento e quindi ci sarà il mio voto favorevole. Ma semplicemente perché si possono anche fare degli errori, ma una volta che viene applicata una regola va applicata la regola sempre in un modo o in un'altro. Quindi è quello che non è chiaro. È perché in alcune zone o nella stessa via a distanza di 50 metri è stata applicata in un modo e 50 metri dopo in un'altra. Quindi va fatta chiarezza. Perché la società... immagino pure che le sia stato detto, ma questo problema lo abbiamo sollevato in consiglio più volte; il sottoscritto perlomeno un paio di volte. Mesi e mesi, anche all'inizio della consiliatura, e credevo che qualcuno anche dell'attuale

maggioranza dicesse sarà il caso di fare chiarezza o di fare in modo che questi assumano un atteggiamento che sia sempre lo stesso in ogni dove. Quindi ribadisco il mio voto favorevole a far chiarezza su come hanno applicato la numerazione in questa città. Grazie. PRESIDENTE: Ho visto una mano, non so se è il consigliere Martini. Prego. CONSIGLIERE MARTINI: Per dichiarazione di voto. È inutile insomma che diciamo che sosteniamo la proposta perché l'abbiamo proposta noi, a dimostrazione che non abbiamo paura, anzi siamo i primi che cerchiamo di accertare le verità, perché le verità fanno sempre bene in una buona amministrazione. Però anche la questione relativa alla composizione della commissione mi pare che nella proposta del consigliere Galassi sia già indicato come l'andiamo a comporre; con i capigruppo consiliari o loro delegati. Quindi credo che non ci sia neanche difficoltà a poterla istituire da subito. Per quanto attiene le competenze, se è commissione d'inchiesta andrà verificata immediatamente la congruità tra il contratto di servizio e quello che è stato fatto da parte della società; se ci sono state irregolarità, se ci sono state irregolarità anche dal punto di vista normativo, perché un conto è quello che si è scritto in un capitolato di servizio, in una convenzione e un conto è quello che prevede la legge. Prima citavamo l'Istat. Quindi io credo che sia già

questo il canovaccio. E poi sono d'accordo con lei una volta tanto; andiamo a vedere il capitolato perché questo fa bene a chi c'era prima, a chi ci sarà dopo e chi ci sarà in futuro, per far sì che i prossimi capitolati saranno più puntuali a rispondere all'esigenza e all'interesse della comunità e non all'interesse delle aziende. PRESIDENTE: Grazie. Allora la proposta del consigliere Galassi sarebbe quella di istituire in questo preciso istante la commissione con i membri. ...d'accordo, volevo ribadire questo concetto. Altre richieste non ci sono, quindi mettiamo in votazione la mozione. SEGRETARIO COMUNALE: (appello nominale) Unanimità. PRESIDENTE: Secondo punto.

Oggetto: Modifica al Regolamento Edilizio Comunale.
(Pianificazione Territoriale, SUE, Ambiente e Protezione
Civile)

PRESIDENTE: Prego sindaco. SINDACO: Ci sono anche delle proposte di emendamento. PRESIDENTE: Sì, su questo punto ci sono due emendamenti. SINDACO: Dunque, l'esigenza di effettuare delle modifiche al regolamento edilizio è venuta fuori a seguito di una serie di questioni che hanno riguardato gli uffici tecnici, in modo particolare l'urbanistica, nel corso degli ultimi anni, perché i privati da una parte e lo stesso Tar dall'altra, quindi la

giustizia amministrativa, hanno rilevato una serie di vicende che potevano ingenerare in qualche modo anche delle incertezze. Quindi obiettivamente abbiamo ritenuto di dover procedere alla modifica prima del rinnovo della commissione di alcune delle competenze, allargando anche quello che potrebbe essere il profilo del supporto rispetto agli uffici amministrativi ed urbanistici in senso stretto. Quindi in questo modo cercheremo di avere delle altre unità in più che contribuiscono all'istruttoria del procedimento amministrativo e che quindi possono fare di supporto agli uffici. Vista la proposta di deliberazione presentata dal dirigente del settore di pianificazione territoriale e Sue. Premesso che il comune di Frosinone in sostituzione di un regolamento edilizio risalente al 30/9 si è dotato di un nuovo regolamento edilizio comunale definitivamente approvato con deliberazione del consiglio comunale il 13 giugno 2003 ed esecutivo per legge. La giunta comunale, in considerazione dell'entrata in vigore del testo unico sugli enti locali, quindi D.P.R. 380/2001 e le modifiche successive, e la copiosa giurisprudenza formatasi in fine dei punti di criticità individuati nella concreta applicazione del regolamento nelle specifiche esigenze edilizie del territorio, con propria deliberazione... naturalmente sto facendo la sintesi della premessa, esecutiva per legge ha avviato il procedimento per una generale rivisitazione del

regolamento, previa la prioritaria e parziale modifica ed integrazione del contenuto degli articoli 10 e 13. Con successiva deliberazione consiliare, la 54 del 2007, è stata adottata l'integrazione e modifica parziale degli articoli 10 e 13. Con deliberazione del consiglio comunale, la 37 del 2008, è stata approvata l'integrazione e modifica parziale adottate con delibera di consiglio comunale, la 54 del 2007 controdeducendo le osservazioni della Provincia. Con deliberazione di consiglio comunale 47 del 16 settembre 2013 è stata approvata l'integrazione e modifica parziale degli articoli 10, 14, 15, 90, 93, 94 e 95 del Rec, approvate con delibera di consiglio comunale, la numero 21 del 24 maggio 2013, controdeducendo le osservazioni della Provincia. Richiamato l'accordo Stato – Regioni – Enti Locali, il quale nel rispetto dei vincoli relativi ai beni culturali, paesaggistici ambientali a partire dall'intesa sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia, si fa per dire, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 29 aprile 2009 numero 98, disciplina misure straordinarie ed urgenti nel settore edilizio finalizzata a contrastare l'attuale crisi economica anche attraverso lo snellimento delle procedure in materie urbanistiche ed edilizia ambientale. Vista la recente evoluzione normativa regionale ed integrazioni leggi regionali, 2 luglio 87 numero 36, 26 giugno 97 numero 22,

22 dicembre 99 numero 38, 16 aprile 2009 numero 13, 11 agosto 2009 numero 21. Considerato che il settore proponente ha ravvisato la necessità di meglio coordinare i dispositivi degli articoli 10... 1 lettera E. Chiedo scusa al dirigente, qui credo che ci sia un refuso. Articoli 10 comma 1... lettera M. E articolo 14 comma 3 del regolamento edilizio comunale. Visto che l'amministrazione comunale è titolata altresì dal potere di vigilanza sull'attività urbanistica edilizia al fine di assicurare la rispondenza degli interventi di trasformazione della città e del territorio alle norme di legge e di regolamento, nonché agli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi. Dato atto che tale potere al pari degli altri poteri amministrativi deve esercitarsi nel perseguimento dell'interesse pubblico e nel rispetto dei principi di efficienza e di efficacia dell'azione amministrativa e che il presupposto dell'esercizio del potere predetto è la valutazione della conformità dell'attività edilizia e Richiamato articolo 2 del D.P.R. 380/2001. Visto l'articolo 4 del D.P.R. 380/2001. Visto l'articolo 94 comma 1 lettera A della legge regionale 6 agosto 1999 numero 14. Vista la legge regionale 22 dicembre 99 numero 38, come vigente, che reca norme sul governo del territorio laddove con il combinato disposto degli articoli 70 e 71 stabilisce che lo schema del regolamento edilizio o di una sua variante debba essere trasmesso alla Provincia, la quale

nei 60 giorni successivi ad eccezione degli atti di modifica verifica la corrispondenza ai criteri generali fissati da un'apposita deliberazione di giunta regionale. Dopodiché decorso il termine concesso il comune approva la norma adottata pronunciandosi sulle eventuali osservazioni della Provincia. Considerato che per quanto concerne le distanze, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nell'articolo 9 del D.M. 1444 del 68, nel nuovo codice della strada e ... consiglio comunale, appare tuttavia necessario ... i contenuti dalla disposizione in particolare per quanto concerne la distanza dei fabbricati in ambito urbano da strade ed aree pubbliche. Rilevato inoltre che il regolamento edilizio vigente necessita anche di integrazioni e modifiche atte all'adeguamento dello stesso alle successive normative, oltre che ai recenti orientamenti giurisprudenziali anche in materia di composizione della commissione locale per il passaggio per l'espletamento delle funzioni delegate ai comuni in materia di salvaguardia del paesaggio, quindi legge regionale 59/95 e legge regionale 8/2012. Ritenuto pertanto necessario meglio coordinare le disposizioni di cui agli articoli 10 e 14 del regolamento edilizio che disciplina i distacchi dai confini interni di lotto, articolo 18 ... , di istituire opportune aree all'interno dei lotti edificatori per agevolare la raccolta degli Rsu, nonché agli articoli 90 e 95, tutti relativi alla disciplina dei pareri da rendersi in materia

edilizia con particolare riferimento agli interventi che ricadono in zona tutelata per legge. Considerato in particolare che per quanto concerne la composizione della commissione edilizia integrata, ora commissione locale del paesaggio, oltre che operare una rimodulazione delle competenze dei componenti ... funzioni della stessa commissione attribuita dall'articolo 95 comma 6 del regolamento edilizio comunale, appare opportuno disciplinare i casi di incompatibilità e prevedere l'istituzione delle spese di istruttoria di cui all'articolo 2 comma 2 della legge regionale 8/2012. Acquisito il parere favorevole, espresso ai sensi dell'articolo 49, dal dirigente del settore. Evidenziato che la giunta comunale ha preso atto della presente proposta e ne ha autorizzato l'ulteriore corso nella seduta del 10/04. Ravvisata l'urgenza, delibera di adottare ai sensi degli articoli 70 e 71 della legge regionale i seguenti ... del regolamento edilizio comunale, che così come indicato nella premessa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto. Articolo 1, lettera M del primo comma... dell'articolo 10 del regolamento edilizio ... con la presente i distacchi dai confini dei fabbricati. Distacco da pareti finestrate di edifici è stabilito in metri 10 minimi. Il distacco delle costruzioni dai confini del lotto ad eccezione dei confini con strade pubbliche è fissato in metri lineari 5, salvo maggiori distanze stabilite in sede di pianificazione

generale attuativa. È ammessa la costruzione in aderenza con soluzione esteticamente unitaria per il complesso di organismi edilizi. In ogni caso, sia per costruzioni in aderenza che per nuove costruzioni isolate, non è ammessa la lunghezza del fronte prospiciente alla strada pubblica superiore per metri 50, salve deroghe del consiglio comunale o approvazione del piano volumetrico. A2; il terzo comma dell'articolo 14 di detto regolamento edilizio è istitutivo del seguente. Numero tre; i distacchi dai confini interni di proprietà del lotto dalla linea di demarcazione con le aree pubbliche ad eccezione dei confini con strade pubbliche devono essere tali da consentire, salvo diverse prescrizioni contenute nello strumento urbanistico, in ogni caso l'osservanza dei limiti di distanza tra i fabbricati stabilite. ... dell'articolo 9 del D.l. 2 aprile 68 numero 1444, con le eccezioni previste dallo stesso decreto, non deve essere altresì inferiore a metri lineari 5 salvo diverse normative dello strumento urbanistico generale attuativo. L'articolo 83 comma 1 del vigente regolamento edilizio... è aggiunta all'articolo 83 la seguente lettera E; documentazione concernente il progetto relativamente alle previsioni degli articoli 5 e 6 del regolamento del verde pubblico e privato approvato con deliberazione del consiglio comunale 20 del 26 marzo 2014. In aderenza alle disposizioni dell'articolo 9 Nta del piano di risanamento

della qualità dell'aria emanato dalla Regione Lazio con deliberazione del consiglio regionale numero 66 del 10/12/2009 all'articolo 5 del vigente regolamento edilizio sono stati aggiunti i seguenti commi 5 e 6. Gli impianti di riscaldamento degli edifici pubblici e condominiali di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione generale devono essere realizzati con caldaie di nuova generazione ad alto rendimento possibilmente integrate da pannelli solari e secondo la tecnologia degli impianti centralizzati con termoregolazione della temperatura degli ambienti e contabilizzazione del calore utilizzato. Le canne fumarie, numero sei, di tutti gli impianti termici civili anche di potenza inferiore al valore soglia di 35 kW devono essere conformi almeno a quanto prescritto nell'allegato A9, la parte quinta del decreto legislativo 152/2006 o più restrittiva alle norme previste dal regolamento comunale. A5; l'articolo 95 del vigente regolamento edilizio è sostituito con il seguente. Articolo 95, norme per il funzionamento della commissione locale per il paesaggio. La commissione locale per il paesaggio è costituita dai seguenti membri; due tecnici iscritti all'ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori, laurea quinquennale; un tecnico iscritto all'ordine degli ingegneri, laurea quinquennale; un tecnico geometra iscritto al collegio geometri; un tecnico iscritto all'ordine degli agronomi e forestali, laurea

quinquennale. Tutti i tecnici necessari all'amministrazione saranno selezionati sulla base di curricula previo avviso pubblico. Il dirigente del settore competente per l'urbanistica e l'edilizia in prima fase di applicazione del settore pianificazione, Sue e ambiente o in sua assenza il funzionario responsabile del servizio competente convocano la commissione e ne coordinano lo svolgimento delle sedute senza diritto di voto. Partecipa alle sedute il dipendente del settore di qualifica non inferiore alla categoria C, con funzioni di segretario, individuato dal dirigente. I membri della commissione locale per il paesaggio non possono svolgere attività professionale inerente le materie oggetto della stessa commissione nell'ambito del territorio comunale, pena l'immediata decadenza. C'è stato un emendamento sul punto che poi verrà illustrato dai proponenti. Istituire per le pratiche da sottoporre all'esame della commissione locale del paesaggio le spese di istruttoria di cui all'articolo 2 comma 2 della legge regionale 8/2012 a copertura delle spese di funzionamento della commissione. La quantificazione delle spese di istruttoria sarà determinata da successiva deliberazione del consiglio comunale. Disporre per l'inoltro della presente deliberazione alla Provincia di Frosinone per i necessari adempimenti, fermo restando che decorsi 60 giorni dalla data di ricevimento il comune approva le modifiche proposte e

trasmesse alla Provincia. Trasmettere la presente deliberazione all'albo pretorio. Stabilire con successiva votazione l'immediata esecutività del presente provvedimento ai sensi dell'articolo 134 dell'ultimo comma del decreto legislativo sugli enti locali. Soltanto se il dirigente potesse specificare quel refuso che è saltato nell'ultima battitura. Nel terz'ultimo capoverso rispetto alla fine... considerato che il settore proponente ha ravvisato la necessità di meglio coordinare i dispositivi di cui agli articoli 10 comma 1 lettera... lettera M. La e è come congiunzione. PRESIDENTE: C'è una proposta di emendamento del consigliere Antonio Galassi. Prego. CONSIGLIERE GALASSI: C'è il consigliere Arduini. SINDACO: Ubi maior. CONSIGLIERE GALASSI: Minor cessat. Ho presentato questo emendamento, sindaco, al comma 2 relativo all'articolo 95, dove praticamente vorrei che fosse emendato così quell'articolo, quel comma. I tecnici esterni della commissione locale per il paesaggio di cui al comma 1 dovranno essere selezionati tramite terna da richiedere agli ordini professionali allegando idoneo curriculum professionale. Cioè secondo noi sarebbe più giusto invece di fare il bando pubblico... la procedura insomma... di solito le commissioni venivano nominate dagli albi professionali o dagli ordini professionali, come su tre nomi, chiaramente con idoneo curriculum, dopo

l'amministrazione poteva sceglierne uno tranquillamente. Questo è il senso dell'emendamento. Senza ricorrere all'avviso pubblico, perché comunque la norma regionale dice di istituire questa commissione ma non dice che la scelta dei professionisti avvenga tramite un bando pubblico. Diciamo che in questa maniera c'è più possibilità... sennò si correrebbe il rischio che ci viene un tecnico casomai da Canicattì. Non conoscendo il territorio potrebbe, come dire, prendere lucciole per lanterne. Grazie. PRESIDENTE: Grazie a lei. Un attimo, sentiamo se il sindaco ha intenzione di accogliere l'emendamento. SINDACO: È meglio se prima facciamo un intervento sugli altri emendamenti. PRESIDENTE: C'è un altro emendamento del consigliere Fulvio Benedetti. CONSIGLIERE BENEDETTI: Grazie presidente. Noi abbiamo voluto aggiungere all'articolo A5, che recita i membri della commissione locale per il paesaggio non possono svolgere attività professionali inerenti le materie oggetto della stessa commissione nell'ambito del territorio comunale, pena l'immediata decadenza. Siccome ci sono state considerazioni che sono arrivate in merito a questo articolo, a questo comma, anche non sentendo necessariamente il bisogno abbiamo voluto comunque chiarire integrando questo articolo con questo paragrafo; tale obbligo sussiste anche nell'ipotesi in cui le istanze siano inoltrate da parenti o affini fino al quarto grado

il componente, dal coniuge o da professionisti che operano nel suo studio o con lui associati. Nell'osservanza degli obblighi di cui sopra deve essere fatta menzione nel verbale di seduta. Ho premesso che non era perfettamente necessario farlo, ma lo abbiamo aggiunto semplicemente per dare maggior chiarezza all'articolo e anche per dipanare eventuali dubbi sorgessero a chi era interessato. Comunque sul concetto di imparzialità soggettiva c'è una ricca normativa. Non ultimo, anzi forse per primo l'articolo 97 della Costituzione, che parla di individuazione... che individua i principi dell'amministrazione, quello dell'imparzialità. Abbiamo comunque voluto aggiungerlo per maggior chiarezza. Tutto qui. CONSIGLIERE GALASSI: Scusami, quindi che significa? CONSIGLIERE BENEDETTI: Significa che chi ambisce a far parte della commissione paesaggistica non può, come avevamo già proposto nell'articolo, sicuramente svolgere la professione nell'ambito del territorio comunale limitatamente a quelle che sono le materie inerenti la commissione paesaggistica. E non può neanche chiaramente valutare, perlomeno deve alzarsi ed uscire, non può valutare progetti che siano stati presentati dal figlio, dalla moglie, dal parente o da un associato al suo studio. PRESIDENTE: Grazie consigliere. Prego sindaco. SINDACO: Dunque, per quanto riguarda gli emendamenti, ritengo che possa essere recepito l'emendamento relativo

alla limitazione di quello che è il profilo relativo alle attività che possono ingenerare delle commistioni o comunque sia dei profili anche di incompatibilità. Naturalmente questa vicenda è allargata e mi rendo conto che è una limitazione per quello che può essere il profilo dell'attività professionale, però qui ci si limita esclusivamente a quello che è il profilo delle pratiche per il paesaggio. Quindi se i tecnici svolgono altro tipo di attività che non riguarda il profilo del paesaggio mi sembra insomma che possano partecipare tecnici che abbiano all'interno dei propri studi una vasta gamma operativa e quindi di attività professionali che si portino avanti. Del resto stiamo cercando in questo modo, anche seguendo quelle che sono le indicazioni che provengono dalle autorità di garanzia e di trasparenza anche a livello centrale, di limitare al minimo, limitare, non escludere, quelle che possono essere delle ipotesi di conflitto d'interesse anche latente. Per quanto riguarda il profilo... quindi viene recepito, viene accettato. Per quanto riguarda il profilo dell'altro emendamento, quello a firma del consigliere Galassi ed altri, abbiamo cercato di allargare la gamma, cioè per non limitarci esclusivamente a quello che è il profilo delle commissioni... quindi non è escluso che i membri indicati o potenziali membri indicati dagli ordini professionali possano entrare all'interno di questo bando pubblico. Se ci fossimo limitati esclusivamente a quello che

è il profilo degli ordini professionali avremmo reso cogente quello che è il profilo degli ordini professionali i cui meccanismi molto spesso sono meccanismi anche quelli di indirizzo. Quindi in questo caso si sta allargando quella che è la gamma delle persone che potenzialmente possono chiedere di partecipare. Quindi non c'è la necessità e l'obbligo di passare necessariamente all'interno degli ordini professionali, che comunque sono garantiti perché se loro fanno l'indicazione di qualcuno dei loro membri poi verranno valutati a livello di curricula. CONSIGLIERE GALASSI: È impossibile questo. Se è un bando pubblico... SINDACO: Se è iscritto agli ordini professionali fa la domanda, certo. Qual è il problema? CONSIGLIERE GALASSI: Di tutta Italia? SINDACO: Non è che l'ordine debba essere... anche perché l'indirizzo che veniva seguito in passato riguardava la Cec, la commissione edilizia, che era un altro paio di maniche. CONSIGLIERE GALASSI: Scusami sindaco, con permesso. Dopo il consigliere Calicchia interverrà. Il problema... ho visto che stavi parlando. PRESIDENTE: Vada avanti, vada avanti. CONSIGLIERE GALASSI: Ti ho anticipato, ecco perché. Non per una questione di scortesia, per carità e per l'amor di Dio. Il problema è che con il bando pubblico tutti i professionisti d'Italia vengono a rispondere al bando pubblico se sono interessati. Non è una questione... invece

con questo emendamento quantomeno i professionisti sono del territorio e quindi hanno una conoscenza del territorio. Il bando pubblico, proprio perché è pubblico e viene pubblicato in tutta Italia, quindi non è soltanto locale il bando, potrebbe arrivare l'architetto, il geometra di Latina, di Trapani, di Roma e far parte di questa commissione non avendo però conoscenza del territorio. Questo è il discorso. Se dopo lei la vede in questa maniera, io per carità...

SINDACO: Alla base consigliere c'è sempre una scelta che comunque sia è ... discrezionale. È sempre una scelta discrezionale. CONSIGLIERE GALASSI: Scelta politica questa. SINDACO: Il curriculum... anzi i curricula sono degli elementi di valutazione. Quindi un asino, tanto per essere chiari, non può competere con un cavallo di razza, e ci mancherebbe altro. Non avremmo nemmeno noi questo interesse, però a parità di curricula e quindi a curricula equipollenti è chiaro che è interesse dell'amministrazione cercare di rivolgersi al territorio. CONSIGLIERE GALASSI: Ma non è così. SINDACO: Significa che non abbiamo persone all'altezza. Di questo mi preoccuperei consigliere. Se non abbiamo persone all'altezza mi preoccuperei molto. CONSIGLIERE GALASSI: Il problema quindi, sindaco, è un problema politico, è una scelta politica che quest'amministrazione fa. Non è un problema tecnico. Io come amministrazione mi sarei rivolto

più verso questo discorso. Evidentemente quest'amministrazione invece si rivolge verso un bando pubblico allargato. Quindi è una scelta politica, non è una questione tecnica. Perché la norma non è che prevede di fare il bando pubblico. Quindi o l'una o l'altra è solo una scelta politica, è una gestione della politica. Io ritengo che con questo emendamento si era più garantiti. In quell'altra maniera noi riteniamo che non siamo invece garantiti, perché la scelta è dovuta anche ad un indirizzo politico a volte. Questo deve essere chiaro. PRESIDENTE: Consigliere Calicchia. CONSIGLIERE CALICCHIA: Grazie presidente. Una domanda. Ci sono possibilità di bypassare la commissione? Cioè la commissione è obbligatoria o mi è sembrato di capire che se noi avessimo all'interno dell'ente... mi corregga sindaco. Se noi avessimo all'interno dell'ente una figura professionale con i requisiti per dare valutazione invece che la commissione, questo è possibile, l'abbiamo valutata o non è possibile? Anche questa diventa una scelta politica. Immagino che se noi avessimo la possibilità di percorrere un'altra strada invece che la commissione... mi è sembrato di capire che la commissione non è che aiuta ad accelerare le pratiche, anzi mi è sembrato di capire che... a parte c'è stato un momento anche di interruzione perché non si era capito se la commissione era in vacatio, in prorogatio, era terminata e

che cosa era successo. Però se questa figura esiste...

PRESIDENTE: Andiamo avanti consigliere, prego.

CONSIGLIERE CALICCHIA: Se questa figura esistesse noi saremmo favorevoli a prenderla in considerazione o è già stato fatto e scartato a priori? Questa è la domanda che volevo fare prima dell'intervento. SINDACO: Questo per favorire anche il dibattito. Purtroppo è entrata in vigore questa legge regionale del 22 giugno 2012 numero 8 che all'articolo 2 prevede che i comuni... articolo 2 comma 1, i comuni al fine di garantire l'adeguato livello di competenza tecnico scientifica e la differenziazione delle funzioni tra materia paesaggistica e urbanistico edilizia, richieste dall'articolo 146 comma 6 del decreto legislativo 42 del 2004 istitutivo dei vincoli, possono istituire la commissione locale per il paesaggio di cui all'articolo 148 sempre del decreto legislativo del 2004 e successive modifiche. Per i comuni con popolazione non superiore a 5000 abitanti le funzioni amministrative concernenti la commissione del paesaggio sono esercitate in forma associata. Quindi la commissione locale del paesaggio dura in carica cinque anni, ecc... la commissione è composta da un minimo di tre ad un massimo di cinque membri in possesso di qualificata e pluriennale professionalità nella tutela del paesaggio tale da assicurare l'adeguato livello di competenza tecnico scientifica. Quindi questo che cosa significa. Che non c'è,

diciamo così, un obbligo di istituire la commissione. C'è l'obbligo però di istituire un organo, che potrebbe essere anche monocratico, che abbia queste competenze scientifiche di differenziazione tra la materia paesaggistica e quella urbanistico edilizia. Voi sapete qual è la struttura dell'ente, l'organizzazione dell'ente. Dobbiamo fare salti mortali e ringraziare la struttura che va avanti con pochissime risorse, anche sotto il punto di vista fisico, esclusivamente per l'urbanistica e l'edilizia. Se dovessero portare avanti anche delle competenze distinte, perché devono essere poi distinte per legge rispetto al paesaggio, avremmo bisogno di istituire un ufficio ad hoc con un responsabile, quindi con una variazione organica, e sarebbe sempre più la spesa che l'impresa. CONSIGLIERE CALICCHIA: Sì sindaco, io immaginavo. La domanda era se questa figura noi l'abbiamo dentro l'ente e in qualche modo poteva accorciare i tempi di risposta al cittadino, e non allungare. Perché molto spesso mi è sembrato di capire che la commissione per sua natura, e per la convocazione e per l'altro, comunque allunga i tempi. Se invece avessimo all'interno una figura in grado di fare anche questo deve convincere se stesso e quello che scrive. Quindi non abbiamo una figura che potrebbe fare questo lavoro in poche parole. Ce l'abbiamo? Raffa ne sa più di me. PRESIDENTE: Consigliere Fulvio Benedetti.

CONSIGLIERE BENEDETTI: Grazie presidente. Io intervengo perché mi sembra di capire che nella discussione generale stiamo anche valutando anche l'emendamento di Galassi. Io volevo far notare...

CONSIGLIERE RAFFA: Presidente ma è iniziata la discussione generale?

PRESIDENTE: No, stiamo in merito all'emendamento di Galassi. Siamo in merito all'emendamento.

CONSIGLIERE RAFFA: Io sulla discussione generale avevo chiesto.

PRESIDENTE: Quindi non sull'emendamento. No.

CONSIGLIERE BENEDETTI: Però alla luce anche dell'intervento che ha fatto il consigliere Calicchia io volevo chiarire un attimino di che cosa stiamo parlando. Qua stiamo parlando di una delega. Una delega che la Regione ha dato al comune nell'individuazione della commissione paesaggistica. E un parere che altrimenti dovrebbe essere dato, i tecnici se mi confermano, dovrebbe essere dato dalla Regione. Quindi i tempi...

CONSIGLIERE CALICCHIA: L'ha delegato la Regione.

CONSIGLIERE BENEDETTI: La Regione ha delegato, ma se il comune non si organizza con la commissione paesaggistica il parere lo deve dare la Regione. Questo è un parere che prima dà la Regione? Dico bene...

CONSIGLIERE CALICCHIA: No. Se tu hai all'interno del comune un tecnico...

CONSIGLIERE BENEDETTI: Loro lo fanno per lavoro.

CONSIGLIERE GALASSI: Però il consigliere Calicchia ha ragione. Per

esempio il comune di Latina non ha commissione. Ha il suo funzionario architetto, nome e cognome, esperto paesaggistico che istruisce seduta stante la pratica per il parere... CONSIGLIERE BENEDETTI: Per il parere che comunque deve essere dato ... CONSIGLIERE GALASSI: No, parere che dà il funzionario. CONSIGLIERE CALICCHIA: Invece che la commissione. CONSIGLIERE GALASSI: Invece della commissione, che secondo me potremmo anche giustamente, come dice... sono materie delegabili. Quindi invece di avere una commissione noi potremmo avere il nostro funzionario, il nostro esperto all'interno, chiaramente un architetto... CONSIGLIERE BENEDETTI: Va bene, qua stiamo parlando di un'altra cosa però. CONSIGLIERE GALASSI: ...che senza fare la commissione istruisce la pratica e dà il parere. Io ho avuto un paio di casi a Latina e vi devo dire che sono rimasto contento per quello che ha fatto il funzionario. Nel senso che ha istruito la pratica, la pratica è stata concordata, e ha dato il parere. E va direttamente alla sovrintendenza, neanche alla Regione Lazio. CONSIGLIERE BENEDETTI: Nel periodo in cui c'è stata una commissione per lo meno per il termine di scadenza e poi è stata prorogata. Comunque la commissione si riunisce periodicamente. Settimanalmente si riunisce quando c'è bisogno per le pratiche da esaminare. Comunque la convocano in continuazione... *(voci che si*

accavallano). Quello che voglio dire, magari avessimo dei professionisti che ... da Canicattì. Saremmo forse più garantiti da quelli. Perché parlo di garanzie. Perché la garanzia a me personalmente fa... (*voci che si accavallano*)

CONSIGLIERE GALASSI: Non è così come dici.

CONSIGLIERE BENEDETTI: Da un punto di vista delle garanzie magari venisse il professionista da Canicattì. Fermo restando che dubito, reputo poco verosimile che un professionista da Canicattì prenda l'aereo per prendere € 12 di gettone a Frosinone. Comunque, al di là di quello, trovo... e su questo ci siamo già confrontati all'inizio in conferenza dei capigruppo quando hai fatto la proposta. Trovo onestamente troppo vincolante il discorso di rivolgersi agli ordini professionali. Perché gli ordini professionali... tu conosci bene l'ordine dei geometri come io conosco un altro ordine, hanno un consiglio che comunque poi decide, è chiamato a rispondere eventualmente all'istanza del comune proponendo un nome, due nomi. Non vedo perché limitare, limitarci a quelle che possono essere le proposte magari anche strumentali, come diceva prima il sindaco, da parte degli ordini. Però su questo ci siamo già confrontati...

CONSIGLIERE GALASSI: E quindi non è un problema di emendamento, non è un problema tecnico.

BENEDETTI: Io non sono proprio d'accordo con la proposta che hai fatto. Ma non lo sono dall'inizio quando

l'hai fatta, te l'ho detto già. PRESIDENTE: Consigliere evitiamo il dibattito a due. Praticamente consigliere Galassi ha intenzione di ritirare l'emendamento o vuole che si metta in votazione? CONSIGLIERE GALASSI: Io voglio che venga messo in votazione perché ancora io non ho capito se l'emendamento così come è stato fatto è tecnicamente ammissibile oppure no. SINDACO: Perché non dovrebbe essere tecnicamente ammissibile? CONSIGLIERE GALASSI: Allora la questione è politica. Quindi io lo metto in votazione. Ecco perché volevo capire se era un problema tecnico... SINDACO: È tutto politico. CONSIGLIERE GALASSI: Allora lo metto in votazione. PRESIDENTE: Mettiamo in votazione. Votiamo per la proposta di emendamento del consigliere Galassi. SEGRETARIO COMUNALE: (appello nominale) 5 favorevoli, 15 contrari. Respinto. PRESIDENTE: L'emendamento è respinto. Siamo nel merito della discussione sul punto. Aveva chiesto d'intervenire il consigliere Raffa. CONSIGLIERE RAFFA: Io premetto che ci sono alcune cose in questa delibera che mi convincono. Così come mi convince... partiamo dall'emendamento del consigliere Benedetti. Io sono d'accordissimo con quell'emendamento perché bisogna sgomberare il campo da ogni possibile sospetto. Per cui su queste misure... Enzo Gentile mi dice sempre che in qualche occasione risulterà più a destra di chi è a destra. Ma io su

questo non transigo, nel senso che bisogna essere chiari, netti, non si può avere mezze misure. Per cui, insomma, su quell'emendamento sono d'accordo. Per quanto riguarda invece la questione generale di questa proposta di regolamento, io leggo con un po' quasi di meraviglia questo punto A4, dove si introducono due comma, si aggiungono due comma, il comma 5 e il comma 6. C'è un accenno molto timido ad una promozione di utilizzo di pannelli solari nelle nuove costruzioni che però, ripeto, mi sembra una cosa messa lì, giusto una medaglietta, un fiore all'occhiello.

SINDACO: Che poi devono, non possono. CONSIGLIERE RAFFA: No, possibilmente sindaco. Al punto cinque; possibilmente integrate da pannelli solari. Devono essere realizzate con le caldaie... possibilmente... SINDACO: Integrate. CONSIGLIERE RAFFA: ...integrate. Quindi mi sembra un po' troppo timido, io avrei fatto qualcosa di più. Però in un comune in cui... anche qui siamo ai diversi anni. Per cui se lei vuole farla la tiritera la faccia pure, però io so già che è così. Per cui se vogliamo evitare al consiglio la storia dei cinque anni, sei anni, sette anni possiamo evitarla. Io nel 2008 a questo proposito da consigliere comunale proposi al consiglio, e mi sembra che fu accettato tra l'altro all'unanimità, chi era in consiglio insieme a me può dirlo, proposi invece una serie di misure che ritenevo forti, che ritenevo serie e che sono state accettate con quel consiglio,

ripeto, probabilmente all'unanimità. Scrisse questo articolo 7 bis del regolamento edilizio comunale del comune di Frosinone che però, da quanto mi risulta, e in questo caso chiedo sostegno all'architetto Noce, è completamente disatteso. Nel senso che l'articolo 7 bis del nostro regolamento dice in modo chiaro ed inequivocabile che qualsiasi titolo abilitativo, quindi qualsiasi titolo a costruire, deve richiedere una relazione tecnica... l'ingegner Blasi, tra tecnici forse capiamo immediatamente quello che stiamo dicendo, che a corredo del progetto architettonico, a corredo quindi della documentazione classica ci sia anche una relazione in cui si metta in evidenza se tutte le notazioni di cui all'articolo 7 bis, che se volete vi leggo perché è una cosa veramente all'avanguardia. Io ricordo che allora l'assessore... insomma si parlava, si faceva riferimento a realtà un pochettino forse un po' troppo ambiziose per Frosinone, però si parlava della città di Barcellona, si parlava di Berlino; parlavamo di altre realtà. E furono accolte. Però da quello che mi risulta alle nuove costruzioni, fatta eccezione ovviamente per le costruzioni in centro storico su cui non stiamo nemmeno a discutere, è ovvio che sono casi particolari, bisognerebbe richiedere, sindaco, alcune cose, forse quelli più interessanti; l'obbligo di installazione di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria. Parliamo di Pm10, parliamo di primo

posto. Perché non facciamo rispettare il regolamento edilizio su questa materia in cui l'acqua calda viene prodotta con i pannelli termici anziché utilizzare completamente combustibili di vario tipo? Ancora, l'utilizzo di cassette d'acqua per i water con scarichi differenziati. Ancora ce ne sono tantissimi altri. Evitatemmi di leggere perché sarebbe una cosa molto lunga. E ancora, parlavo della relazione tecnica, vorrei chiudere che questo regolamento all'articolo 7 bis subordina il rilascio del titolo abilitativo a tutta quanta questa roba qui. Mentre noi nel comune di Frosinone, ma anche sei anni fa, non soltanto un anno fa o due anni fa sindaco, io ho tenuto a premetterlo, non mi risulta che ai professionisti, e qui ne abbiamo due, vengano richiesti... almeno due da questa parte, e sia stata mai richiesto nulla di tutto ciò. Per cui ho qualche dubbio. Figuriamoci se mettiamo possibilmente. Laddove c'è l'obbligo non è stato mai fatto nulla, figuriamoci se andiamo a mettere quel possibilmente che io trovo leggermente incoerente rispetto alla situazione di Frosinone. Io avrei rafforzato, non avrei messo il possibilmente. Non l'ho scritto io, per cui va bene così. Nella commissione locale per il paesaggio ho avuto modo di vedere, sindaco, che manca il geologo. Io ho avuto già modo di apprendere che è una scelta strutturata, nel senso che è una scelta coscienziosa, fatta volutamente. Però secondo me è sbagliata. Quindi io contesto il principio che è

stato alla base di questa scelta. Come si fa ad escludere il geologo da questo tipo di commissione per un territorio comunale come quello di Frosinone che è completamente in dissesto idrogeologico, dove ci sono frane attive in ogni dove. Anche qualche giorno fa su un noto settimanale c'era un elenco con addirittura specificate le coordinate geografiche di ogni frana attiva che abbiamo sul territorio. Come si può pensare di escludere il geologo da una commissione di questo tipo? Fermo restando che qui... e voglio andare all'inciso che faceva il consigliere Calicchia prima quando ha chiesto al sindaco ma era obbligatorio prevedere questa commissione. Il sindaco in tutta franchezza, secondo me, ha risposto no, noi lo abbiamo fatto perché riteniamo più consono questo iter procedurale ad una corretta gestione di questa partita. Io ho capito questo dal sindaco. E devo dire che per certi versi può anche essere comprensibile. Va bene perché si capisce che l'organo monocratico può incontrare la buccia di banana molto più facilmente rispetto ad una commissione. Per cui la scelta politica che ha chiarito il sindaco essere alla base di questo regolamento è comprensibile. Però non si può dire che non è possibile. È possibile, poteva essere il nostro dirigente, come fanno tantissimi comuni in Italia, come fanno tantissimi comuni della Provincia di Frosinone mettendo alla base del ragionamento non la buccia di banana ma

mettendoci il fatto di snellire i lavori, le procedure e così via. Quindi ancora una volta è una scelta politica. Quindi geologo, quelle norme a cui facevo riferimento prima e poi un'altra cosa volevo chiedere all'architetto Noce, che gli ho già chiesto a quattro occhi ma non ho capito bene la risposta in tal senso. Qui sono previsti due architetti. Questi architetti, da quello che mi risulta, almeno un membro della commissione locale per il paesaggio deve essere iscritto all'albo speciale istituito dalla Regione suppongo. Ma non all'albo degli architetti, perché quella è una condizione, è una delle condizioni ma non è l'unica condizione. Oltre che l'iscrizione a quell'albo deve essere anche iscritto a questo ulteriore albo. Se non è così ritiro la mia osservazione, approfondirò con l'ordine degli architetti e poi farò presente il risultato di questi miei approfondimenti. Il bando pubblico. Sindaco io prima ho votato per la terna dell'ordine, per cui il mio pensiero in materia è chiaro avendo votato quella proposta. Però visto che la proposta non è passata io chiedo a lei, chiedo al dirigente, che poi tirerà giù l'avviso pubblico e che firmerà l'avviso pubblico, chiedo al dirigente che si valorizzi seriamente la competenza magari facendo l'occholino anche alla conoscenza del territorio e che non si proceda con logiche che poi possono danneggiare tutti quanti. Perché nel momento in cui si danneggia il territorio di questo comune

si danneggia l'intera collettività. Per cui il mio invito è facciamo un bando oculato. I criteri che siano effettivamente improntati alla competenza oltre che all'appartenenza al territorio. E anche in questo caso io penso che al di là della terna degli architetti la commissione può funzionare anche in questo modo. Per cui io voglio anticipare anche la mia dichiarazione di voto. Presidente io questa pratica non la voterò per tutte le osservazioni che ho fatto. Ritengo che poteva essere messa all'attenzione di questo consiglio comunale una proposta che andava nella direzione delle osservazioni che ho appena finito di fare. Grazie. PRESIDENTE: Grazie a lei. Altre richieste di interventi? Non ci sono. Il sindaco per la replica. SINDACO: Soltanto per quanto riguarda alcune questioni che sono state sottoposte all'esame di tutto il consiglio, è giusto che vengano sicuramente approfondite. La questione relativa innanzitutto alle caldaie, perché l'interesse c'è sicuramente, devo dire però consigliere che il nostro dirigente non ha fatto altro che portare avanti un copia e incolla di una legge... di una delibera del consiglio regionale, che dovrebbe essere tra l'altro quella del 10 dicembre del 2009 pubblicata il 20 marzo 2010, relativa al piano di risanamento sulla qualità dell'aria. Questo piano di risanamento, mettiamoci d'accordo una volta per tutte, è un piano di risanamento che è cogente, che non è cogente

perché questo prevede. All'articolo 5 si disciplina alla lettera E gli impianti di riscaldamento di edifici pubblici condominiali di nuova costruzione sottoposti ad interventi di ristrutturazione generale devono essere realizzati con caldaie di nuova generazione ad alto rendimento, possibilmente integrate da pannelli solari e secondo la tecnologia degli impianti centralizzati con termoregolazione della temperatura degli ambienti con contabilizzazione del calore utilizzato. Quindi il dirigente ha fatto il copia incolla di quello che prevede la normativa regionale. È una normativa regionale che purtroppo allo stato attuale ancora fa fede a tutti gli effetti. Che sia auspicabile il fatto che tutti gli impianti termici privati siano alimentati con energia solare io metterei dieci firme. Però dobbiamo anche prevedere che ci sia una legge, non soltanto regionale ma nazionale, che preveda non i rimborsi ma che preveda i finanziamenti. Perché non si può imporre a tutte le famiglie non solo del capoluogo ma di mezza Italia di tirare fuori i soldi prima di tasca propria, poi di aspettare che il rimborso avvenga, eccetera. Quindi la materia dell'energia, anzi delle energie alternative, da quella termica all'eolica e quant'altro, deve essere una materia che se viene affrontata in modo completo e soprattutto in modo esaustivo diventa effettivamente concreta ed efficace, altrimenti rimane una mera chimera. Certo, è una norma di indirizzo. Noi stiamo

auspicando che ci siano anche delle innovazioni a livello di legislazione. Se questo dovesse essere andremo a fare una modifica ulteriore del regolamento. Ma oggi andare a scrivere sul regolamento che l'amministrazione obbliga tutte le nuove costruzioni all'installazione degli impianti alimentati con energia solare, riteniamo che sicuramente una cosa del genere andrebbe a disincentivare, se non addirittura a bloccare quello che è il profilo della realizzazione di nuovi impianti. C'è un obbligo nella prima parte che è quello per lo meno di portare avanti gli impianti di nuova generazione. Gli impianti di ultima generazione sono sicuramente diversi rispetto a quelli che c'erano dieci, quindici, venti e figuriamoci trenta anni fa che sono quelli che in qualche modo stanno incidendo su questa benedetta vicenda del Pm10. Per quanto riguarda la vicenda del Pm10, tra l'altro, lo dico come incidente, ho attivato una riflessione che spero possa sortire degli effetti anche a livello regionale per quanto riguarda la localizzazione di queste centraline. Perché andare a verificare che la prima in assoluto in Italia, che è quella che abbiamo giù allo scalo, mentre la seconda che si trova a viale Mazzini, e non stiamo parlando di quattrocento metri di dislivello, stiamo parlando di un dislivello di appena 60-70 metri, non è neppure tra le prime quaranta, significa che qualche cosa di anomalo purtroppo c'è. Quindi ho attivato anche una riflessione con l'Arpa,

verificheremo di qui a breve se tutte le zone della parte bassa hanno effettivamente quel Pm10. Quindi ho chiesto ad uno dei responsabili dell'Arpa di poterci mettere a disposizione con lo strumento mobile che hanno per verificare nelle altre zone della parte bassa. Se la concentrazione è la stessa allora il discorso cambia, ma se dovesse essere una concentrazione che in qualche modo è legata in modo particolare a quell'angolo che si va a porre con la bolla e con... CONSIGLIERE RAFFA: È stato già fatto. SINDACO: Abbiamo chiesto di rifarlo. CONSIGLIERE RAFFA: All'assessorato all'ambiente ci sono tutti i rapporti; Cavoni, via Fabi, dappertutto. SINDACO: Abbiamo chiesto di rifarlo per avere la contezza di quello che sta effettivamente avvenendo. Perché poi tra l'altro l'aria, il meccanismo che determina le condizioni climatiche ambientali è soggetto a modificazioni. Quindi non abbiamo una fotografia che rimane stabile nel corso degli anni. Per quanto riguarda poi il profilo relativo al paesaggio... pardon, alla competenza che devono avere gli architetti, è chiaro che stiamo parlando sempre di architetti che dovranno fornire il loro curriculum per capire effettivamente che tipo di competenza possono avere. Allo stato attuale non abbiamo rinvenuto nessuna norma che ci imponga come cogenza l'inserimento in albi speciali rispetto a quello degli ordini per quanto riguarda la selezione loro e

non di altri. Tra l'altro non avrebbe senso perché se questo tipo di requisito fosse richiesto solo per gli architetti, nella commissione ci sono anche altre professionalità che sono state inserite che non sarebbero comunque avvicibili all'interno di regolamenti specifici che riguardano ulteriori specificazioni e ulteriori specializzazioni. In ordine al profilo del geologo il problema ce lo siamo posto, certo, come no. Ma grazie al cielo lì abbiamo una persona nella nostra amministrazione che fa soltanto quello, il geologo. E che quindi ha una competenza specifica che dovrà essere consultato quando si ha a che fare con situazioni che riguardano non soltanto l'ambiente ma anche situazioni di qualsiasi tipo di dubbio relativamente ai fenomeni di consolidamento geomorfologico del nostro territorio. Quindi abbiamo già un dipendente comunale che si occupa esclusivamente di quello. È un dipendente comunale molto qualificato che sicuramente è noto per la sua diligenza. E dobbiamo ringraziare lui se la vicenda del viadotto Biondi non ha portato avanti anche perdite più serie sotto il profilo perlomeno dell'incolumità, perché è stato lui che si è recato sul posto, nella vicenda del viadotto Biondi, e che ha capito prima degli altri che andava limitata l'area perché si stava purtroppo sbriciolando quel famoso viadotto. Quindi ci siamo rivolti a professionalità che o non ci sono o non sono sufficienti come numero all'interno dell'amministrazione

comunale. E sappiamo per certo che geometri, architetti e ingegneri all'interno dell'amministrazione comunale non ce ne sono a sufficienza, perché questo è un comune capoluogo e non può avere delle unità ridotte. Quindi ci siamo soffermati su quello che era il requisito che poteva essere assunto da parte dell'amministrazione comunale. Tra l'altro all'interno della gamma che non prevede la specializzazione e l'individuazione di una singola figura. Devono essere figure che su questa materia non siano sicuramente digiune. Ecco il motivo per il quale ho ritenuto opportuno fare questa integrazione in ordine a quelli che sono stati dei dubbi e quindi delle perplessità che spero siano state fugate da parte del proponente. Quindi a questo punto se non ci sono altri interventi credo che si possa votare. PRESIDENTE: Ci sono dichiarazioni di voto? CONSIGLIERE RAFFA: Sull'articolo 7 bis sindaco, qualche impegno da parte sua ci può essere? Il regolamento edilizio comunale di questa città all'articolo 7 bis dice che il titolo abilitativo va condizionato alla presentazione di una relazione tecnica che finora non è stata mai richiesta. Si può sperare che nel prossimo futuro si possa andare in questa direzione? SINDACO: È un argomento sicuro questo di riflessione sul quale noi chiediamo alla macchina comunale e quindi al dirigente di fare particolare attenzione su questo aspetto. Chiaramente da questo a convertirlo in una norma cogente insomma...

CONSIGLIERE RAFFA: No, già fa parte del regolamento.

SINDACO: Sì, stiamo dicendo che dovremmo inserire ulteriori commi rispetto ad una specificazione? Rimane questa.

CONSIGLIERE RAFFA: Non ci siamo capiti.

Dobbiamo toglierlo questo articolo, dobbiamo abolirlo

questo articolo. Se lei non è intenzionato insieme a tutta la

sua maggioranza a rispettarlo questo articolo 7 bis va tolto,

perché altrimenti siamo in una... SINDACO: Questa è una

posizione politica la sua consigliere. CONSIGLIERE

RAFFA: Certo, io sono qui in veste... SINDACO: Poteva

fare un emendamento e lo toglieva. CONSIGLIERE

RAFFA: No, io l'ho proposto. La mia provocazione va nel

senso... SINDACO: Quindi questa è doppia.

CONSIGLIERE RAFFA: Visto che vi fate tutori della

legalità quella è legalità sindaco, perché il regolamento

edilizio va rispettato. Quella è legalità. Questo volevo

sottoporre all'attenzione di tutti, nient'altro. Mi chiedevo...

io non le rimproveravo niente, le chiedevo semplicemente

da domani mattina in poi visto che c'è stata da parte mia

questa messa a conoscenza a tutto il consiglio, compresi i

miei colleghi di minoranza, da domani mattina si può

sperare che nel giro di tre mesi, quattro mesi quelle cose

richieste dall'articolo 7 bis diventino operative per il nostro

comune o no? SINDACO: È una raccomandazione che

sicuramente l'ufficio deve recepire senza ulteriori

specificazioni di ulteriori commi e quant'altro perché già...

CONSIGLIERE RAFFA: No, nulla. L'applicazione del 7 bis così com'è. SINDACO: Va bene. PRESIDENTE: Per dichiarazione di voto il consigliere Galassi. CONSIGLIERE GALASSI: Noi non voteremo questa delibera sindaco per tutte le ragioni che il consigliere Raffa ha prima specificato. Voglio ricordare che sul precedente regolamento arrivato in consiglio comunale noi abbiamo votato la volta scorsa. Con questo che cosa voglio dire. Se ci fosse stato soltanto il regolamento per quanto riguarda le distanze io penso che noi l'avremmo tranquillamente votato. Poiché questa delibera è arrivata con anche il pacchetto per quanto riguarda la questione degli impianti termici e sulla questione della commissione, è ovvio che noi non potremmo e quindi non possiamo votare questa delibera. Però, sindaco, io volevo capire solo una cosa. Giustamente quello che ha detto anche prima il consigliere Raffa onestamente ancora non l'ho capito. Quel regolamento 7 bis oggi è vigente oppure no? SINDACO: È vigente. CONSIGLIERE GALASSI: È vigente quindi? PRESIDENTE: Consigliere Galassi però non siamo nella discussione, siamo nella dichiarazione di voto. CONSIGLIERE GALASSI: Per dichiarazione di voto sto dicendo. PRESIDENTE: E non può fare domande però. CONSIGLIERE GALASSI: Non si possono fare domande. Quindi è vigente. PRESIDENTE:

Consigliere Calicchia. CONSIGLIERE CALICCHIA: Grazie presidente. Innanzitutto mi piacerebbe che quel copia e incolla non venisse fatto così in un modo semplicistico, perché immagino che il problema del Pm10, il problema dell'ambiente è un problema che non riguarda solo Frosinone. E noi dovremmo cominciare a ragionare con un regolamento edilizio che parta da Ceccano per arrivare a Veroli, se non a Ferentino. Quindi un regolamento edilizio che possa essere condiviso con i comuni limitrofi per raggiungere poi l'obiettivo di abbattere l'inquinamento sul nostro territorio. Se lo facciamo soltanto noi poco serve. Ma nonostante il regolamento dove dice possibilmente invece che un obbligo, si può lavorare su un incentivo affinché quel possibilmente diventa più reale. Cioè significa che chi poi realmente lo fa usufruisce di un beneficio fiscale per x anni.

CONSIGLIERE RAFFA: Già esiste Massimo.

CONSIGLIERE CALICCHIA: No... esiste ma non è sufficiente. Se non viene fatto significa che non è sufficiente. Quindi lavorare in un modo più convincente perché questo poi avvenga. Ma soprattutto io ritengo... è che oltre al sindaco è assente anche l'assessore all'urbanistica, quindi se non mi ascolti tu sto parlando a me stesso. Io auspico veramente che si cominci a ragionare sul territorio in modo più ampio, allargando agli altri comuni un modo di fare non simile ma uguale al nostro o uguale al loro. Solo

così potremo raggiungere degli obiettivi di qualità che difficilmente sarebbero raggiungibili. Comunque io non lo condivido per i motivi che poi abbiamo spiegato. Spero che ci si possa tornare su questo argomento proprio in visione delle cose che ci siamo detti. Grazie. PRESIDENTE: Grazie. Mettiamo in votazione la delibera con l'emendamento del consigliere Benedetti che è stato accolto e che entra a far parte della delibera. SEGRETARIO COMUNALE: (appello nominale) 5 contrari, 14 favorevoli. PRESIDENTE: Bene. Passiamo al terzo punto.

Oggetto: Progetto per l'intervento di "Demolizione di fabbricati esistenti area ex Solac e ricostruzione di edifici a destinazione residenziale e commerciale" sito in località Via La Botte, ai sensi dell'art. 3-ter comma 1 della l.r. n. 21/2009 e ss.mm. di proprietà della società Solat S.r.l. – Approvazione schema di convenzione. (Pianificazione Territoriale, SUE, Ambiente e Protezione Civile)

PRESIDENTE: Prego sindaco. SINDACO: Con questa delibera noi andiamo ad approvare esclusivamente quello che è il profilo della convenzione. Perché naturalmente la competenza del consiglio comunale è la convenzione. L'intervento edilizio non riguarda il consiglio comunale in

senso stretto ma riguarda funzionari e dirigenti che hanno istruito la pratica e quindi hanno ritenuto di concludere il procedimento in un senso o in un altro nell'ambito di quella che è la propria discrezionalità e la propria autonomia. Quindi questo per ribadire quella che è la competenza del consiglio comunale. Dunque, il consiglio comunale, vista la proposta di deliberazione presentata dal dirigente del settore pianificazione e Sue. Premesso che la legge regionale numero 21 del 2009, recante misure straordinarie del settore edilizio per interventi di edilizia residenziale e sociale, Piano Casa, consente la realizzazione in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici edilizi comunali, gli interventi destinazione d'uso ... recupero volumetrie e ... pertinenziali. E in particolare all'articolo 3 ter della legge regionale 21/2009, su richiamata, dispone che in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici edilizi comunali vigenti adottati, nonché dei comuni sprovvisti di tali strumenti sono consentiti la destinazione d'uso residenziale attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione di completamento o ampliamento entro il limite del 30% della superficie esistente utile nei limiti previsti nella lettera C, previa acquisizione del titolo abitativo di cui all'articolo 6 degli edifici e di parte degli edifici di cui all'articolo 2 aventi destinazione non residenziale che siano dismessi o mai

utilizzati alla data del 30 settembre 2010, ovvero che alla stessa data siano in corso di realizzazione e non siano ultimati ... poi sia scaduto il titolo abitativo edilizio, ovvero limitatamente agli edifici con destinazione d'uso residenziale che siano anche in via di dismissione. E affinché tali interventi siano realizzabili per edifici ricompresi all'interno delle zone D di cui al decreto del ministro per i lavori pubblici 2 aprile 68 ... nell'ambito del consorzio industriale per il piano degli insediamenti produttivi, fatti salvi gli interventi nelle zone omogenee D inferiori a 10 A. È necessario che riguardi edifici dismessi o mai utilizzati alla data del 31 dicembre 2005. All'articolo 3 ter comma 6 della legge regionale 21/2009, Piano Casa, prevede che fatto salvo quanto previsto dal comma 4 per la realizzazione degli interventi al comma 1 e subordinato all'esistenza di opere di urbanizzazione primaria di standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del D.M. 1444 del 68, al loro adeguamento e realizzazione in relazione al maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume e alle superfici utili degli edifici esistenti nel piano di realizzazione parcheggi di cui all'articolo 41 sex legge 1150 numero 42. Richiamata l'istanza del 19/2/2013 con cui la società Solat Srl ha chiesto l'approvazione del progetto di demolizione dei fabbricati esistenti nell'area ex Solac e ricostruzione di edifici con destinazione residenziale e

commerciale sito in Frosinone in località via La botte su un'area distinta in catasto al foglio 3, particelle 133, 134, 135, 306, 308, 760, 1180, 1877, 1878, 1881 ai sensi dell'articolo 3 ter comma 1 legge regionale richiamata. Rilevato che tali fabbricati di natura industriale ricadenti in zona D di Prg risultano dismessi e che pertanto sono rispettate le condizioni post della normativa vigente. Considerato che a seguito dell'istanza su riportata il dirigente del settore pianificazione e Sue ha convocato una conferenza dei servizi per realizzare l'approvazione dell'intervento sopra richiamato, che la richiamata proposta è stata oggetto in ultimo, con nota numero 62639 del 11/11/2013, del parere di ammissibilità espresso dal medesimo settore con alcune prescrizioni che trovano immediata attuazione nei progetti presentati dalla società, oltre che nell'allegato schema di convenzione accettata dalla parte. Che l'amministrazione comunale ha provveduto con verbale del dirigente del settore pianificazione alla chiusura della conferenza dei servizi... qui deve essere indicato il numero di protocollo e quindi anche il giorno. Alla chiusura della conferenza di servizi per aver acquisito i pareri favorevoli delle amministrazioni interessate e aver verificato l'assentibilità della richiesta prodotta. Dato atto che l'intervento edilizio proposto dalla Solat sorge in prossimità degli insediamenti realizzati in attuazione del piano di zona

Peep di via Mastruccia; che nell'area interessata non vi sono sufficienti opere di urbanizzazione con riferimento soprattutto alla viabilità e pertanto devono essere adeguate alle nuove volumetrie che si intendono realizzare. Posto altresì che l'articolo 12 del D.P.R 380/2001 prevede che il permesso di costruire è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione ... contemporaneamente all'intervento oggetto del permesso. Evidenziato che nell'ambito della conferenza dei servizi su citata la società ha manifestato il proprio impegno e ha precisato nel punto 11 del verbale la disponibilità a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria e di adeguamento degli insediamenti edilizi esistenti. Preso atto pertanto che l'esecuzione del predetto intervento edilizio di demolizione dei fabbricati esistenti nell'area ex Solac e ricostruzione degli edifici con destinazione residenziale commerciale, la società dovrà provvedere all'esecuzione di un nuovo collegamento stradale con i relativi sotto servizi tra via La botte e la SS 214 per Casamari in accordo con le previsioni del Prg e del piano di zona Peep di via Mastruccia. Garantire secondo quanto prescritto dall'articolo 3 ter della legge e del regolamento attuativo ... *(voci che si*

sovrappongono) ...locazione a canone calmierato delle unità immobiliari corrispondenti nella misura di legge alla dotazione di aree destinate a standard urbanistici ai sensi dell'articolo 3 comma 1 e articolo 5.2 del D.M. 1444 1968. In particolare per le aree a verde e parcheggio pubblico di cui al D.M. 1444 del 68 nel caso vengano cedute in uso al comune e non in proprietà, le spese di realizzazione delle stesse saranno a carico della società e non saranno scomputati dagli oneri di urbanizzazione. Per gli spazi pubblici, istruzione e le aree di interesse comune la cessione gratuita delle relative aree o il corrispettivo per l'eventuale monetizzazione. Richiamato l'articolo 16 del D.P.R. 380/2001, che prevede nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, nonché gli interventi diretti in attuazione dello strumento urbanistico generale e in esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 ... soglia all'articolo 28 comma 1 lettera C del decreto legislativo ... 2006 numero 163, funzionale all'intervento di trasformazione Visto lo schema di convenzione predisposto dagli uffici competenti allegato alla presente deliberazione da parte della società che assume il ruolo di stazione appaltante. Il tracciato di massima del nuovo regolamento stradale come proposto da planimetria allegata alla presente delibera, sub b. Verificata la

disponibilità della società Solat alla stipula della convenzione allegata e acquisito il parere favorevole del dirigente del settore Elio Noce ai sensi dell'articolo 49 in ordine all'idoneità tecnica ... parte sostanziale del presente atto. Visti il decreto legislativo 267/2000, il D.P.R. 380, il decreto legislativo 163, la legge regionale 21/2009. Rilevato che la giunta comunale ha preso atto della proposta di deliberazione e ne ha autorizzato l'ulteriore corso nella seduta del 10/4. Parere della commissione consiliare. Preso atto che al momento della votazione era tutta presente, delibera di prendere atto della disponibilità manifestata dalla società di procedere a proprio carico alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e in particolare all'esecuzione di un nuovo collegamento stradale con i relativi sotto servizi tra via La botte e la 214 per Casamari. Di prendere atto del tracciato dal nuovo collegamento stradale come individuato nell'elaborato allegato. Concedere alla predetta società per la realizzazione delle richiamate opere di urbanizzazione un nuovo collegamento stradale con i relativi sotto servizi tra via La botte e la 214 per Casamari lo scomputo degli oneri di urbanizzazione, purché sia garantito il completamento della viabilità di collegamento. Prendere atto che le aree destinate a verde e parcheggio pubblico di cui al DM 1444 del 68 in conformità verranno cedute in uso al comune restando di proprietà della

società che realizzerà nella parte sottostante un interrato da adibire a parcheggio e al servizio delle attività commerciali e delle residenze. Le spese per la realizzazione delle stesse saranno a carico della società e non saranno scomutate dagli oneri di urbanizzazione. La manutenzione ordinaria e straordinaria sarà a carico del società. Prendere atto che gli spazi pubblici, istruzione e aree di interesse collettivo, saranno oggetto di cessione gratuita a favore del comune e/o monetizzati. Approvare il presente schema di convenzione. Dare mandato al dirigente competente di adottare tutti gli atti necessari Dare mandato al dirigente di procedere ad autorizzare l'accesso alle aree ... di cui all'esproprio ex articolo 15 del D.P.R. 327 del 2001 al fine di consentire l'esecuzione dei rilievi necessari per la progettazione del nuovo collegamento. Con una separata e favorevole votazione dare immediata esecutività al presente provvedimento. Naturalmente la convenzione è notevolissima, credo che sia a tutti stata consegnata in copia. Comunque è possibile leggerla in copia e chiedo al consiglio comunale di risparmiarmi dalla lettura degli articoli della convenzione. PRESIDENTE: Grazie sindaco. Sono pervenute quattro proposte di emendamento tutte a firma dei consiglieri di maggioranza. La prima... chi lo espone l'emendamento? Sostituire il termine fideiussione bancaria e assicurativa... consigliere Piacentini? Prego.

CONSIGLIERE PIACENTINI: Molto semplice questo emendamento perché disciplina in maniera più chiara il tipo e i contenuti di questa garanzia che viene richiesta all'operatore. Praticamente anziché lasciare alla libera interpretazione dell'operatore con riferimento al distinguo tra polizza assicurativa e polizza bancaria ribaltiamo che venga rilasciata una polizza bancaria ad escussione della ...

. PRESIDENTE: Grazie. Per il secondo emendamento... sostituire l'articolo 10 della convenzione allegata, chi lo espone? CONSIGLIERE BENEDETTI: In realtà articolo 10 e articolo 11. (voci che si sovrappongono) PRESIDENTE: Prego, prego. CONSIGLIERE BENEDETTI: *(voci che si sovrappongono)* Noi lo riteniamo un punto, un aspetto molto importante della convenzione. Intanto va chiarito che il ... l'inizio della strada è separato dall'inizio del resto. Ci chiedevamo se fossero necessari effettivamente 24 mesi intanto, considerando anche il fatto che al comune di Frosinone spetta l'esproprio dei terreni. Per cui abbiamo chiesto garanzie al dottor Noce che già era in programma di farlo, di partire immediatamente, di dare immediatamente l'accesso alle aree all'imprenditore per partire immediatamente con la progettazione della strada... *(voci che si sovrappongono)*... richiedere tempi non proprio brevissimi. Quindi anche ammesso che in velocità si riesca in otto dieci mesi ad espropriare quei terreni, se chiediamo

... .. Quindi abbiamo pensato... (*voci che si sovrappongono*). Per cui con l'articolo 10 chiediamo di iniziare i lavori entro 30 giorni Entro 30 giorni dal rilascio Quindi svolto l'esproprio da parte del comune ... di finire la strada ed entro 30 giorni l'impresa deve provvedere con l'avvio dei lavori. E completamento da realizzare entro 12 mesi, e non più 24, dall'avvio dei lavori, dall'inizio dei lavori. In più abbiamo chiesto di innalzare la penale prevista. C'era una penale di € 100 per i ritardi delle opere. Per le opere compensative, per le opere di urbanizzazione era prevista una penale di € 100 ... € 100 al giorno. Abbiamo fatto due conti, € 100 al giorno per un anno sono € 36.000. Abbiamo chiesto di innalzarla a € 500. Questo per quello che riguarda gli articoli 10 e 11. Invece il terzo emendamento è semplicemente una correzione ad un errore che abbiamo rilevato sullo schema della convenzione, perché erano state omesse... cioè la prescrizione due nelle premesse recita in prospettiva della realizzazione del nuovo collegamento stradale suddetto, come evidenziato sulla tavola 01, la viabilità interna al lotto in esame è da considerarsi provvisoria e di cantiere. E fin qui va bene. La viabilità definitiva in coerenza con quanto richiesto nella nota protocollo 42465 del 29 luglio 2013, di ammissibilità con prescrizioni... qui mancava un pezzo del progetto protocollo 39952 del 25 luglio 2013 e previa ... dell'ufficio

dovrà prevedere uno sbocco. Questa frase qui mancava. Bastava con l'ammissibilità con prescrizioni direttamente sul nuovo collegamento con la strada per Casamari. Ci siamo accorti di questa cosa. In più c'è una richiesta, e qui chiedo anche al dottor Noce eventualmente di esprimersi, che non abbiamo portato come emendamento perché in realtà non è citata. Quella strada di collegamento che dovrebbe andare ad assorbire la viabilità primaria di tutta quella zona è stata disegnata con una rotatoria. Quello è uno schema di massima, è stato citato come schema di massima per cui il progetto definitivo deve essere fatto. È stata disegnata con una rotatoria che va ad incrociare una strada prevista nel piano regolatore che per adesso o almeno per un po' di tempo non verrà realizzata. Abbiamo chiesto una raccomandazione al dottor Noce. Se possibile di intervenire con gli uffici preposti, perché qua va coinvolta anche la Regione Lazio per queste cose, di spostare questa rotatoria direttamente sulla strada per Casamari, dove probabilmente se andiamo a sbucare con questa strada di collegamento qualche problema lo creiamo. Perché sbucare con quella strada sulla strada per Casamari significa obbligare gli automobilisti probabilmente ad uscire ed andare necessariamente a destra. Con una rotatoria e con la strada che sta... con il collegamento con la strada per Alatri che è già in fase di realizzazione. Questa strada sbuca

direttamente davanti dove stanno realizzando un nuovo collegamento verso Alatri. Riteniamo che una rotatoria lì sarebbe molto utile. Io questa la pongo come raccomandazione e invito il resto del consiglio comunale ad esprimersi su questa cosa se è fattibile. E se i consiglieri condividono di dare mandato al dottor Noce di adoperarsi di conseguenza. Grazie. PRESIDENTE: Grazie. Prego sindaco in merito ai quattro emendamenti. SINDACO: Dunque, per quanto riguarda le proposte di emendamento credo che siano assolutamente accoglibili. Anzi ringrazio la commissione e quindi in modo particolare il presidente della commissione per queste indicazioni. Obiettivamente la penalità e quindi la clausola penale di appena € 100 al giorno facendo il calcolo si arriverebbe a € 36.000 e rotti all'anno, è chiaro che l'impresa potrebbe anche non avere interesse ad adempiere il contratto se la penale è così bassa. Invece con € 500 al giorno avremmo altri tipi di effetti come deterrenza. Come anche il termine dies a quo per quanto riguarda l'inizio dei lavori e il dies a quem per quanto riguarda la fine dei lavori, credo che anche in questo modo stiamo certamente perimetrando quello che è l'ambito di manovra da parte del privato in tutta la vicenda che ci occupa. L'auspicio è che ci sia comunque sempre la buona fede da parte di chi gestisce queste opere perché è chiaro che si possono trovare una serie poi di rivoli, di ostacoli

strada facendo, primo tra tutti il profilo relativo agli espropri. Perché non ci nascondiamo dietro a un dito, è chiaro che gli espropri vanno a condizionare quello che è il profilo anche dell'adempimento. Dal tracciato che abbiamo visto non vi sembra che ci siano costruzioni edilizie, quindi costruzioni tali da poter impedire quello che è il profilo dell'attività della pubblica amministrazione, anche se è delegata in termini di espropri. Quindi ad oggi il percorso mi sembra facilmente realizzabile. Le strade sono assolutamente in piano, i livelli non sono assolutamente impegnativi e quindi speriamo che ci siano tutte le condizioni per un adempimento fedele di quello che è il profilo dello schema di convenzione. PRESIDENTE: Bene. Ci sono discussioni? Sì, consigliere Galassi. CONSIGLIERE GALASSI: Innanzitutto faccio una premessa sindaco. Trovo lodevole che in tempi di vacche magre le amministrazioni cercano di risolvere il problema delle opere pubbliche, perché come tale quest'opera si configura, risolvendo tramite il privato la costruzione di una strada a servizio della cittadinanza. Però parto con una premessa differente. Nel senso che questo progetto, questa viabilità, di cui forse non lo sapete ma io lo ricordo, è legata ad un piano attuativo, che è il famoso piano Peep della zona di via Mastruccia. E quindi questa viabilità è legata a tutto quel comparto. Pertanto, come dire, è un'opera che a tutti gli

effetti la pubblica amministrazione dovrebbe prevedere a fare non solo quel tratto di strada, bensì tutto quello che è connesso al piano stesso, a tutta la viabilità del piano stesso. Diciamo che questa strada andrebbe a finire a ricollegarsi con via Maria, diciamo zona Lidl per intenderci, dove lì ci potrebbe essere uno svincolo e dove proprio in quella zona c'è qualche vicenda legata a dei fabbricati abusivi. Per cui la realizzazione di questa strada attualmente a carico della pubblica amministrazione risulta un po' rallentata. Proprio per questo aspetto, pur lodando l'iniziativa, noi riteniamo che comunque questa procedura sia un pochettino asimmetrica. Perché se è vero come è vero che questa è un'opera pubblica che noi deleghiamo al privato, secondo me il modo di proporre questa delibera è alquanto, ripeto, asimmetrico. In che senso. Secondo il mio giudizio noi questa sera avremmo dovuto approvare anche un'altra cosa, come l'avvio del procedimento stesso per la realizzazione di questa convenzione. In che senso. C'è una procedura... essendo un'opera pubblica noi dobbiamo indirizzare questa delibera in quel tracciato che è relativo alle opere pubbliche. Ovvero prima di approvare questa convenzione... giustamente dopo andiamo a leggere, avremmo dovuto venire in consiglio comunale approvando un avvio del procedimento e quindi imporre già il vincolo espropriativo su queste aree. Questo proprio da poter permettere prima di

poter andare sui luoghi, accedere ai luoghi e quindi fare tutti i rilievi dovuti al fine di redigere un progetto esecutivo per poter realizzare l'opera stessa. Tanto è vero che voi nella convenzione... perché il problema... io non mi preoccupo del privato in questo giro, ma mi preoccupa la pubblica amministrazione. Tanto è vero che voi nella convenzione alla lettera H... la leggo; dare mandato al dirigente competente di procedere immediatamente ad autorizzare l'accesso sulle aree oggetto di futuro esproprio, ex articolo 15 D.P.R. 327 del 2001. Quindi voi giustamente per poter dare credito a questa delibera avete già previsto il futuro adempimento. Noi riteniamo invece che debba essere fatto prima. Come si può votare uno schema di convenzione dove noi abbiamo un'opera pubblica da fare senza avere a monte istruito l'iter per poter procedere alla sua aggiudicazione. Perché di fatto questa a tutti gli effetti, pur essendo una strada che va realizzata a scomputo delle opere... scusi, degli oneri concessori. Quindi questi signori invece di pagare gli oneri concessori al comune decidono di realizzare quest'opera. Ma quest'opera è legata ad una viabilità che non è all'interno di una lottizzazione per cui io privato posso adempiere subito a fare la strada, ma in realtà è legata ad un Peep, quindi ad un piano attuativo. E se non ero ci dovrebbe essere anche, adesso mi sfugge, il testo unico che regola proprio questo discorso in merito alla realizzazione di opere

su aree che sono all'esterno di lottizzazioni private. Adesso non vorrei dire una baggianata ma mi sembra di ricordare qualche cosa del genere. Pertanto, fermo restando che l'iniziativa è lodevole perché in tempi di vacche magre noi ci dobbiamo arrangiare come meglio crediamo, però riteniamo pure che per poter fare quello che è scritto su questa convenzione, l'amministrazione essendo la vera stazione appaltante dell'opera dovrebbe a prescindere attivare subito quelle che sono le procedure per quanto riguarda l'individuazione delle aree da espropriare. O quanto meno, sindaco, sarebbe dovuto pervenire insieme a questa delibera un preliminare per poter apporre il vincolo espropriativo. Cioè l'avremmo dovuto votare questa sera stessa. Anche perché penso, dopo il dirigente ci dirà, si prefigura anche come variante urbanistica. E quindi questa pratica di fatto dovrà ritornare in consiglio comunale una, due o tre volte, quantomeno due, per poter espletare le dovute procedure al fine di imporre il vincolo espropriativo e dopo anche di apporre la dovuta variante urbanistica. Quindi perché venire con una pratica, ripeto, lodevole, perché è una procedura che in tempi di austerità diciamo che ci dobbiamo arrangiare. Però perché venire in consiglio comunale senza la parte principale e dopo demandare ad un futuro che praticamente voi già avete scritto sullo schema di convenzione. Oltretutto... giusto, mi ricorda la consigliera

Martini che essendo questa un'opera pubblica, sindaco, dovrebbe venire in consiglio comunale per inserirla nelle opere triennali. Perché non abbiamo costruito tutto il cappello a monte per andare subito in modo spianato alla realizzazione di questa strada da parte dell'impresa esecutrice delle opere. Anche se io devo dire la mia. Non so fino a che punto centri questa situazione con l'applicazione dell'articolo 3 ter del Piano Casa. Perché quello indica una edificazione diretta e invece... su questo siete stati bravi, avete condizionato comunque un permesso a costruire in un modo diretto alla realizzazione di questa strada. ...è un po' bizzarra perché è un procedimento che potrebbe essere stato messo meglio. Sindaco questa sera noi avremmo dovuto votare insieme a questo schema di convenzione anche altro.

PRESIDENTE: Concluso? CONSIGLIERE GALASSI: Sì grazie.

PRESIDENTE: Prego consigliere Arduini.

CONSIGLIERE ARDUINI: Grazie presidente. Io intervengo semplicemente... condivido in pieno quello che sostiene il collega consigliere Galassi, ma voglio fare una piccola precisazione, voglio entrare nel tecnicismo della normativa, considerando che è il lavoro mio e lo faccio quasi tutti i giorni. Io ringrazio veramente e ammiro lo sforzo enorme che fanno i consiglieri di maggioranza nel modificare nel rendere un po' meno bizzarra questa delibera. Perché è bizzarra. Perché è una delibera che prevede un

Piano Casa, quindi edificazione diretta come diceva il collega Galassi, con una convenzione con opera a scomputo, realizzazione di un'opera di urbanizzazione; e quindi mette tutto nel calderone. Io voglio soffermarmi soprattutto all'opera a scomputo; significa le opere di urbanizzazione, che sono quelle che mi interessano. Non voglio guardare l'aspetto dell'edilizia privata, voglio concentrarmi sull'opera a scomputo. Cioè significa le opere di urbanizzazione che vengono scomputate, quindi soldi dell'amministrazione comunale, quindi soldi dei cittadini che vengono scomputati a favore di un'opera di interesse cittadino. Quest'opera, premesso che è una strada di primaria importanza all'interno di un piano, di una nuova zonizzazione di Frosinone, è ormai risaputo che è di interesse pubblico. Quindi la normativa, l'articolo 32 della legge 163 del 2006, la cosiddetta legge che noi chiamiamo legge Merloni, permette alle amministrazioni pubbliche di concedere al promotore privato, quindi al titolare del permesso a costruire, quindi premesso che la società proprietaria ha il permesso a costruire per l'edificazione diretta, ha la possibilità di delegarlo come promotore per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Ha un iter ben preciso, non è così alla paesana come l'abbiamo letto nella delibera; entro 90 giorni il promotore, quindi il titolare del permesso a costruire deve redigere un progetto preliminare e sottoporlo

all'approvazione del consiglio comunale. E in quella circostanza gli viene imposto il vincolo preordinato all'espropriazione, quindi diventa di pubblica utilità. Dopodiché il promotore indice un bando; un bando pubblico signori. Non è che si sveglia la mattina, mette in moto la pala meccanica e si mette a fare la strada con i soldi dell'amministrazione pubblica. Quindi indice un bando e si aggiudica la migliore offerta economica. Chi si aggiudica l'appalto. In quanto oltre a sostenere il costo dell'opera devono sostenere i costi di progettazione definitiva ed esecutiva. Quindi non è che arriva questo signore domani mattina, parte e si fa la strada da solo e noi paghiamo. Porta un computo metrico, l'ufficio lo approva e noi paghiamo. No, va fatta una gara pubblica. Dopo se il regolamento del bando prevede il diritto di prelazione, che è facoltà del promotore, inserisce l'articolo e dice, signori miei, alla migliore condizione lo vado a realizzare io l'intervento. E in questo caso l'aggiudicante, cioè chi si è aggiudicato l'intervento, ha l'obbligo di cedere il lavoro al promotore dietro pagamento del 3% che va a compensare le spese che il promotore ha sostenuto per la progettazione definitiva ed esecutiva. Signori quindi potremmo chiaramente seguire questa strada, però l'importante è che l'amministrazione vada a vigilare seriamente su una tipologia del genere. Perché lo dice la legge; l'articolo 32 della legge Merloni e

l'articolo 55. Grazie. PRESIDENTE: Grazie. Consigliere Calicchia... no? Chiedo scusa, avevo visto la mano alzata. Non ci sono altre richieste di interventi, prego sindaco per le risposte. SINDACO: Ritengo che gli uffici che hanno elaborato la proposta siano gli uffici che poi dovranno vigilare sul rispetto non soltanto della convenzione ma della normativa di carattere generale e non ultima la 163 del 2006. Quindi la ratio che contraddistingue questa delibera spero che possa essere mutuata anche con altre delibere similari perché l'amministrazione non è in grado di procedere non soltanto per quello che è il profilo dell'appalto ma gli studi di progettazione. E pure esecutiva. Ma anche a partire da quella di carattere generale definitiva per opere similari. Quindi è chiaro che bisognerà dare attuazione a quello che è il deliberato di oggi e vigilare affinché gli uffici facciano rispettare quello che è il profilo dell'applicazione della normativa di riferimento. PRESIDENTE: Dichiarazioni di voto? Prego Galassi. CONSIGLIERE GALASSI: Noi riteniamo di non votare questa delibera sindaco per tutto quello che ci siamo detti. Ripeto, l'iniziativa è lodevole, però la delibera, la procedura non va secondo quelli che sono i nostri canoni. Per cui riteniamo... SINDACO: Di non votare. CONSIGLIERE GALASSI: Grazie. PRESIDENTE: Consigliere Piacentini. CONSIGLIERE PIACENTINI: Noi ovviamente siamo

d'accordo. Soltanto una piccola precisazione. Peccato che questi argomenti non venivano sostenuti nei tempi in cui furono presentate le aree Peep. Grazie. PRESIDENTE: Non ci sono altre richieste. Allora mettiamo in votazione la delibera con i quattro emendamenti che entrano a far parte della delibera e che sono stati accolti. Prego segretario. SEGRETARIO COMUNALE: (appello nominale) Unanimità dei presenti. PRESIDENTE: La seduta è sciolta.