



COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

Provincia di Roma

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera N. 43

dell'8 Giugno 2006

OGGETTO: Controdeduzioni alle osservazioni tardive presentate in merito alla variante generale al P. R.G.

L'anno duemilasei il giorno otto del mese di Giugno alle ore 15.20 e seguenti si è riunito nell'Aula Consiliare il Consiglio Comunale in prima convocazione, in adunanza straordinaria ed in seduta pubblica, in seguito a determinazione del Sindaco e trasmissione degli inviti a tutti i signori Consiglieri, notificati nei termini di Legge, come da referto del Messo Comunale.

Sono presenti alla votazione i Consiglieri:

Cognome	Nome		Presenti	Assenti
BUGLIA	Roberto	Sindaco	X	
URILLI	Sergio	Consigliere	X	
GIUSBERTI	Piero	Consigliere	X	
IMPERATORI	Giuliano	Consigliere	X	
TOCCINI	Laura	Consigliere	X	
BARTOLI	Fabio	Consigliere	X	
PULCINI	Massimo	Consigliere	X	
SANTIA	Renato	Consigliere		X
MINUCCI	Gianluca	Consigliere	X	
BAGLI PENNACCHIOTTI	Pietro	Consigliere	X	
ANTONELLI	Antonietta	Consigliere	X	
CIMINELLI	Donatella	Consigliere	X	
MORBIDELLI	Renzo	Consigliere		X
GORI	Luciano	Consigliere		X
DI GIANNI	Domenico	Consigliere		X
MORANI	Caterina	Consigliere		X
VOLPINI	Maurizio	Consigliere		X
Presenti N. 11			Assenti N. 6	

Presiede il Signor Roberto Buglia – Sindaco;

Partecipa la Dott.ssa Rosa Iovinella - Segretario Comunale

Ai sensi dell'art. 49, comma 2 D.Lgs. 267/2000 esprimono su detta delibera il parere di regolarità tecnica:

Il Responsabile dell'Area di competenza:

FAVOREVOLE _____

CONTRARIO per i seguenti motivi: _____

Il Responsabile dell'Area Economico- Finanziaria:

FAVOREVOLE _____

CONTRARIO per i seguenti motivi: _____

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- **che** con deliberazione consiliare n° 29 del 4 agosto 2003 è stata adottata la variante generale al P.R.G.;
- **che** gli atti relativi all'adozione sono stati depositati, a libera visione di tutti, presso la segreteria comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 30 settembre 2003, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, al 29 ottobre 2003;
- **che** con deliberazione consiliare n° 50 del 10 dicembre 2004 sono stati approvati il repertorio delle osservazioni, il verbale conclusivo delle controdeduzioni alle osservazioni elaborato dalla Commissione Urbanistica, nonché il verbale conclusivo delle osservazioni pervenute fuori termine;
- **che** con nota del 23 maggio 2005, prot. n. 8586 la variante generale al P.R.G. corredata della documentazione di rito è stata trasmessa alla Regione Lazio per la definitiva approvazione;
- **che** successivamente a far data dall'11 maggio 2005 e fino al 31 maggio 2006 sono pervenute ulteriori n. 10 osservazioni tardive e n. 1 precisazione all'osservazione n. 5 già pervenuta;
- **che** la Commissione Urbanistica Consiliare, nominata con deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 14 luglio 2004, nelle sedute del 15 marzo 2006; del 12, 19 e 26 aprile 2006 e del 24 e 31 maggio 2006, con verbale conclusivo chiuso in data 31 maggio 2006, ha esaminato le osservazioni tardive e la precisazione controdeducendo in merito;

VISTO:

- a) il *"Repertorio delle Osservazioni tardive"*;
- b) il verbale conclusivo della Commissione Urbanistica del 31 maggio 2006; allegati alla presente deliberazione;

VISTA la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

ACQUISITO il parere tecnico ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

Il Consigliere Bagli Pennacchiotti espone il p. n. 7 dell'o.d.g., relativo alle *"Controdeduzioni alle osservazioni tardive presentate in merito alla variante generale al P. R. G."*.

Esce il Consigliere Volpini (p. n. 12).

Entra il Consigliere Pulcini alle ore 17.15 (p. n. 13)

Il Consigliere Morbidelli richiede l'esame delle singole osservazioni, come da discussione allegata.

Il Consigliere Bagli Pennacchiotti richiede una mozione d'ordine in merito all'esame delle singole osservazioni relative al punto n. 7 dell'o.d.g, come da discussione allegata.

Escono i Consiglieri Morbidelli e Gori (presenti n. 11).

Il Presidente richiede alcuni minuti di sospensione, al termine dei quali la seduta riprende.

Il Presidente mette ai voti la proposta di deliberazione al p. n. 7 dell'o.d.g., relativa alle *"Controdeduzioni alle osservazioni tardive presentate in merito alla variante generale al P. R. G."*, che viene approvata all'unanimità dei presenti.



Con la suddetta votazione:

DELIBERA

1. di approvare il repertorio delle osservazioni tardive, il verbale conclusivo delle controdeduzioni alle osservazioni tardive elaborato dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 31 maggio 2006 che, allegati alla presente deliberazione, ne costituiscono parte integrante;
2. di demandare al Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio gli ulteriori adempimenti.



VARIANTE GENERALE PRG – Delibera Controd. Osservazioni 31-05-2006

Delibera Controd. Osservazioni 31-05-2006/rm





COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE
Provincia di Roma

OSSERVAZIONI TARDIVE

(Pervenute dall'11 maggio 2005 al 31 maggio 2006)

ALLA VARIANTE GENERALE AL PRG

(Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 4 agosto 2003)

**CONTRODEDUZIONI DELLA
COMMISSIONE URBANISTICA**

(Nomina Delibera Consiglio Comunale del 4 luglio 2004 n. 24)

Verbale conclusivo del 31 maggio 2006

IL PRESIDENTE
(Arch. P. Bagli Pennacciotti)



IL SEGRETARIO
(Arch. E. Lupi)





LA COMMISSIONE URBANISTICA CONSILIARE

La Commissione Urbanistica Consiliare, nominata con deliberazione di Consiglio comunale n. 24 del 14 luglio 2004, premesso:

- a) **che** sono pervenute dall'11 maggio 2005 al 31 maggio 2006, n. 11 osservazioni tardive ben oltre i termini di esame previsti dalla normativa vigente;
- b) **che** l'Amministrazione comunale intende comunque esaminare e controdedurre alle osservazioni presentate in ritardo.

Ciò premesso la Commissione Urbanistica consiliare nelle sedute del:

15 marzo 2006; 12 aprile 2006; 19 aprile 2006; 26 aprile 2006; 24 maggio 2006; 31 maggio 2006

con verbale conclusivo chiuso nella seduta del **31 maggio 2006** ha esaminato tutte le osservazioni tardive e l'istanza di precisazione all'osservazione n. 5, presentate alla Variante Generale al P.R.G. adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 4 agosto 2003, formulando le proprie controdeduzioni.

A conclusione dei lavori la Commissione Urbanistica Consiliare controdeduce alle osservazioni tardive nel modo di seguito indicato:

- 1) **Osservazione fuori termine n. 1**, presentata da **BOURNENS Umberto** in data 11/05/2005, prot n. 7822.

La Commissione, dopo discussione in merito, all'unanimità propone di **accogliere** l'osservazione in quanto per mero errore di rilevamento cartografico è stato considerato saturo il lotto di terreno che da riscontri di archivio è risultato non gravato da atto di asservimento per costruzioni già realizzate.

- 2) **Osservazione fuori termine n. 2**, presentata da **PALOMBIERI Sandro** in data 23/06/2005, prot 10728.

La Commissione, dopo discussione in merito, all'unanimità propone di **accogliere** l'osservazione in quanto per mero errore di rilevamento cartografico è stato considerato saturo il lotto di terreno che da riscontri di archivio è risultato non gravato da atto di asservimento per costruzioni già realizzate.

Luigi

B. S. S. S. S.

di

di

- 3) **Osservazione fuori termine n. 3**, presentata da **DE ANGELIS Guido** in data 06/09/2005, prot. 14739.

La Commissione, dopo discussione in merito, all'unanimità propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto pur presentando il lotto disponibilità di cubatura residua, l'edificazione realizzata è oramai consolidata nel tempo risultando inserita in modo armonico nel contesto ambientale esistente, nonché oggetto di richiesta di condono edilizio (presentata ai sensi della L. 47/85) non ancora definito.

- 4) **Osservazione fuori termine n. 4**, presentata da **DE ANGELIS Guido** in data 06/09/2005, prot. 14740.

La Commissione, dopo l'esame della documentazione prelevata dall'archivio comunale (pratica edilizia n. 38/1984) ed ampia discussione in merito, all'unanimità propone di **accogliere** l'osservazione in quanto il lotto di terreno in oggetto è risultato non gravato da atto di asservimento per costruzioni già realizzate.

- 5) **Osservazione fuori termine n. 5**, presentata da **CICCONE Stefano** in data 02/01/2006, prot. 52 e successiva richiesta di precisazione presentata in data 22 maggio 2006, prot. n. 7646.

La Commissione, prende atto della impossibilità dello scrivente di dar seguito alla disponibilità comunicata con l'osservazione presentata in data 2 gennaio 2006, prot. n. 52, n. 5, e conseguentemente con votazione unanime annulla le proprie controdeduzioni riportate nel verbale n. 2 del 12 aprile 2006.

- 6) **Osservazione fuori termine n. 6**, presentata da **CRISTOFOLI Felicità, Gerolamo e Mario** in data 10/03/2006, prot. 3895.

Dopo l'analisi della documentazione d'archivio, la Commissione, dopo discussione in merito, in considerazione della complementarietà con l'approvato Piano di Lottizzazione denominato Roncoroni, posto a valle degli osservanti, all'unanimità propone di demandare la risoluzione della definizione dell'area ad una specifica variante che ridefinisca sotto il profilo tecnico urbanistico l'intero comprensorio.

- 7) **Osservazione fuori termine n. 7**, presentata da **POSSANZA Rita** in data 14/03/2006, prot. 3995.

La Commissione, dopo ampia discussione in merito, all'unanimità propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto in contrasto con l'orientamento urbanistico dell'Amministrazione comunale che fin dal 1983 con l'adozione della variante n. 8 al P.R.G.



approvata con delibera di Giunta Regionale del 3 marzo 1993, n. 1439, ed interamente recepita dalla presente variante generale al P.R.G., ha sostenuto la necessità della salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, archeologiche e monumentali della parte del territorio che comprende il Tuscolo e le sue pendici.

- 8) **Osservazione fuori termine n. 8**, presentata da **EUROIMMOBILIARE 2003 S.r.l.** in data 29/03/2006, prot. provv. 162.

La Commissione, dopo discussione in merito, all'unanimità propone di demandare, in considerazione del peso urbanistico e della rilevanza che assume l'intervento, la risoluzione della definizione dell'area oggetto del Piano di Lottizzazione, ad una specifica variante che ridefinisca sotto il profilo tecnico urbanistico l'intero comprensorio.

- 
- 9) **Osservazione fuori termine n. 9**, presentata dalla **XI Comunità Montana "Castelli Romani e Prenestini"** in data 19/04/2006, prot. 5904.

La Commissione, dopo discussione in merito, all'unanimità propone di **accogliere** l'osservazione in quanto l'area riperimetrata nella variante generale al P.R.G. a parcheggio in località Tuscolo di proprietà della XI Comunità Montana, non corrisponde all'area prevista nel progetto da realizzare presentato in data 31 ottobre 2002, prot. n. 17527.

- 10) **Osservazione fuori termine n. 10**, presentata da **Cupellini Enzo** in data 3 maggio 2006 prot. n. 6587.

La commissione all'unanimità decide di **non accogliere** l'osservazione in quanto, espletate le opportune verifiche d'ufficio, è emerso che il terreno residuo della particella 78, risulta parte (per mq 235) ceduta in favore dei proprietari della particella 83 oggetto di concessione edilizia n. 4/88, mentre la rimanente parte di mq 343 risultano ancora vincolati alla costruzione originaria autorizzata con concessione edilizia n. 5/77.

- 11) **Osservazione fuori termine n. 11**, presentata da **Adami Massimo** in data 31 maggio 2006, prot. n. 8302.

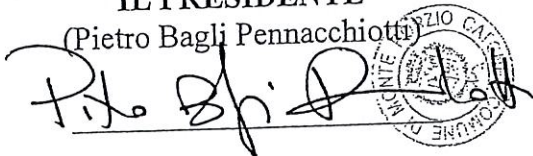
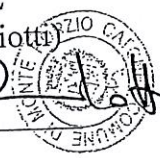
La Commissione, presa visione della richiesta, all'unanimità decide di accogliere parzialmente l'osservazione e più precisamente:

- a) **accogliere** la destinazione a Zona Agricola, sottozona E2A, per la particella 406, in quanto la riduzione della Zona F3 (verde Pubblico) non incide sulla dotazione di standard urbanistico;

- b) respingere la richiesta di Zona Agricola, sottozona E2A, per la particella 390 in quanto la totale eliminazione della zona F3 (unita alla particella 406) comporta una riduzione degli standard urbanistici, per cui modifica in modo sostanziale le quantità riportate nella relazione allegata alla variante al P.R.G..

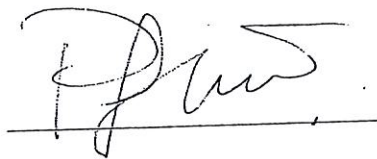
IL PRESIDENTE

(Pietro Bagli Pennacchiotti)

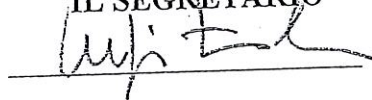



I COMPONENTI

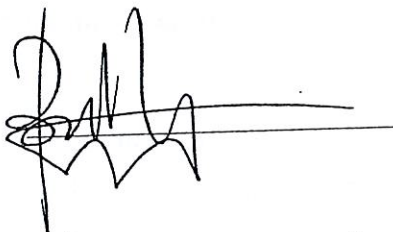
(Giusberti P.)



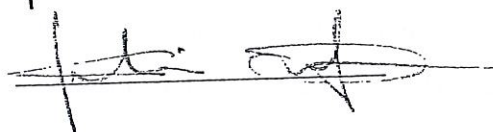
IL SEGRETARIO



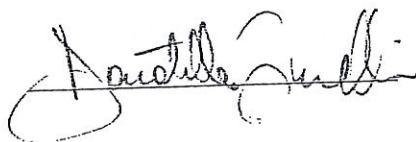
(Bartoli F.)



(Imperatori G.)



(Ciminelli D.)



(Morani C.)

_____ (Assente) _____



COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

(Provincia di Roma)



VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

(Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 4 agosto 2003)

REPERTORIO DELLE OSSERVAZIONI

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI TARDIVE

Pervenute dall'11-05-2005 al 19-04-2006

Il Responsabile Area Pianificazione e
Gestione del Territorio

(Arch. E. Lupi)





ELENCO DELLE OSSERVAZIONI TARDIVE

Pervenute dall'11-05-2005 al 19-04-2006

N. Prog.	RICHIEDENTE	Data	Prot. n.	NOTE
1	BOURNENS Umberto Via Costagrande, n. 48/b – MPC	11/05/2005	7822	Oss. Tard. Fuori Termine
2	PALOMBIERI Sandro HJERTBERG Rut Monica E. Via Due Giugno, n. 2 – MPC	23/06/2005	10728	Oss. Tard. Fuori Termine
3	DE ANGELIS Guido Via delle Cappellette, n. 51 – MPC	06/09/2005	14739	Oss. Tard. Fuori Termine
4	DE ANGELIS Guido Via delle Cappellette, n. 51 – MPC	06/09/2005	14740	Oss. Tard. Fuori Termine
5	CICCONE Stefano Via Fiume Giallo, n. 269 - RM	02/01/2006	52	Oss. Tard. Fuori Termine
	Successiva precisazione all'osservazione	22/05/2006	7646	Precisazione di annullamento
6	CRISTOFOLI Felicità, Gerolamo, Mario Via Clivio della Montagnola, n. 10 – RM	10/03/2006	3895	Oss. Tard. Fuori Termine
7	POSSANZA Rita Via Formello, n. 17/g – MPC	14/03/2006	3995	Oss. Tard. Fuori Termine
8	EUROIMMOBILIARE 2003 S.r.l. Via Cinquefrondi, n. 81 – MPC	29/03/2006	162 provvisorio	Oss. Tard. Fuori Termine
9	XI COMUNITA' MONTANA LAZIO Castelli Romani e Predestini Via della Pineta, n. 117 – RP	19/04/2006	5904	Oss. Tard. Fuori Termine
10	CUPELLINI Enzo Via del Bosco - MPC	03/05/2006	6587	Oss. Tard. Fuori Termine
11	ADAMI Massimo Via Montecompatri, 30E - MPC	31/05/2006	8302	Oss. Tard. Fuori Termine

IL RESPONSABILE AREA PIANIFICAZIONE

E GESTIONE TERRITORIO

Arch. Ercole LUPI





11/11/17
11/11/17

6° PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI TARDIVE PRESENTATE IN MERITO ALLA VARIAZIONE GENERALE DEL P.R.G.

La parola al Consigliere Bagli

CONSIGLIERE Bagli



Questa è praticamente la parte finale per quanto riguarda le osservazioni già presentate in Consiglio Comunale e approvate l'altro anno. Questa in qualche maniera è la parte finale, quindi c'è per quello che riguarda le osservazioni, le ultime dieci osservazioni giunte da maggio 2005 a maggio 2006. Rispetto alle altre osservazioni che sono state qui approvate l'altro anno, non cambia nulla, i criteri rimangono gli stessi, le osservazioni appunto tardive fanno riferimento sempre a situazioni del Piano Regolatore, quindi alla variante generale. Se vogliamo in qualche maniera vederle una per una non c'è nessun problema, comunque... se volete le vediamo insomma, non è un problema.

CONSIGLIERE Gori.

Io credo che sia opportuno analizzarle una per una, anche perché noi nella documentazione abbiamo avuto semplicemente la delibera e l'elenco delle osservazioni, senza una cartografia allegata che possiamo individuare ogni singola osservazione e capire nel merito la valenza o meno. Noi effettivamente abbiamo chiesto delle informazioni giù all'Ufficio Tecnico, però grazie alla disponibilità dell'Architetto Lupi che mentre scrive al computer riceve la telefonata, purtroppo sappiamo tutti la situazione che sta vivendo quel tipo di ufficio, che poi ecco il motivo per il quale noi abbiamo comunque richiesto e richiederemo con questa interrogazione urgente sul personale, perché riteniamo che quell'ufficio in modo particolare debba avere una attenzione essenziale soprattutto in questo momento, perché ha una attività fortemente importante, vedi il problema della cantina sociale, vedi il problema della variante al Piano Regolatore Generale, quindi non si possono dare delle spiegazioni ai Consiglieri Comunali, scrivere al computer, rispondere al telefono, firmare i documenti. Credo che quella persona sta facendo qualcosa oltre quello che gli compete.

Quindi io credo che se il Consigliere Bagli può darci delle delucidazioni più appropriate, noi le saremmo grati. Grazie.

CONSIGLIERE Bagli

Per quanto riguarda questa osservazione per quanto riguarda l'Ufficio Tecnico e l'Architetto Lupi concordo, però per quanto riguarda magari l'inizio il discorso cambia, perché qui questo è un lavoro di Commissione, è un lavoro di Commissione che è durato parecchio e devo dire anche abbastanza pesante, perché la Commissione pur composta da otto elementi alla fine eravamo sempre in cinque, perché due della Minoranza purtroppo hanno deciso di non partecipare e anche la terza nomina di Minoranza non ha partecipato mai alle sedute regolari della Commissione Urbanistica. La situazione rispetto alle altre volte non è che sia cambiata, le altre volte sono state approvate le osservazioni senza bisogno nè di planimetrie nè di altre specificazioni, proprio perché era stato fatto un lavoro di Commissione. Ora, per quanto mi riguarda, non c'è nessun problema di spiegare punto per punto come sono andate le cose, però stare qui a rifare tutto un lavoro già fatto, sinceramente non è che vada tanto bene. Io non è che devo sgridare qualcuno perché non è venuto alle Commissioni, però in questa maniera si mette un po' a disagio sia chi ha fatto parte della Commissione, ha deciso e ha lavorato e in qualche maniera la cosa non è che vada comunque bene; diventa difficoltoso adesso tornare indietro, riprendere il verbale, riprendere le planimetrie, individuare i lotti, individuare i discorsi che sono stati già fatti in Commissione, la cosa io ritengo che diventi in qualche modo non dico lunga, ma lunghissima, perché ci sono state delle cose qui abbastanza lunghe, abbiamo dovuto prendere i materiali d'archivio, tirare fuori delle progettazioni vecchie per quanto riguarda certi tipi di osservazioni e quindi io non so se è il caso di prendere punto per punto in questa maniera, punto per punto possiamo dire due parole su ognuna, ma riprendere cartografie e individuare i pezzi significa rifare Commissione, cosa che in qualche modo già è stata fatta insomma.

CONSIGLIERE Gori

Io, caro Pietro, non condivido assolutamente quanto espresso perché, a

prescindere che noi non abbiamo partecipato in Commissione, mi sta anche bene, perché l'altra volta mi ricordo benissimo abbiamo approvato il verbale conclusivo delle osservazioni senza alcuna planimetria, perché giustamente la Commissione era al completo, Maggioranza e Minoranza. Questa volta, per ovvi motivi la Minoranza non ha partecipato, tra parentesi ancora dobbiamo avere, se si ritiene opportuno, un incontro formale per poter stabilire le motivazioni che ci hanno portato a quella decisione; a prescindere da questo io credo, non è che stiamo dicendo, ridiscutiamole, assolutamente, le osservazioni ma se c'era allegata per ogni singola osservazione una planimetria per sapere se stavamo parlando a monte della Maremmana, a valle della Maremmana, al centro storico, alla periferia, tutto lì perché poi vediamo che comunque nel riassunto di ogni singola osservazione c'è la conclusione approvata o meno da parte della Commissione. Tutto lì, non è che stiamo chiedendo di ridiscutere in questa sede ogni singola osservazione, perché sappiamo che in effetti è un iter abbastanza lungo. Se poi ritenete che sia sufficiente questo verbale, entriamo nel merito della discussione e finisce la storia.

CONSIGLIERE Bagli

Io, a questo punto, chiedo che si faccia una mozione d'ordine, in qualche modo si discuta il criterio di come affrontare queste osservazioni, perché queste sono state compilate nella stessa maniera come sono state compilate le altre. Per le altre è stato fatto un lavoro di Commissione e sono state approvate senza nessuna difficoltà, ma adesso è logico che non avendo partecipato alle Commissioni diventa difficile capire ed essere informati su quello che è stato deciso. D'altronde io dico non è possibile ripetere un lavoro già fatto, perché a questo punto non è che io devo tirare le orecchie a qualcuno, ma potevano starci in qualche maniera. Poi io non discuto in merito sul perché non ci siano stati, però di fatto erano assenti.

SINDACO Buglia

La parola al Consigliere Morbidelli.

CONSIGLIERE Morbidelli

Sono esterrefatto da quanto afferma il Presidente della Commissione Urbanistica, cioè si nega ai Consiglieri Comunali di prendere visione delle cartografie perché il lavoro è fatto in Commissione, quindi beccatevi questa sorba, o la pigliate così, o niente. Io le ricordo che il Consiglio Comunale è un organo sovrano e quindi come tale ci sono dei Consiglieri che addirittura non hanno partecipato alla Commissione ed è loro diritto, loro diritto ripeto prendere visione delle cartografie, chiedere spiegazioni, una osservazione alla volta; poi se rifarete il blitz, come l'altra volta, e volete passarle in blocco, volete passare il verbale, fatelo pure, ma questo non rientra nei piani della democrazia e del sistema di amministrare il Comune... scusa un attimo che finisco di dire due parole. Per quanto riguarda le osservazioni, come capogruppo di Minoranza, pongo una domanda: ma non sarebbe il caso che, a seguito della Legge Regionale 38, cioè quella che delega alla Provincia l'urbanistica e i piani regolatori etc., che ci riprendiamo indietro tutti gli elaborati della variante al Piano Regolatore, provvedendo ad inserire tutti gli inserimenti e le integrazioni fatte, evitando le continue figuracce derivanti da queste continue modifiche, osservazioni tardive, richieste, come nella nota che ci ha fatto negli ultimi PT la Regione, richiesta dal Sindaco, dal Vicesindaco, dall'Assessore, dal funzionario, ognuno chiedeva una modifica etc., non sarebbe proprio il caso di riprenderci tutto, visto che sono passati ben otto anni, perché non è stata data, per quanto riguarda queste osservazioni, nessuna pubblicità, cioè perché non è stata data la possibilità di inserire osservazioni tardive anche da parte di altri cittadini, favorendo soltanto chi magari è dentro o qualche amico? Cioè quando il Sindaco, l'Assessore all'Urbanistica si degnano di informare il Consiglio Comunale, tra l'altro l'interrogazione che dicevo la rimando dopo, del Piano Regolatore perché sta fermo, quali sono i motivi, quali sono le carenze, che bisogna fare, perché io spesso sento dire che il funzionario addetto sta in Regione per i chiarimenti, il funzionario è andato per il Piano Regolatore, dobbiamo fare questa modifica, dobbiamo fare quest'altra. Dico, ma non è il caso, riflettendoci bene, tanto ormai credo che le concessioni più o meno sono state date tutte, di riprenderci questo Piano, rielaborarlo un attimino, dato che sono passati ben otto anni, ripeto, e metterci intorno ad un tavolo e risistemarlo, ridiscuterlo alla luce di oggi? Io chiedo questo. Poi per quanto riguarda le



osservazioni io una a una le discuto... una mozione fai come ti pare... perché io voglio essere informato su ciò che ha fatto la Commissione.

CONSIGLIERE Bagli

Io quello che ho chiesto all'inizio era appunto una mozione d'ordine, come comportarci rispetto a questo procedimento un po' anomalo rispetto agli altri. Se c'è bisogno di vederle una per una, dovremmo organizzare qui, chiamare non so se c'è Lupi... è in ferie... di conseguenza non c'è possibilità di prendere tutto quello che serve, dalle osservazioni alle cartografie. Questo vediamo se si rinvia, perché se andiamo avanti magari si discutono per quello che posso ricordarmi io. C'erano anche altre quattro persone, quattro componenti della Commissione e possiamo in qualche maniera andare avanti e discutere; non c'è bisogno di vedere esattamente dove sta il lotto, al limite se la zona uno la ricorda la dice.

ASSESSORE Giusberti

Volevo rispondere a quello che stava dicendo chiedendo il Consigliere Morbidelli, cioè praticamente a margine, a cappello di questo discorso sulle osservazioni. È indubbio che la materia urbanistica, nella scala regionale sia in completo riordino, perché ci sono delle novità anche importanti, che probabilmente nel prosieguo e negli anni futuri potranno avere, nel momento in cui saranno maturati certi meccanismi e certe diciamo competenze e anche certe possibilità organizzative di far fronte a queste cose competenze, probabilmente diciamo spero per chi verrà dopo di noi e per altri casi, gli iter di approvazione dei vari piani, e non solamente quelli, ma tutti i piani urbanistici potranno essere sicuramente più svelti, più rapidi di quello che abbiamo dovuto subire noi. Per ora non è così però, perché la nostra pratica è rimasta in qualche maniera alla Regione come competenza, perché noi appunto la stessa domanda che ci faceva in questa sede il Consigliere Morbidelli la abbiamo posta ai tecnici della Regione e alle competenti parte politiche, sperando appunto che i nuovi iter amministrativi potessero in qualche maniera far abbandonare la vecchia strada, per poter prenderne una forse più veloce. Non è così, la competenza dell'approvazione dei Piani Regolatori ovviamente rimane di un capo alla Regione e soprattutto per quanto riguarda tutti i piani che sono stati presentati



negli anni precedenti, quindi il nostro piano che è stato depositato alla Regione non otto anni fa, sì la prima variante lo è stata, ma quella corretta, la seconda variante, quella attualmente che è stata adottata in Consiglio Comunale due anni fa è all'esame della Regione e abbiamo stabilito per la prima volta, questo l'ho detto anche in altre occasioni in Consiglio Comunale, dei contatti diretti con tecnici incaricati appositamente di esaminare la nostra variante di Piano Regolatore, con le quali stiamo rapportandoci praticamente giorno per giorno, ne sa qualche cosa il Presidente della Commissione Urbanistica che praticamente, credo che fra un po' verrà assunto dalla Regione, perché in pratica sta spesso e volentieri lì, insieme a Lupi, così risparmiamo pure sul personale. Quindi praticamente le cose in Regione, a parte le nuove procedure, le cose in Regione, alla quale siamo vincolati, le procedure alle quali siamo vincolati in Regione stanno procedendo abbastanza rapidamente. Come ho detto altre volte, la nostra situazione è complicata dal problema dei Piani Paesistici e quindi delle osservazioni al Piano Paesistico. L'altra riunione di Consiglio abbiamo chiuso la questione dei Piani Paesistici e questa volta chiudiamo l'altro cono del problema che è quello delle osservazioni tardive. Intendiamoci le osservazioni tardive, prima di tutto voi sapete che la normativa prevede che le osservazioni abbiano un certo termine, che però non è un termine perentorio, cioè praticamente chiunque può presentare un'osservazione tardiva ed è facoltà del Comune, cioè nelle more naturalmente dell'approvazione tra diciamo il tempo e il momento dell'adozione e il momento dell'approvazione, e quindi è nella facoltà del Comune esaminarle o no, perché sapete che noi potremmo tranquillamente diciamo impacchettare tutte quante le osservazioni, mandarle in Regione e poi ci pensa la Regione, o addirittura l'interessato potrebbe spedire direttamente alla Regione le osservazioni e lì in quella sede vengono esaminate. Voglio dire, non è un problema che venga riservato diciamo a pochi eletti, è semplicemente una possibilità che i cittadini hanno e che può essere sfruttata come può essere non sfruttata o anche può essere sfruttata in diverse maniere. Noi abbiamo scelto la strada, che ci sembra la più corretta, la più consapevole e responsabile, quella di esaminare queste osservazioni, cercando di fare in modo che la Regione nel momento in cui si trova diciamo ad esaminare tutte le osservazioni pervenute, abbia un quadro completo di tutto quello che è pervenuto e che sia stato

Stampato in
S. 108-24-127 1-11



omogeneamente esaminato dal Comune e dalla Amministrazione, con criteri omogenei. Questo soprattutto ci interessava che i criteri con i quali è stata esaminata la prima, la n. 1 osservazione di non so quanti anni fa, siano gli stessi con i quali poi è stata esaminata l'ultima osservazione tardiva, dico l'ultima perché naturalmente è chiaro che poi alla fine un termine bisogna pur darcelo perché veramente andiamo avanti all'infinito, questo è semplicemente un fatto non di scelta ideologica, è semplicemente un discorso di ordine pratico. Ecco, questo è più o meno lo stato dell'arte, per quanto riguarda la variante del Piano Regolatore. Oggi, con l'approvazione in Consiglio o meno, diciamo, di queste osservazioni tardive che poi non sono moltissime, ma che ha richiesto come diceva Bagli, un lavoro piuttosto assiduo della Commissione Urbanistica, si chiude anche quest'ultimo tassello e quindi praticamente a questo punto se viene chiuso questo tassello oggi, il nostro compito riguardo alla variante di Piano Regolatore con tutti annessi connessi e ammenicoli vari, praticamente si esaurisce. Quindi io pregherei il Consiglio di trovare tutte le maniere per poter chiudere questo capitolo, anche perché sostanzialmente, voglio dire, è vero quello che diceva il Consigliere Bagli, però è anche vero che se ci mettiamo, diamo tutte le spiegazioni necessarie, magari ecco data l'assenza per ferie dell'architetto Lupi ci sarà qualche problema per reperire le eventuali cartografie, però ritengo che si possa fare tranquillamente, anche perché molte di quelle osservazioni derivavano semplicemente da alcuni approfondimenti che sono arrivati in base ai cittadini interessati, e che facevano capo diciamo a errori cartografici o a errori numerici, errori, imprecisione che poi naturalmente quando si fa un piano in grande scala non sempre si può diciamo avere tutto sotto mano, probabilmente ci sono delle cose che possono sfuggire e in questo senso l'apporto dei cittadini interessati chiaramente è fondamentale.

CONSIGLIERE Bagli

Le osservazioni sono undici, possiamo in qualche maniera raggrupparle in due o tre punti, perché poi sono anche simili fra loro. Possiamo cominciare prendendo in esame la prima, la seconda e la decima, che sono tutte e tre nella stessa area, perché qui si è venuta a determinare una situazione particolare: nella variante generale del '98, i signori che hanno osservato, i propri terreni erano inseriti in

aree di completamento, la zona si riferisce all'area che sta dietro gli edifici che sono lungo via Costagrande, scendendo sulla destra, ci siamo intesi insomma in qualche maniera, senza cartografia non è che... comunque queste aree erano state definite nella variante del '98 aree che non erano sature ma erano da completare. Nella variante del 2003, nella seconda approvazione, per una questione di errore grafico, perché poi non si è accorto nessuno di questa cosa, sono state in qualche maniera considerate sature ed infatti queste osservazioni tardive sono arrivate talmente tardi perché gli stessi proprietari, convinti che avevano in zone di completamento, stavano tranquilli e quindi non è questione che uno fa... sicuramente i cittadini che presentano osservazioni tardive hanno sicuramente dei motivi, non è che uno si risveglia tardi o cose del genere. Quindi tutte e tre le abbiamo esaminate: due le abbiamo approvate e una no, perché proprio facendo un lavoro di archivio, riprendendo per quanto riguarda la terza, la n. 10, riprendendo in archivio tutte le concessioni edilizie intorno a quel terreno che veniva richiesto di riedificare, ci si è accorti appunto che questi terreni erano già stati per una parte... c'era effettivamente un'area libera, edificabile ancora, però erano stati in qualche maniera vincolati ad altre costruzioni e di fatti proprio analizzando le concessioni edilizie limitrofe, si è ricavato che il proprietario, il signor Cupellini Enzo, aveva sì una parte di circa 500 metri edificabili, però una parte era vincolata alla costruzione precedente e una parte era stata venduta e quindi vincolata ad un altro edificio sempre lì sul posto. Quindi in qualche maniera, in definitiva, non aveva terreno utilizzabile e quindi in qualche modo è stata respinta. Le altre due invece erano due lotti interclusi, perché lì la zona è tutta edificata, e in qualche maniera il diritto edificatorio c'era e rimane, quindi è stato riconosciuto e quindi approvato, cioè accolto. Quindi per la prima, la seconda e la decima è quello che ho potuto dire. Andiamo avanti, osservazione n. 3... io le spiegavo tutte poi casomai tornavo...

CONSIGLIERE Morbidelli

Ma io non ti volevo far perdere tempo...

CONSIGLIERE Bagli

Io sto qui, possiamo starci fino a stasera...

CONSIGLIERE Morbidelli

Scusa se ti interrompo, ma lo faccio a fin di bene, perlomeno spero... no, perché io non trovo... questo Consiglio su un punto così importante trovo una scarsa professionalità, cioè è come se si volesse nascondere qualcosa, ma io so che non si vuole nascondere qualcosa perché conosco bene il Presidente della Commissione Urbanistica, per carità. Però puntualmente si ripete che, ogni volta che si parla di qualche cosa che riguarda l'urbanistica, le cartografie non ci sono, gli elaborati dei PTP sono arrivati ventiquattr'ore prima, adesso si spiega... non so che cosa si vuole spiegare su queste osservazioni, cioè io mi aspettavo che l'Assessore venisse qui... innanzitutto nei verbali non è mai riportato foglio e particella in modo tale che uno se lo va a verificare... oggi c'è tanto bene l'aerofotogrammetria sul computer, io ho un computer scalcinato che non è a colori nè niente, e individua bene le zone, quindi a livello professionale, di Comune, quando si parla di un lotto di terreno o di più lotti di terreno, credo che i Consiglieri debbono più meno sapere di che cosa stanno trattando, di dove è ubicata la zona, ma siccome questo per quanto mi riguarda non avviene, noi su questo punto abbandoniamo proprio l'Aula. Ve lo votate, senza che perdetes tempo e poi rientriamo per il punto successivo. Grazie.

ASSESSORE Giusberti

Volevo riassumere un attimo la situazione, chiarendo un punto, diciamo, che riguarda l'accusa di non professionalità che proviene dal Consigliere Morbidelli. Vorrei chiarire che qui non esiste nessun documento, perché sarebbe stato diciamo abbastanza complicato poterlo fare, che raccoglie cartograficamente i dati delle undici osservazioni tardive sulle quali siamo chiamati oggi alla discussione. Sono state, per quanto riguarda le osservazioni non tardive, è stato fatto, con un lasso di tempo notevole, perché ci vuole molto lavoro, molta disponibilità di tempo anche da parte degli Uffici Tecnici, un album relativo alle cento e passa, ma c'è voluto molto tempo, naturalmente; per questa la Commissione ha esaminato gli atti sulla cartografia di Piano Regolatore, non servendosi di nessuna cartografia apposita o riassuntiva. Quindi abbiamo rinnovato, diciamo, la disponibilità che poi non è niente di particolare, naturalmente, può far parte tranquillamente di una discussione nella sede del

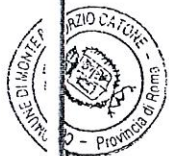
Consiglio Comunale, ad esaminare con una cartografie di appoggio del Piano Regolatore, cioè la stessa che è stata a disposizione della Commissione Urbanistica, le osservazioni una per una, con il tempo che ci vuole; ma non credo poi che ci vogliano ore ed ore, partendo da considerazioni che sono state quelle che la Commissione ha ritenuto di dover fare e che sono registrate nei verbali, a parte diciamo quella che è il giudizio finale, cioè l'approvazione o meno. Naturalmente se l'Opposizione non ritiene di voler accedere a questo sistema, che mi sembra del tutto normale, del tutto ovvio e di totale disponibilità, anche professionale, fra virgolette, se mi si consente questa parola, credo che non possiamo far altro che procedere alla discussione in Consiglio anche in queste condizioni. Mi preme comunque dire che è importante che venga esaminato e approvato o discusso comunque questo punto all'ordine del giorno, proprio in ordine a tutti i discorsi che si facevano prima, cioè alla necessità di esaurire, al più presto possibile, tutto quello che è in carico ancora al Comune di fare, con l'obiettivo di arrivare a una presentazione completa del pacchetto delle varianti, completa quindi anche delle osservazioni tardive, che ripeto non erano tra l'altro obbligatorie da parte del Comune di dover esaminare, per avere praticamente esaurito completamente il compito del Comune in merito alla questione della variante di Piano Regolatore.

SINDACO Buglia

Assenti Santia, Palombieri, Morbidelli, Gori, Di Gianni, Morani, Volpini. Mettiamo a votazione il punto all'ordine del giorno. Presenti 11 Consiglieri. Favorevoli? 11 favorevoli.

Unanimità.

Il punto è approvato. Passiamo a discutere il



Di quanto sopra viene redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Rosa Iovinella



IL PRESIDENTE

Roberto Buglia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il **23 GIU. 2006** per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Monte Porzio Catone, li **23 GIU. 2006**



Il Segretario Comunale
Dott.ssa Rosa Iovinella

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il _____

Monte Porzio Catone, li **23 GIU. 2006**

Il Segretario Comunale