

Comune di Latina



Trascrizione Seduta Consiglio Comunale del 10 Novembre 2025

[Il verbale si compone di Nr. 37 pagine compresa la copertina e dichiarazione finale e sono numerate da 1 a 37]



Presiede la seduta, il Presidente del Consiglio: Tiero Raimondo.

Il Presidente:

Un saluto a tutti coloro che ci stanno ascoltando e vedendo da streaming. Allora, oggi 10 novembre seduta di Consiglio Comunale e la segretaria, la dottoressa Macrì, sta per arrivare, però nel frattempo le funzioni da segretario saranno svolte dal Consigliere anziano, che è il Consigliere Bruni. Quindi Consigliere Bruni a lei la parola per l'appello. Grazie.

Il Consigliere Anziano procede all'appello nominale per la verifica dei presenti.

Il Consigliere Anziano:

21 presenti. La seduta è valida. Prego, Presidente.

Il Presidente:

La seduta è valida. Diamo inizio lavori del Consiglio. Prego.

Il Consigliere Bellini:

Grazie, Presidente. Chiedo la parola, perché dalla convocazione che ho qui davanti agli occhi noi abbiamo convocato questo Consiglio in via d'urgenza, quindi straordinario urgente, però non è specificato il motivo dell'urgenza; il motivo per il quale abbiamo chiesto e ottenuto di convocare questo Consiglio Comunale in urgenza. Io credo che anche dati i pareri del Ministero degli Interni del 2005 che ho letto, che non voglio qui stare a ripetere, poi se serve li metto a disposizione, sia necessario indicare la motivazione dell'urgenza, perché altrimenti, ci inventiamo che è urgente, ma quando l'urgenza non c'è. Allora, la prima domanda che rivolgo alla Presidenza è: perché non c'è indicato il motivo dell'urgenza ed eventualmente di spiegare perché c'è l'urgenza. Grazie.

Il Presidente:

Allora, è vero che non è specificato, di solito non lo facciamo, però in Conferenza Capigruppo, Consigliere Bellini, è stato detto a chiare note ed anche verbalizzato, che l'urgenza derivava dalla necessità di definire, di approvare questa delibera prima dell'11, in quanto c'era un ricorso sulla materia al TAR in maniera tale che si arrivi, sulla proposta di deliberazione che fu fatta a suo tempo, che fu impugnata, e quindi (*intervento svolto lontano dal microfono*) Sì, adesso non ricordo il numero. Abbiamo detto specificatamente in occasione della Conferenza di Capigruppo che vi era l'urgenza legata a questo aspetto, che è stata poi accolta favorevolmente da tutti i Capigruppo presenti in quella circostanza nella Conferenza stessa. Va bene? (*intervento svolto lontano dal microfono*) mi dica.

Il Consigliere Bellini:

Sono costretto a richiedere la pregiudiziale su questa convocazione, Presidente. Perché dico questo? Perché andando sul sito dell'Amministrazione del TAR, il sito è Consultando Giustizia Amministrativa e quindi andando sulla pagina del TAR del Lazio, la sezione di Latina, vi è una sola udienza che coinvolge il Comune di Latina non l'11 ma il 13 di novembre, quindi prossimo. È una udienza che in nessun modo coinvolge questa delibera, quella sulla perequazione, la vecchia delibera numero 43 del 2024, ma è interessa un diniego di permesso a costruire per un lotto di terreno in via Don Luigi Sturzo. Il numero del registro generale di questa udienza è il 210/2025 e su questa causa il Comune non si è costituito parte civile. Una prima stranezza che però esula e non coinvolge in alcun modo questa questione della delibera numero 45/2025. Di qui vengono quindi a decadere le motivazioni



per la convocazione in urgenza del Consiglio di questa mattina e quindi l'utilizzo dello strumento eccezionale dell'urgenza, in palese assenza dei presupposti costituisce un grave vizio che data la natura travagliata di questo procedimento sarebbe bene evitare. Infatti, se andiamo a ricercare sempre sul sito di giustizia amministrativa, se mi volete ascoltare è importante perché, diciamo, ci sono già alcuni ricorsi che pendono su questa questione, sarebbe bene procedere linearmente e in modo inattaccabile nell'interesse dell'ente. Quindi, infatti, se andiamo a ricercare sempre sul sito di giustizia amministrativa l'udienza con il numero di registro generale che interessa invece la delibera 43/2025, ovvero il numero è di registro generale di questa udienza, la 214/2025 nel quale il Comune di Latina si è costituito. Noteremo che non esiste ancora una data di udienza fissata, ma visto che l'avvocatura comunale è costituita in giudizio, sarebbe stato sufficiente chiedere all'avvocatura comunale la data dell'udienza, cosa che evidentemente non avete fatto, perché vi avrebbero risposto, non è fissata questa udienza, non c'è; non esiste ovviamente e non c'è quindi alcuna data, quindi nessuna urgenza. Io per questo motivo credo che sia necessario non procedere a questo Consiglio Comunale, ai lavori di questo Consiglio Comunale, perché non c'è alcuna urgenza, non c'è alcuna motivata urgenza per procedere ai lavori di questo Consiglio Comunale. Grazie.

Il Presidente:

Allora, se così fosse io convengo con lei, caro Consigliere Bellini. A questo punto io propongo una cosa di invertire il punto all'Ordine del Giorno. Un attimo mi faccia concludere. Nel frattempo verifichiamo effettivamente con l'avvocatura (*intervento svolto lontano dal microfono*) Ah, lei vuole annullare proprio tutto il Consiglio? (*intervento svolto lontano dal microfono*) Aspetti, le do la parola. Prego.

Il Consigliere Bellini:

Grazie. Lei giustamente ha, e io per questo gliel'ho fatto dire, non avevo dubbi che avrebbe confermato quello che abbiamo fatto in Capigruppo. Però lei ha giustamente ricordato che questo Consiglio Comunale è stato convocato perché c'era l'urgenza di un'udienza rispetto alla delibera 43/2024 che è impugnata davanti al TAR e l'udienza non esiste, quindi l'urgenza non esiste per tutto il Consiglio Comunale, non per questo punto all'Ordine del Giorno, cioè se togliamo il presupposto cade l'urgenza e quindi cade la necessità di convocare in urgenza sto Consiglio.

Il Presidente:

Diciamo che lei fa delle affermazioni in qualche modo sensate. L'unica questione che volevo, poi darò la parola al Consigliere Bruni. Capisco bene la sua la sua considerazione, visto che ci sono anche delle delibere che sono state, tra l'altro sollecitate dalla minoranza, tipo quelle di cambiare i seggi nell'ambito delle varie Commissioni. Sì, l'urgenza me la pongono eccome i Commissari, abbiamo anche delle note scritte (*intervento svolto lontano dal microfono*) e su questo c'è l'urgenza di cambiare i seggi. Su questo non ci piove, anzi siamo stati sollecitati più volte su questo aspetto, Consigliere, capisco, su questa delibera ha ragione lei, se però con un minimo di senso responsabilità, legando anche il fatto alle richieste pressanti da parte dell'opposizione rispetto all'assegnazione e ai cambi dei seggi nell'ambito delle Commissioni, se possiamo quantomeno fare quei due punti, i debiti fuori bilancio, il punto delle Commissioni, penso che sia una cosa responsabile e sensata. Poi sull'altra ha pienamente ragione lei, perché anche cadiamo dalle nuvole. Noi davamo per scontato che ci fosse l'udienza, visto che c'era stata data assicurazione che domani o dopodomani, adesso non ricordo, ci sarebbe stata al TAR la discussione su questa delibera, però ribadisco, c'è stata una richiesta espressa continuativa di modificare i seggi delle Commissioni nell'ambito delle varie Commissioni, la prego di considerare questo aspetto e di fare almeno questa delibera che riguarda più che altro l'opposizione che in qualche modo ha in continuazione chiesto di definire la problematica, altrimenti così non sono in condizioni di svolgere la propria attività di Consigliere in maniera corretta. Questo è quanto chiedo io, Consigliere Bellini. C'è il Consigliere Bruni.

**Il Consigliere Bruni:**

Grazie, Presidente. Ma non c'è bisogno di pregare. Allora, ricapitolando, anche io vorrei avere chiarimenti circa il discorso dell'urgenza dell'udienza che si sarebbe dovuta tenere o che c'è stato detto che si teneva domani, perché ricordo che nella riunione dei Capigruppo abbiamo chiesto la motivazione. Lei, Presidente, credo che abbia accertato che c'era questa udienza domani. Se questa udienza non c'è, vorrei capire come si è incorsi in questo equivoco. Questo è il primo punto. Secondo punto, ormai il Consiglio comunque è stato convocato, non è che perché è stato convocato in urgenza su quel punto e non c'è l'urgenza su quel punto, allora il Consiglio in qualche modo decade il presupposto. Il Consiglio è stato convocato, sia pur sulla base di un punto ritenuto urgente. Io credo che le alternative che abbiamo sono due: o accedere ad un pensiero del tipo "È stato convocato sul presupposto dell'urgenza e quindi lo aggiorniamo", perché poi altro strumento non c'è, non è che c'è, uno dice "siccome viene meno l'urgenza, allora viene meno il presupposto, allora questo Consiglio è invalido" questo Consiglio è assolutamente valido. Quindi l'alternativa che abbiamo è molto semplice: o lo aggiorniamo e quindi automaticamente dovremmo tutti poi rinunciare, credo, al gettone di presenza, perché mi sembra più che ovvio che non sarebbe opportuno prendere un gettone di presenza per l'aggiornamento di un Consiglio. Oppure, siccome io ritengo che non ci sia un automatismo in questo, non è che perché viene meno quel punto, allora automaticamente questo Consiglio è in qualche modo invalido. Io credo che dovremmo ottimizzare i tempi, accertare su questo punto, qualora ovviamente non ci fosse l'urgenza di rinviarlo, almeno questo, e proseguire con gli altri punti, indipendentemente se siano quelli urgenti o non urgenti. Ci sono, credo, dei debiti fuori bilancio, ormai sono stati messi all'Ordine del Giorno, li dovremmo licenziare perché il periodo per esempio, nel quale tu non li licenzi potrebbe essere imputato al Consiglio qualora maturassero degli interessi. C'è il discorso delle Commissioni che è stato sollecitato anche in modo importante dal PD, e poi ci sono ancora da smaltire diverse mozioni. Quindi la mia opinione, Presidente, è che il Consiglio si svolga, magari possiamo sospendere per accertare la questione della urgenza o meno di questa pratica e all'esito del confronto - gradirei essere ascoltato - all'esito delle spiegazioni decidere se mantenere il primo punto o ritirare il primo punto e andare avanti comunque con gli altri punti del Consiglio Comunale.

Il Presidente:

Allora, alla luce di quello che è stato appena detto anche dal Consigliere Bruni, ma in particolare da quello che ha detto all'inizio il Consigliere Bellini. Io proporrei, proprio per cercare una sintesi e vedere come procedere in un modo o in un altro, o continuare o interrompere il Consiglio, propongo una sospensione in maniera tale ci facciamo una Conferenza Capigruppo e lì si stabilisce il da farsi e ci accertiamo anche, in maniera un po' più puntuale, rispetto a questa eventuale udienza presunta tale o ipotetica udienza, almeno capire se c'è a dicembre, se c'è a gennaio, se non ci sarà. Quindi detto questo facciamo una sospensione (*intervento svolto lontano dal microfono*). Sì, prego.

Il Consigliere Bellini:

Per rispondere al collega Capogruppo del gruppo di maggioranza Fratelli d'Italia. È chiaro che l'interesse di Latina Bene Comune su questa questione è tutelare l'Ente rispetto a un ricorso in atto e sul quale, se noi procediamo con questa urgenza, se urgenza non c'è, è chiaro che chiunque, qualsiasi avvocato piglia impugna questo provvedimento e rischiamo di mandare continuare a mandare a carte 48 un provvedimento già inficiato, diciamo, non in modo leggero fin da principio. Quindi, per me, rispetto alla questione, alla delibera dei gruppi sui quali c'è l'urgenza, nullaosta. Se ci sono urgenze sui debiti fuori bilancio, ma ci devono essere urgenze certificate in qualche modo, chiarite dagli Uffici, nullaosta a discutere anche questo, rimango perplesso sul resto degli argomenti, perché ci deve essere una motivazione di urgenza; questo nell'interesse di tutti. Perché continuare a



diciamo diminuire i tempi stabiliti dal Regolamento in base a un'urgenza che magari non c'è, io non credo che sia di interesse e nell'interesse di questa Assise che ha bisogno di tempi certi e di convocazioni inappellabili.

Il Presidente:

Beh, no! Ha pienamente ragione. Ovviamente i punti che di cui lei parla sono mozioni, quindi obiettivamente non c'è l'urgenza. I punti da trattare dal punto di vista amministrativo concreti sono: la proposta di deliberazione. Qui se non c'è l'urgenza non la possiamo definire. E poi ci sono i debiti fuori bilancio e la famosa delibera sugli spostamenti dei seggi. Quindi dobbiamo decidere in questi termini, se fare i tre punti, perché obiettivamente quello sull'urbanistica non può essere fatto se non c'è l'udienza, come ci avevano detto, domani o dopodomani. Comunque, Consigliera Ciolfi, a lei la parola.

La Consigliera Ciolfi:

Grazie, Presidente. Allora, ben venga la sospensione e in questa sospensione chiedo proprio formalmente che venga ricostruito. Presidente, perché soprattutto mi rivolgo a lei, chiedo che venga ricostruito l'accaduto, perché noi siamo arrivati in Conferenza Capigruppo venerdì a ora di pranzo, dove è stato chiesto di programmare, convocare in urgenza un Consiglio Comunale, perché c'era l'urgenza di approvare oggi per domani questa delibera che avrebbe vanificato il contendere di un contenzioso di un ricorso al TAR. Oggi arrivo in aula e sento che non c'è il ricorso al TAR. Allora, il ricorso al TAR e penso la fissazione di un'udienza non può essere decisa nel weekend, quindi evidentemente era ben noto quale fosse la data dell'udienza e quindi chiedo di sapere con certezza cosa è accaduto. Chi le ha dato l'informazione perché lei ci ha convocato per fissare, per convocare questo Consiglio Comunale, ci ha convocato in capigruppo venerdì per fissare questo Consiglio Comunale in urgenza. Quindi io le chiedo questa urgenza da chi le è stata comunicata. È una questione di trasparenza perché se c'è un'urgenza, perché il giorno dopo c'è una c'è un'udienza, evidentemente, Presidente, ci sarà alla base un parere dell'avvocatura, una richiesta da parte dell'avvocatura di intervenire in urgenza? Allora, io vorrei capire, ricostruire e che poi venga detto chiaramente in Consiglio Comunale qual è stato l'iter che ha portato a questa urgenza, perché noi abbiamo necessità di sapere cosa non funziona in questa Amministrazione, perché non è possibile fissare un Consiglio Comunale, perché ci viene detto che c'è una udienza al TAR e quindi urgenza, arriviamo in aula e questa cosa non esiste, per me è gravissimo. Quindi le chiedo espressamente di verificare cosa è accaduto, ritornare in aula e chiarirlo non soltanto a noi, ma a tutti i cittadini, perché credo sia veramente una questione di correttezza e soprattutto di trasparenza.

Il Presidente:

Allora, questa sua richiesta è anche la mia, perché capire che cosa è accaduto e perché c'è stato detto che l'11 o il 12, ci sarebbe stata l'udienza dall'avvocatura e dagli Uffici. Quindi quando un Ufficio, un'avvocatura mi dice che c'è l'udienza, ci sarebbe stata l'udienza, io prendo per buono, non vado mai a pensare che non c'è sta famosa udienza, quindi anch'io rimango perplesso. Comunque adesso noi facciamo un'interruzione del Consiglio e capiamo tutti i passaggi di quello che è accaduto, in maniera tale abbiamo chiara la situazione, perché, ribadisco che anche il sottoscritto, ma come tutti noi, abbiamo necessità di capire perché ci è stato chiesto di fare questo Consiglio con urgenza, dicendo che l'11 sarebbe stata la udienza presso il TAR. Allora, detto questo, chiedo la sospensione del Consiglio, invito Luca a procedere con la votazione di sospensione.

Dottorssa Magri, se ci può chiamare la funzionaria o chi per lei dall'avvocatura e ci venga a spiegare, perché noi abbiamo necessità di capire.

La Consigliera Ciolfi:

Presidente, scusi.



Il Presidente:

E sta impartendo la votazione per la sospensione, poi ne parliamo in Conferenza Capigruppo.

La Consigliera Ciolfi:

No, però la dirigente dell'avvocatura è qui.

Il Presidente:

Ho capito, ma la dirigente non è che ha tutte quanta la visione generale del, ci saranno i funzionari, gli avvocati che sanno che sono quelli che trattano le pratiche. Ci sarà anche la Segretaria Generale, non è un problema. Avviamo la votazione. Suspendiamo il Consiglio per Conferenza Capigruppo. Prego, votare.

VOTAZIONE

Chiudiamo la votazione.

24 favorevoli, 0 contrari, 0 astenuti.

Conferenza Capigruppo.



Dopo la sospensione, la seduta riprende.

Il Presidente:

Siamo in streaming, riprendiamo i lavori del Consiglio. Prego i Consiglieri di accomodarsi, per favore. Dottoressa Magri, se lei gentilmente può procedere con l'appello.

Il Segretario Generale procede all'appello nominale per la verifica dei presenti.

Il Segretario Generale:

Appello delle ore 11:17. 24 presenti.

Il Presidente:

24 presenti. La seduta è valida. Dicevo, abbiamo ripreso i lavori del Consiglio, c'è stata un'ampia discussione sul primo punto, la proposta di deliberazione che riguarda l'urbanistica per l'attuazione del Piano Regolatore Generale previo annullamento della delibera di Consiglio numero 43. Allora, visto che alle 11 (*intervento svolto lontano dal microfono*) No, stavo specificando, faccio delle considerazioni, poi le do la parola immediatamente. Visto che abbiamo alcuni impegni, quali c'è l'Assessore Richini in sala De Pasquale, quindi chiunque voglia andare ad ascoltarlo può farlo ovviamente. Poi abbiamo a Mezzogiorno anche l'inaugurazione del Ponte del Borgo delle Ferriere che è, diciamo così, un'opera che aspettavamo da tanto tempo un po' tutti quanti, quindi... (*intervento svolto lontano dal microfono*) Santa Maria? Ok, il direttore generale mi ha dato informazioni sbagliate, come al suo solito. Allora, detto questo, propongo, anche ascoltando alcuni Capigruppo, di invertire i punti all'Ordine del Giorno, nel senso di posticipare il punto relativo all'urbanistica come quarto punto e di conseguenza iniziare a trattare il secondo, il terzo e il quarto e poi eventualmente il punto relativo all'urbanistica. Vediamo anche gli altri punti, se ci sarà il tempo, di aggiornarci ad oggi pomeriggio alle 3:00 per poter discutere di questa di questa delibera. Detto questo, la parola al Consigliere Bellini.

Il Consigliere Bellini:

Sì, Presidente. Solo per cercare anche io, per quanto posso, con senso di responsabilità sanare quello che avevo sollevato questa mattina. Io avevo sollevato la questione pregiudiziale, ovvero articolo 24 del nostro Regolamento del Consiglio Comunale. Questo articolato prevede che alla fine di un dibattito in Consiglio Comunale ci sia una votazione. A questo punto, visto che è anche nella mia intenzione affrontare la discussione nel merito di questa delibera, stante quanto ci siamo chiariti e che dopo avremo sicuramente modo di approfondire e direttamente nel dibattito sulla questione, ritiro la proposta di questione pregiudiziale che ho sollevato questa mattina, in modo tale che si possa andare in modo spedito, sennò dovremmo votare e su questa questione.

Il Presidente:

Bene, la ringrazio, Consigliere Bellini del suo gesto. Detto questo, propongo appunto di trattare il punto 2, 3 e 4 e successivamente nel pomeriggio il punto 1. Quindi questa proposta però va votata, quindi propongo di votare l'inversione dei punti. Siamo pronti per la votazione.

VOTAZIONE

Chiudiamo la votazione.

24 favorevoli, 0 contrari, 0 astenuti.

Quindi l'Ordine del Giorno viene invertito. Passiamo pertanto alla proposta di deliberazione avente ad oggetto **“Debito fuori bilancio. Fallimento Edilpulizia 2000. Eredi Fantasia, Comune di Latina, sentenza Corte d'Appello di Roma.”** La parola all'Assessora, Cinzia Nasti, prego.

**L'Assessore Nasti:**

Buongiorno. Allora, con la proposta di delibera provvediamo al riconoscimento della quarta rata di un debito fuori bilancio che dobbiamo pagare a seguito della condanna di una sentenza. L'importo complessivo da pagare è di €250.000 ed è stato frutto di un accordo transattivo tra le parti, in particolare tra il fallimento Edilpulizia 2000 e Eredi Fantasia. Quindi questa è la quarta volta che veniamo in Consiglio Comunale per riconoscere la quarta rata, quindi ritorneremo per l'ultima rata. Arriviamo al riconoscimento ogni qualvolta la parte paga al fallimento la somma, dà prova al dipartimento finanziario di aver corrisposto l'importo della rata di €50.000, dopodiché noi arriviamo in Consiglio Comunale per riconoscere il debito fuori bilancio.

Il Presidente:

Bene, grazie. Ci sono interventi?

(intervento svolto lontano dal microfono)

L'Assessore Nasti:

Però le somme... l'atto di citazione è del 2002, molto vecchio.

Il Presidente:

Bene, allora se ci sono interventi; dichiarazioni di voto? Non ci sono dichiarazioni di voto. Passiamo alla votazione della proposta di deliberazione avente debito fuori bilancio: "Fallimento Edilpulizia 2000. Eredi Fantasia, comune di Latina. Sentenza della Corte d'Appello." passiamo alla votazione.

VOTAZIONE

Chiudiamo la votazione.

16 favorevoli, 0 contrari, 0 astenuti.

La delibera è approvata.

Votiamo l'immediata esecutività.

VOTAZIONE

Chiudiamo la votazione.

Chiudiamo la votazione.

16 favorevoli, 0 contrari, 0 astenuti.

La delibera è immediatamente esecutiva.

Terzo punto. Proposta di deliberazione avente ad oggetto "**Sentenza al Tribunale di Latina resa nell'ambito del giudizio recante il numero 4915/19, riconoscimento di legittimità del relativo debito fuori bilancio.**"

Un attimo, che qualcuno ha estrapolato la proposta di delibera che era nel fascicolo relativa al debito fuori bilancio e non l'ha rimessa nel fascicolo stesso. Allora, sentite, qua non c'è nessuno al momento che possa relazionare. A questo punto la leggo io o la fa la segretaria. La fa la segretaria, si tratta di un importo che viene riconosciuto a un ex dipendente del Comune. La parola alla dottoressa Magrì per relazionare sul debito fuori bilancio.

Il Segretario Generale:

Allora, c'è stato evidentemente un contenzioso di questa signora nostra dipendente, contro Bormidoni Beatrice. Il contenzioso era una ripetizione di indebito. Il Giudice, ritiratosi in camera di consiglio emette la sentenza 1618/2025 con la quale rigetta la domanda proposta dal Comune in via riconvenzionale e rigetta la domanda proposta dal Comune, quindi la principale è la subordinata di risarcimento danno. Dichiara inammissibile la domanda proposta del Comune, quindi noi avevamo tre punti di difesa. Ha rigettato i primi due e addirittura dichiarato inammissibile la terza domanda ex articolo 2041 e condanna il Comune di Latina al pagamento in



favore di Beatrice Bormidoni di una somma di €4.237 per compensi, quindi un'attività professionale va calcolato IVA e CPA. I conteggi sono stati effettuati e in qualche modo validati dal Collegio dei Revisori dei Conti, perché è un riconoscimento debito fuori bilancio, in complessivi €6.840, quindi comprensivi di IVA e CPA, ho il verbale della Commissione Bilancio in data 7 novembre. Quindi con l'attuale proposta noi, quindi è un riconoscimento debito fuori bilancio proveniente da sentenza, quindi lettera A. Proponiamo di riconoscere il debito complessivo di €6.840,19; quindi come da conteggi effettuati, onde poter provvedere al pagamento nei confronti della signora Bormidoni.

Il Presidente:

Bene, si tratta in definitiva di €6.840. Bene, allora ci sono interventi? Dichiarazione di voto? Consigliera Fiore, prego. Dichiarazione di voto.

La Consigliera Fiore:

Sì, Presidente, io ci tenevo a spiegare la mia dichiarazione di voto, l'ho fatto già in Commissione e lo voglio ripetere anche oggi. Quello dei debiti fuori bilancio è un tema importante per la nostra Amministrazione, perché ci troviamo ad onorare il contenuto di sentenze passate ingiudicate. In questo caso noi abbiamo una sentenza che ha un titolo esecutivo e per il Comune di Latina pagare o non pagare non è una discrezionalità, perché la sentenza comanda e l'Ente deve provvedere. Per questo io penso che qualsiasi Amministrazione, sia quando si sta in maggioranza, sia quando ci sta all'opposizione, di fronte a un titolo esecutivo debba rispettare le sentenze e votare a favore dei debiti fuori bilancio. La condotta che ho ottenuto in opposizione nel corso di questa Amministrazione è stata un'altra, per uno spirito di lealtà verso il gruppo, nel quale si riteneva di dover avere una linea di astensione anche di fronte a sentenze che costituissero titolo esecutivo, basata su una logica che era quella: quando noi eravamo maggioranza e voi eravate opposizione non le votavate, adesso non le votiamo noi. Io non penso che sia questo lo spirito con il quale voglio proseguire questa consiliatura, perché penso che tutelare la credibilità dell'Ente nell'assolvere a quelli che sono degli obblighi di legge che scaturiscono da un titolo esecutivo, impongano invece di votare a favore. Diversamente la mia condotta sarà alta di fronte a transazioni o atti che richiedono discrezionalità. Si valuterà di volta in volta qual è l'interesse generale dei cittadini che ci hanno votato e che rappresento in Consiglio Comunale. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei, Consigliera Fiore. Allora, non ci sono altri interventi, dichiarazioni di voto abbiamo detto che non ce ne sono. Passiamo alla votazione della proposta di delibera che riguarda il debito fuori bilancio.

VOTAZIONE

Chiudiamo la votazione.

18 favorevoli, 0 contrari, 7 astenuti.

La delibera è approvata.

Votiamo l'immediata esecutività.

VOTAZIONE

Chiudiamo la votazione.

25 favorevoli, 0 contrari, 0 astenuti.

Bene, è immediatamente esecutiva la delibera.

Ora il quarto punto è la "**Composizione della Commissione consiliare istituita con delibera numero 10/2023**". Su questo l'assetto dei seggi è stato attribuito, l'abbiamo detto poc'anzi, con la deliberazione numero 10/2023. successiva modifica con delibera di Consiglio la numero 53 del 31 luglio 2025. Successivamente, appunto, all'adozione di questa delibera è intervenuta una variazione nella compagine dei gruppi consiliari, presenti in Consiglio, che attualmente risultano essere i seguenti: Fratelli d'Italia 9 componenti, Lista Celentano 4



componenti, Lega Salvini Premier 4 componenti, Forza Italia 3 componenti, Noi Moderati 3 componenti, Latina Bene Comune 4 componenti, Partito Democratico 2 componenti, Movimento 5 Stelle 1 componente, Per Latina 32 1 componente, Gruppo Misto 1 componente. I gruppi di opposizione LBC, Movimento 5 Stelle, PD per Latina 32 e il neocostituito Gruppo Misto, con una nota, la numero 20855 del 25 si chiede una modifica della ripartizione tra i seggi tra i predetti gruppi consiliari nell'ambito di un riequilibrio interno alla propria coalizione politica, senza alterare le ripartizioni percentuali spettante ai gruppi consiliari, come è stato definito poi dall'esito elettorale. Sulla base di questa situazione sono state mantenute ovviamente le proporzioni esistenti tra i due schieramenti, rispettivamente: maggior di minoranza, non vengono modificate le competenze per materie assegnate alle singole Commissioni. Di fatto, concretamente c'è un allegato A alla delibera, vengono attribuiti 8 seggi al Partito Democratico nell'ambito della Commissione Trasparenza, Servizi Sociali, Ambiente, Personale, Attività Produttive, Trasporti e poi c'è Istruzione e Pianificazione. I 3 posti invece spettanti al Gruppo Misto riguardano: il Bilancio, i Lavori Pubblici e l'Urbanistica. Questa è la modifica apportata da questa proposta di delibera. Detto questo, se ci sono interventi chiedo ai Consiglieri di prenotarsi. Consigliera Campagna.

La Consigliera Campagna:

Grazie, Presidente. Buongiorno a tutte e buongiorno a tutti. Su questa delibera io ci tenevo a intervenire, perché, come sapete, è una modifica che ha riguardato il Partito Democratico. Non ho molto da aggiungere, solo una precisazione anche rispetto ad alcuni commenti, alcune ricostruzioni che sono state fatte a mezzo stampa in questi giorni. Chiaramente la vicenda è nota a tutti, quindi la Consigliera Fiore ha deciso di uscire dal gruppo del Partito Democratico per entrare nel Gruppo Misto, e questo ha provocato il fatto che il Partito Democratico chiaramente ha perso alcuni seggi in alcune Commissioni. Questo quindi inevitabilmente ci ha costretto, tra virgolette, a fare delle scelte, perché ovviamente i seggi non bastavano per coprire, come Partito Democratico, tutte le Commissioni presenti, istituite in Comune ed è per questo che quindi insieme al Consigliere Majocchi abbiamo deciso di fare determinate valutazioni e chiedere di poter stare nella Commissione Trasparenza, che chiaramente è una Commissione, come sapete, molto importante; è una Commissione che speriamo e siamo sicuri che possa servirci a esercitare al meglio il nostro ruolo di opposizione rispondendo anche a quell'indirizzo, a quelle funzioni di controllo che la legge ci attribuisce e quindi credevamo che fosse importante per il Partito Democratico che comunque anche dal risultato elettorale è stata la prima forza di opposizione, pensavamo fosse importante mantenere il seggio in Commissione Trasparenza. Altrettanto importante, credevamo fosse la presenza nella Commissione Servizi Sociali. Questo perché per quanto ci riguarda il welfare, i servizi sociali, l'attenzione alle fragilità, alle marginalità sono al centro dell'azione politica, dell'agenda politica del Partito Democratico, e quindi abbiamo chiesto, con forza, che potessimo partecipare in queste Commissioni, visto che altrettanto approfittavo per dire la situazione del welfare in questa città, nonostante ci sia una sindaca che è persino delegata al welfare nazionale, sia una situazione invece molto critica, come ci ricordano quotidianamente le proteste di operatori, famiglie, bambine, bambini, persone con disabilità e quant'altro che si vedono in continuazione servizi tagliati. Detto questo, però, Presidente, vorrei approfittare di questi minuti a disposizione anche per invitare quest'aula a fare una riflessione. Noi abbiamo istituito, costituiremo, insomma, la Commissione quella Affari Istituzionali, no? Per cercare di avere, riunire in un'unica Commissione tutte quelle deleghe, attività che attengono appunto alla riforma anche istituzionale dell'ente. E io quindi approfittavo qui in questa sede, Presidente, per anticipare che nella Commissione Affari Istituzionali, quando ragioneremo di modificare anche il Regolamento per le Commissioni e per il Consiglio, noi proporremo una riflessione, ovviamente è chiaro che la sto solo anticipando, ma andrà sviscerata, una riflessione proprio sulle modalità di composizione delle Commissioni. Perché come sappiamo oggi le nostre Commissioni sono composte da 11 membri e non tutti i partiti, soprattutto i più piccoli, fanno parte di tutte le Commissioni. Penso anche a Forza Italia, a colleghi di noi moderati, al gruppo di Latina 2032, a Movimento 5 Stelle e da oggi anche il Partito Democratico. La nuova Commissione invece che andiamo a istituire è una Commissione che porta con sé una



novità che è quella della partecipazione con il voto ponderato, che dà modo a tutte le forze politiche di essere rappresentate nella Commissione, ognuna chiaramente con un peso specifico rapportato alla quantità di persone che afferiscono al gruppo consiliare. Quindi, Presidente, noi la riflessione, che colgo l'occasione in quest'aula di fare, ma annuncio che faremo anche in Commissione: è di poter uniformare la modalità di composizione delle Commissioni in maniera tale da poter usare il voto ponderato come unica modalità, in maniera appunto tale anche da garantire ai gruppi più piccoli la possibilità comunque di essere presente, perché noi non neghiamo che sia un problema politico che oggi un gruppo come il Partito Democratico è assente in Commissioni importanti come ad esempio la Commissione Bilancio o la Commissione Urbanistica, ma anche la Commissione Lavori Pubblici. Quindi assolutamente concordiamo col fatto che questo sia un dato politico, un'assenza politica che, ripeto, non riguarda solo il Partito Democratico, ma sono tanti i gruppi che sono nella nostra condizione. Quindi io quello che voglio sottolineare è che forse più che parlare del gioco delle tre carte, perché poi è chiaro che i seggi quelli sono al momento con l'attuale composizione e quindi non riusciamo, scusate, non riusciamo a coprirli tutti. L'invito che vorrei fare a quest'aula è quella invece di rivedere la composizione in maniera tale da cercare di essere tutti presenti in tutte le Commissioni. Chiaramente Presidente il nostro voto sarà favorevole su questa delibera. Grazie.

Il Presidente:

Grazie, Consigliera. Allora, io direi, se non ci sono altri interventi, di passare alla votazione della proposta di delibera che riguarda la modifica della composizione di alcune Commissioni, la rimodulazione. Allora, passiamo alla votazione.

VOTAZIONE

Chiudiamo la votazione.

24 favorevoli, 0 contrari, 0 astenuti.

La delibera è approvata.

Votiamo l'immediata esecutività.

VOTAZIONE

Votiamo l'immediata esecutività e poi attendiamo un attimo perché dobbiamo fare la votazione per posticipare, spostare il Consiglio al pomeriggio.

Chiudiamo la votazione.

24 favorevoli, 0 contrari, 0 astenuti.

La delibera è immediatamente esecutiva.

Ora passiamo alla votazione che riguarda l'aggiornamento del Consiglio alle 15:00 di oggi pomeriggio. Signori, un attimo d'attenzione, per favore.

VOTAZIONE

Chiudiamo la votazione.

18 favorevoli, 0 contrari, 0 astenuti.

Il Consiglio si aggiorna alle ore 15:00 di oggi pomeriggio. Buongiorno a tutti.



Dopo la sospensione, la seduta riprende.

Assume la Presidenza il Vicepresidente, Consigliere Coriddi.

Il Vicepresidente Coriddi:

Procediamo all'appello nominato da parte del Segretario Generale. Prego, Segretario.

Il Segretario Generale procede all'appello nominale per la verifica dei presenti.

17 presenti.

Il Vicepresidente Coriddi:

La seduta è valida. Riapriamo dal primo punto all'Ordine del Giorno, che per inversione era stato poi messo al punto numero 4. **"Proposta di deliberazione di Consiglio numero 86/2025 del 6 giugno 2025 avente ad oggetto "Nuova adozione della variante delle norme tecniche attuazione PRG". Titolo primo. Attuazione del Piano Regolatore Generale, articolo primo, previo annullamento della delibera di Consiglio Comunale numero 43/2024 del 19 luglio 2024. Avente ad oggetto: adozione della variante alle norme tecniche di attuazione del PRG. Titolo primo, attuazione del Piano Regolatore Generale, articolo primo, articolo 1 bis per l'introduzione dei principi e dei meccanismi di perequazione compensazione urbanistica sull'intero territorio comunale."** Per il punto relaziona? Mi chiede la parola Assessore? Per mozione d'ordine Consigliere Bruni?

Il Consigliere Bruni:

Per ringraziare i due Consiglieri dell'opposizione, perché se non vado errato il numero legale si è raggiunto grazie alla presenza dei due Consiglieri di opposizione. Quando c'è da scontrarsi è giusto, quando c'è da evidenziare è altrettanto giusto.

Il Vicepresidente Coriddi:

Grazie, Consigliere, mi associ ai ringraziamenti. Aveva chiesto la parola il Consigliere Bellini per mozione d'ordine anche lei? Prego, Consigliere, prego.

Il Consigliere Bellini:

Per riconoscere, insomma, che il Consigliere Bruni, quando c'è da riconoscere la verità dei fatti è inappellabile e mi spiace sottolineare anche oggi il senso di poca responsabilità che alcuni colleghi hanno nella puntualità dell'essere presenti poi su delibere così importanti, che hanno risvolti così pesanti, comunque di un certo peso per la nostra comunità. Non essere presenti in aula nel momento dell'appello, della riapertura dei lavori, io credo che veramente dia un senso di poca responsabilità che quest'aula non merita. Grazie.

Il Vicepresidente Coriddi:

Grazie a lei, Consigliere. Mi chiedo la parola l'Assessore Muzio.

L'Assessore Muzio:

Grazie, Presidente. Buonasera a tutti. Saluto i colleghi Consiglieri. Oggi portiamo in aula un atto importante, un atto che nasce dalla volontà sicuramente di riportare chiarezza, equilibrio in un percorso amministrativo che, per quanto animato da buone intenzioni, e questo ho avuto modo di dirlo più volte, ha mostrato tuttavia degli elementi di criticità tali da rendere necessaria una correzione. È bene precisare, anzitutto che la procedura che è in atto e ciò che riguarda la precedente delibera sulla perequazione urbanistica era stata adottata e non approvata. Questo significa che non ha prodotto effetti giuridici vincolanti né nei confronti dell'Amministrazione né nei confronti di soggetti terzi. Pertanto l'intervento che oggi si propone, cioè l'annullamento in autotutela di



quella delibera e la contestuale adozione della compensazione, si fonda su basi solide, legittime e rispettose della normativa vigente. Dopo l'adozione della delibera del 2024 sono intervenuti, infatti, come tutti sapete, insomma, come è noto, i rilievi della Regione Lazio e quindi hanno richiesto un percorso istruttorio diverso, approfondito e condiviso. A questi si sono aggiunti ovviamente pareri tecnici, osservazioni che hanno messo in luce la necessità di rivedere l'impianto complessivo dell'atto per evitare il rischio concreto di contenziosi, ovvero di blocchi amministrativi. Nel frattempo, dai due ricorsi originari, siamo arrivati comunque, questo per precisione lo devo dire, a un ricorso con soltanto una parte privata soltanto che ha mantenuto il ricorso avverso la delibera. Di fronte a questo scenario la nostra Amministrazione ha inteso intraprendere prima di tutti un percorso condiviso con la Regione, agendo con equilibrio e trasparenza, riconoscendo il problema e correggendolo, quindi con l'unico obiettivo di tutelare l'interesse pubblico. Per questo oggi proponiamo l'annullamento della delibera adottata sulla perequazione e la contestuale adozione del principio di compensazione che rappresenta un passaggio intermedio, ragionevole e coerente in attesa di ridefinire insieme alla Regione Lazio la futura disciplina perequativa alla quale, così come è stato ampiamente detto anche in delibera, assolutamente non intendiamo rinunciare. La compensazione, nella fattispecie consente di mantenere uno strumento utile e flessibile, capace di bilanciare i diritti e i doveri dei proprietari, ridurre il ricorso all'esproprio e favorire la realizzazione di opere pubbliche o di interesse collettivo, senza rinunciare ai principi di equità che anche la procedura perequativa esprimeva. È bene chiarire che questa è una scelta politica, amministrativa, necessaria nel rispetto della legge e permette, permetterà al Comune di pianificare e programmare il proprio territorio con certezza. In questo percorso, permettetemi, faccio anche un una puntualizzazione. È fondamentale distinguere il ruolo politico dell'Assessore da quello degli Uffici. Il ruolo dell'Assessore è della parte politica, che è quello di dare l'indirizzo, di definire la visione e gli obiettivi, di spiegare alla città e al Consiglio il senso delle scelte. Il ruolo degli Uffici è quello di garantire la correttezza tecnica e giuridica degli atti, di verificare la compatibilità con la normativa vigente, di istruire procedimenti e di accompagnare la politica nel rispetto delle regole. Quando questi due livelli, il politico e il tecnico, restano distinti, ma dialogano costruttivamente, un'Amministrazione può funzionare e produrre risultati veri. Questa scelta di oggi è una dimostrazione: La politica si assume una responsabilità che è quello dell'indirizzo. Gli uffici ne devono e ne garantiscono la legittimità. Oggi, quindi, non stiamo cancellando un'idea o rinunciando a un metodo, ma lo stiamo ristabilendo. Riconosciamo che per la perequazione serve un percorso più solido, condiviso con la Regione Lazio e costruito con il confronto dei tecnici e dei professionisti e della città tutta. Ma nel frattempo con la compensazione manteniamo e introduciamo uno strumento efficace che ci consentirà di proseguire la pianificazione, tutelando l'interesse pubblico e la credibilità dell'ente. È una scelta di prudenza, di chiarezza e di responsabilità. Una scelta che guarda avanti, una scelta che dimostra che si può amministrare con coraggio, ma anche saper riconoscere quando serve e correggere il tiro, il percorso per la per il benessere della comunità. Detto questo, voglio anche precisare qualcosa rispetto a quello che ho detto prima sull'adozione. Allora, l'adozione di un atto amministrativo rappresenta esclusivamente una fase preliminare del procedimento, quindi è un atto che poi apre a la fase istruttorio e la partecipazione, non produce, come ho già detto, effetti giuridici definitivi. Per quanto accade ovviamente nelle varianti al PRG, nei Piani Urbanistici, l'adozione serve proprio a questo, cioè serve a rendere pubblica la proposta, ad acquisire osservazioni e pareri, ma fino all'approvazione definitiva lo strumento previgente resta in vigore. L'approvazione invece è l'atto conclusivo del procedimento in quel momento che l'atto amministrativo acquista efficacia giuridica piena e vincolante. Solo con l'approvazione un atto produce effetti nei confronti dei terzi e diventa esecutivo. Questo lo voglio precisare anche a maggior ragione perché da più parti mi è arrivata la richiesta di specificare bene l'adozione rispetto all'approvazione. Quello che oggi noi stiamo facendo effettivamente è questo, quello di adottare la proposta deliberativa, che è la n. 86/2025 del 6 giugno 2025. Quindi, premesso che con deliberazione del 19 luglio 2024 il Consiglio Comunale ha disposto l'adozione delle varianti alle norme tecnica di attuazione del PRG. Titolo primo, attuazione del Piano Regolatore Generale, articolo 1 e 1 bis per l'introduzione dei principi e dei meccanismi di perequazione, compensazione urbanistica sull'intero territorio



comunale. Tenuto conto quindi che sulla base delle considerazioni svolte da parte del dipartimento territorio rigenerazione urbana, tenuto conto della nota del 9 maggio 2025 indirizzata dalla Regione Lazio Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazioni Territoriale e Politiche del Mare, si comunicava, appunto, l'avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/90 per l'annullamento in autotutela della deliberazione, che questo dipartimento, il Dipartimento Urbanistica ha avviato l'iter procedimentale finalizzata stata a portare all'esame del Consiglio Comunale la proposta di deliberazione avente ad oggetto "l'adozione della variante suddetta" che con le note del 13 maggio del 2025 protocollo 102078 indirizzata immobiliare APUS e protocollo 102080 indirizzata a immobiliare Girasole è stato comunicato dall'Ente, sempre ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/90 l'inizio dell'iter dell'annullamento in autotutela. In sede di valutazione delle doglianze unitamente alla norma della direzione regionale urbanistica delle politiche abitative, l'Ufficio Urbanistico ha acquisito la nota anche pervenuta dalla Regione Lazio e quindi ha inteso procedere all'annullamento in autotutela della delibera del Consiglio Comunale 43/2024 del 19 luglio 2024. Questa è la parte che è relativa all'annullamento in autotutela.

Poi per quanto riguarda invece la seconda parte, quella relativa all'adozione della procedura della compensazione, perlomeno delle norme tecniche all'interno delle norme, quindi della normativa sulla compensazione. È stato accertato che l'aggiornamento dei piani attuativi vigenti che si sono succeduti negli anni e la difficoltà di attivare le procedure espropriative per l'acquisizione di area a pubblico patrimonio del Comune di Latina, rendono necessario introdurre principi e meccanismi compensativi tra tutte le proprietà, con l'obiettivo di poter acquisire tali aree con destinazione pubblica, anche in regime di caducazione del vincolo, tenendo conto naturalmente della possibilità edificatoria degli ambiti, degli oneri di realizzazione, della possibile cessione o monetizzazione delle aree a standard e delle aree per le urbanizzazioni all'interno delle vigenti norme tecniche attuazione del Piano Regolatore Generale, che comunque, e questo già l'ho detto, è intenzione dell'Amministrazione comunale introdurre in una seconda fase anche il principio perequativo, ovvero la necessità di ripartire le previsioni edificatorie tra aree e tra soggetti secondo principi di equità e di uniformità, tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e dell'edificazione esistente. Tenuto poi conto anche delle risultanze dell'istruttoria pubblica e partecipata che si è svolta il 7 ottobre 2025 presso la sala consiliare del Comune di Latina, ritenuta la necessità quindi di procedere all'annullamento in autotutela della delibera di Consiglio Comunale 43/2024 e conseguentemente all'approvazione con la presente deliberazione di una nuova normativa tecnica, avente lo stesso scopo, ma con contenuti in linea ai rilievi ricevuti e quindi all'adozione della variante delle norme tecniche di attuazione PRG titolo primo, attuazione del Piano Regolatore Generale con le modifiche al solo articolo 1. Quindi, c'ho premesso, si propone di deliberare, di annullare, quindi con efficacia ex tunc in autotutela (ex tunc vuol dire: da allora), ex legge 7 agosto 1990 numero 241 articolo 21 nonies per le motivazioni su espresse che sono riportate, quindi si propone di deliberare l'annullamento della deliberazione del Consiglio Comunale numero 43/2024 del 19 luglio 2024 quale atto a contenuto normativo che non ha completato l'iter di efficacia, e al momento è improduttivo di effetti; di approvare stante il persistere dell'interesse pubblico nella modifica delle norme tecniche di attuazione approvate con decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 64-76 del 13 gennaio 72 il nuovo testo che ovviamente voi troverete nella proposta di delibera, non lo leggo tutto, magari dopo se ci sono domande lo analizziamo insieme. Di adottare quindi le suddette modifiche, dare mandato al dipartimento Servizi Urbanistica e di provvedere a tutti gli adempimenti necessari, compresa l'approvazione definitiva delle proposte di modifica come adottato. Quindi questa è la delibera, io ho terminato. Grazie.

Il Vicepresidente Coriddi:

Grazie per l'esposizione, Assessore Muzio. Aveva chiesto di intervenire il Consigliere Bellini. Prego, Consigliere.

**Il Consigliere Bellini:**

Grazie, Presidente. Nei lavori di Commissione ho più volte espresso, rispetto a questa delibera, a come è stato impostato il lavoro dagli Uffici, dai tecnici e dall'Assessore Muzio. Su questa delibera voglio scansare da subito. Io ho fatto spesso e volentieri i complimenti all'Assessore Muzio, perché alcune volte le riconosco di aver portato avanti eh alcune questioni in modo veloce e serio. Mi dispiace però che su questa delibera io continuo a sollevare dei grossissimi dubbi, dubbi che mi vengono dallo studio che in tutta modestia ho fatto sulle carte e che mi lasciano perplesso. E partiamo quindi da una delibera, la numero 43 di luglio 2024. Aggiungo rispetto a queste considerazioni, che oltre ai dubbi rimangono per me dei modus operandi che non sono più tollerabili. Anche in questo caso noi abbiamo appreso oggi in Capigruppo, dopo una Capigruppo durata credo un'ora e passa, che anche in questo caso, ben sapendo, da maggio scorso, che a novembre, ovvero dopodomani, anzi l'11 di novembre, poi è stata spostata al 13, ci sarebbe stata un'udienza che avrebbe in qualche modo coinvolto questa delibera e per la quale era necessario, quindi, farsi trovare pronti con l'annullamento della 43 in tempo per quella delibera. Come al solito ci riduciamo all'ultimo secondo utile per portare a termine queste procedure che sono sostanza negli atti amministrativi, che portano a fare le cose per bene e che invece anche in questo caso ci riduciamo con procedure d'urgenza che poi portano dietro la possibilità che vengano fatti degli errori. Perché uno quando corre all'ultimo momento può fare degli errori, e anche quello che è accaduto stamattina non è esente da misunderstanding, passamelo Coluzzi, misunderstanding, poca chiarezza che se invece ci fossero stati i tempi congrui per portarlo in Consiglio Comunale, molto probabilmente non ci sarebbe stato tutto quello che è successo stamattina. Andiamo oltre. Quindi partiamo da una delibera, la numero 43 di luglio 2024 che solo grazie al lavoro della Commissione Trasparenza dell'allora Presidente Coletta scoprimmo, come opposizione, avere un tal numero di irregolarità dall'aver reso necessario da parte di Regione Lazio richiedere l'immediato ritiro in autotutela al Comune di Latina. I motivi sono noti e l'omesso invio a Regione entro i 10 giorni dell'approvazione della delibera prima della sua adozione. Una fase istruttoria insufficiente, mancante del dovuto coinvolgimento di tutti i portatori di interesse e dei cittadini interessati. L'assenza di controdeduzioni nei termini previsti dalle osservazioni presentate dai privati. Sono tutte violazioni alla legge 1922 che hanno obbligato il Comune di Latina ad operare, o meglio obbligherebbero, perché lo stiamo facendo oggi, a obbligare a operare per sanare la situazione. Peccato che però, come ho già detto, ciò che si sta portando avanti con questa nuova delibera, numero 86/2025 conserva tutta una serie di criticità e ne porta di nuove che invece dovevamo cercare di risolvere. Il rischio è chiaramente quello di complicare una situazione e di introdurre, anziché, semplificare o migliorare, dovrebbe introdurre norme che mettano davanti alla macchina amministrativa tutti quanti dallo stesso punto di partenza. Rischiamo invece di creare maggiori disegualianze, figli e figliastri, che si rischia appunto con questa delibera di creare l'humus perfetto per le azioni quelle speculative, quelle che nascono quando le informazioni non sono chiare e accessibili a tutti dallo stesso punto di partenza, nello stesso momento. Andiamo per gradi. La prima grande questione riguarda il tempo trascorso per l'adozione di questa delibera di annullamento e riadozione portata oggi in Consiglio. Infatti, secondo l'articolo 21 nonies della legge 241/90 sul procedimento amministrativo, questa legge detta qual è il tempo limite entro il quale si possa annullare in autotutela un provvedimento amministrativo. La legge, la 21 nonies del 241/90 dice "entro e non oltre i 12 mesi", tenendo conto che la delibera 43/2024 è di luglio 2024, e quindi è pubblicata all'albo pretorio e produce i suoi effetti in quanto tale a luglio 2024, questo provvedimento doveva essere pubblicato entro e non oltre luglio 2025. 12 mesi. A nostro modesto parere siamo fuori tempo massimo. La seconda questione concerne il fatto di aver voluto produrre un atto che nello stesso tempo prevede l'annullamento in autotutela della delibera 43 del 19 luglio 24, e la riadozione della variante a PRG. L'aver voluto a tutti i costi procedere con un unico atto prospetta il serio e concreto rischio di ricorsi incrociati da tra parti con interessi confliggenti e la conseguenza che l'eventuale annullamento della deliberazione di autotutela ponga nel nulla tutta l'istruttoria compiuta e che si dovrà compiere per il diverso procedimento di adozione della variante. Quindi capite che se il rischio è, si impugna una parte ci si porta dietro anche tutto il resto, con tutto il tempo che si è perso, si è prodotto per



portare avanti quel resto. C'è poi un altro aspetto da considerare. Nella bozza di delibera si scrive, con successivo provvedimento da approvare da parte dell'Amministrazione comunale, ho aperto le virgolette qui, con successivo provvedimento da approvare da parte dell'Amministrazione comunale, verranno dettati i criteri e le modalità per applicare tali principi compensativi. A prescindere dalla mancata previsione dell'istruttoria pubblica e delle osservazioni su tale provvedimento, che non si specifica debba essere una delibera di Consiglio Comunale, va però ricordato che la stessa anomalia portò, e qui noi dovremmo aver memoria di quello che accadde, perché non è successo tanto tempo fa. Portò all'annullamento da parte anche del Consiglio di Stato, dei vecchi Piani Particolareggiati dell'era di Giorgi, non solo perché approvati in Giunta e non in Consiglio, ma perché nelle norme tecniche di attuazione del PRG mancavano proprio i criteri e le modalità di attuazione di quei principi. Secondo la giurisprudenza, infatti, è necessario indicare i criteri, le aree e le modalità di applicazione per mettere in condizioni tutti i cittadini di essere informati allo stesso modo e nello stesso tempo, in base ai principi di imparzialità, pubblicità e trasparenza, con la finalità di rendere pubblici i criteri, i valori attribuiti alle aree del territorio. La materia urbanistica è complessa, lo sappiamo, ma forse attraverso degli esempi diviene tutto un po' più chiaro. Si pensi al proprietario di un'area attualmente priva di valore economico che potrebbe essere attualmente indotto a svenderla, non essendo a conoscenza che di lì a poco la stessa potrà aumentare di valore in ragione della volumetria attribuita, o al contrario, si pensi all'investitore che non ha la sicurezza di acquistare un'area in assenza di una normativa dettagliata, che consenta di quantificarne il valore. Questi sono i casi che, nella migliore delle ipotesi, potrebbero, in attesa del secondo provvedimento, che individui i criteri e le modalità, diciamo, dell'istruttoria, potrebbero portare ad una paralisi anche momentanea del mercato immobiliare. Nella peggiore delle ipotesi invece ha ipotesi di valutazione economica assolutamente errate, quindi si stanno insomma commettendo gli stessi, a mio modesto parere, errori del passato. Voglio leggere il virgolettato della sentenza del Consiglio di Stato la 7080 del 18 ottobre 2019 che dice: "Per quanto concerne l'utilizzo dell'istituto della perequazione compensazione, i rilievi del Commissario straordinario avallati dal TAR non hanno riguardato la stratta legittimità di meccanismi di correzione e/o attenuazione delle disparità di trattamento derivanti dalle zonizzazioni e/o scelte localizzative operate dal PRG. Bensì il fatto che il ricorso a tale istituto, con i relativi criteri applicativi, ad esempio, per quanto concerne l'individuazione degli indici perequativi, deve essere declinato già nel PRG, e quindi attraverso il procedimento e le garanzie partecipative proprie dello strumento generale, non attraverso un Regolamento che non ha principi di partecipazione che ha l'istruttoria pubblica, quindi come cuore della partecipazione. A tal fine, considerata anche l'assenza di una specifica disciplina - qui continua la sentenza del Consiglio di Stato. - disciplina normativa dettata in sede regionale non appare sufficiente il Regolamento approvato dal Consiglio Comunale di Latina il 29 maggio 2001 - la delibera 68 - il quale si limita a stabilire che: le norme tecniche di attuazione dei futuri strumenti urbanistici e di quelli in corso di revisione devono prevedere l'acquisizione di tutte le aree di interesse pubblico, attraverso l'istituto della perequazione e compensazione delle aree delle volumetrie. Si tratta infatti, chiude, di mere disposizioni di indirizzo insuscettibili in sé di derogare alla gerarchia dei piani urbanistici." Insomma, vista l'anomala convocazione un po' di questo Consiglio, permettetemi, dico anomala perché anche se ormai per alcuni versi, in alcuni frangenti è diventato quasi la normalità convocare in urgenza su provvedimenti di siffatta natura e di siffatta importanza. Visto il numero di criticità presenti su questa delibera che riporta errori commessi nel passato urbanistico di questa città. Io invito un po' a cercare di riflettere se non è il caso, invece che procedere come un caterpillar, come in alcuni casi ho riconosciuto essere positivo da parte di questa Assessora, Muzio, su alcuni frangenti, di pensare bene a ciò che facciamo, perché a mio avviso il rischio di criticità su questa delibera sono alte, molto alte e che possa essere impugnata. Certo, tutto può essere impugnato, poi bisogna vedere se gli si dà ragione, però il buon senso detterebbe, mi detterebbe, la necessità di procedere con cautela, di fare e di procedere con atti distinti, in modo tale che se mi viene attaccato uno non mi si inficia il lavoro che ho portato avanti nell'altro. Questo anche un neofita della politica dell'amministrativo potrebbe comprenderlo. Ed è per questo che rimangono in me molte perplessità per come è



stata portata avanti questa delibera. Ovviamente non me ne vogliono gli Uffici, rimango sempre dell'idea che lavorano nell'interesse della nostra comunità e ben fanno per la nostra comunità. Grazie.

Il Vicepresidente Coriddi:

Grazie, Consigliere Bellini. Ci sono altri interventi? Allora, passiamo alle dichiarazioni di voto. Consigliere Belvisi... (*intervento svolto lontano dal microfono*) allora se avete intenzione di prenotarvi, prenotatevi; perché altrimenti se diciamo chiuso, non è corretto per nessuno. Prego.

Il Consigliere Belvisi:

Grazie, Presidente. Il Consigliere Bellini, che è anche Commissario nella Commissione Urbanistica, sa bene un po' tutto e conosce bene e perfettamente, scusa, sostituisce, però è sempre presente nella mia Commissione, nella Commissione che presiedo, la Commissione Urbanistica dove sono passate queste delibere, conosce bene tutto il procedimento. Su tante cose che ha detto puntualizzo soltanto alcune cose. L'esempio che ha portato su terreno che se non c'è conoscenza, trasparenza tendenzialmente può aumentare di valore o meno; è un esempio non calzante, perché il valore del terreno è il valore di un terreno che in quel momento ha in funzione nella sua destinazione urbanistica e non c'è un terreno potenzialmente che può avere un altro valore, a meno che quella variante non sia passata, perché se passa una variante urbanistica e dà una cubatura su quel terreno, chiaramente c'è certezza nel momento soltanto in cui questa variante viene approvata, o anche con la legge della sub delega 1022, la 19 del 22 o chiaramente in procedura ordinaria, ma soltanto in quel momento quel terreno acquisisce un valore maggiore. Quindi l'esempio, ripeto, non è calzante, è un esempio, io lo chiamo di furbetti di quartiere, che per vendere meglio un terreno dici "potenzialmente può cambiare la destinazione", ma ripeto, il potenzialmente commercialmente correttamente non può essere un valore da attribuire col potenziale. Altra questione parzialmente condivisa da alcuni Commissari, sa benissimo, della delibera che contiene sia l'annullamento in autotutela che la proposta correttamente, direi, della modifica dell'articolo 1 dell'NTA. la modifica dell'articolo 1 dell'NTA dove precisa e implementa, rafforza, forse è più corretto dire che rafforza lo strumento della compensazione che, fra le altre cose, ripeto, lo dovete sapere tutti, è già previsto dal 72 come strumento all'interno dell'NTA. È utilizzato dai primi anni 80 nella redazione dei Piani Esecutivi, di PPE dei borghi e delle zone centrali della città per realizzare gli stessi, utilizzando la compensazione, quindi andando a realizzare quelli che si chiamano comparti, all'interno del comparto le aree edificate vengono compensate con le aree standard, le aree a servizi. È uno strumento che noi abbiamo utilizzato, non noi soltanto oggi, ma in tutta l'intera vigenza del Piano Regolatore è stato utilizzato per la redazione delle proposte e dell'esecuzione dei piani attuativi, quindi dei piani particolareggiati, in particolare quelli dei borghi. Anche nel lontano 2015-2016, dove non tutti i piani sono stati annullati, ricordo anche questo, non tutti i piani sono stati annullati perché la procedura adottata dalla Giunta di Giorgi era corretta, perché si poteva fare una revisione dei piani senza cambiare il perimetro, senza cambiare gli standard, ma adeguando soltanto con una modifica, per esempio, della viabilità dove la stessa ricadeva sulle case sanate o della modifica degli spazi a servizio, a standard dove gli stessi erano già utilizzati come spazi per abitazione, perché il condono, i tre condoni hanno compromesso la pianificazione di questi borghi. Quindi quella revisione, e faccio l'esempio di Borgo Santa Maria, quella revisione in quei termini, quindi mantenendo il perimetro, mantenendo gli standard e gli indici volumetrici, poteva essere fatta anche con delibera di Giunta e con l'utilizzo della compensazione, così come sono stati fatti gli altri borghi. Gli altri borghi in alcuni casi, sono stati effettivamente poi modificati, perché c'erano degli errori formali, quindi dei rapporti urbanistici, sugli standard urbanistici, diversi da quelli precedenti o delle piccole modifiche sui perimetri. Quindi bisognava, per tali piani e per tali varianti, arrivare alla seduta del Consiglio Comunale, quindi non bastava più una delibera di Giunta. Quindi lo strumento iniziale dettato e ipotizzato dalla Giunta di Giorgi era corretto. I tecnici su alcuni piani hanno frainteso le potenzialità e fino dove potevano arrivare. Quindi (*intervento svolto lontano dal microfono*) no, i tecnici esterni. E quindi sono andati oltre e nell'oltre - appunto - dovevano



pensare che non era più sufficiente la delibera di Giunta, ma era necessaria la delibera di Consiglio. Poi noi sappiamo pure che la Regione non è tanto coerente in funzione anche dei loro direttori, dei loro dirigenti. Ricordo anche che lo strumento della perequazione era stato già più volte utilizzato nella redazione dei piani. Vediamo i piani, l'R8, l'R9, quelli di Gionchetto e Pantanaccio, utilizzati e pianificati proprio con lo strumento della perequazione, non soltanto della compensazione, ma anche della perequazione. E lì, la Regione, dovete andare a leggere l'approvazione Regione che lì è passata in Consiglio, la Regione non ha eccepito nulla. Quindi dipende anche dal periodo storico, da chi è il dirigente, dalla visione, ricordando inoltre che il nostro Piano Regolatore è un Piano Regolatore molto particolare, non è mai passato in Regione, non lo conoscono, è stato approvato dal Ministero, non ha le zone come dettato dal DM del 1968, il 1444 che definisce le zone ABCD e all'agricola, ma ha zone chiamate R0, R1, R2, R3, R4, R5 che non c'ha ad oggi nessun parallelismo, quantomeno ci stiamo provando poi a farlo noi, con le zone omogenee definite dalla normativa attuale, che chiaramente io da tecnico ho chiesto una revisione perché ripetiamo, questa legge, la 144 del 68, siamo nel 2025, diventa veramente difficile pianificare con strumenti così lontani dallo status quo sia normativo ma dello sviluppo delle città e chiaramente del tessuto urbano. Quindi è tutto un po' particolare, e ripeto, il PRG la Regione non lo conosce perfettamente come funziona, non conosce nemmeno le nostre delibere, anche quella del 2001 dove già parlava di perequazione, di strumento perequativo, su cui poi sono stati fatti alcuni Piani Particolareggiati, che ripeto, sono stati correttamente portati avanti in adozione, poi in Regione, poi ratificata, approvati dal Comune, e, ripeto, ad oggi tutt'ora vigenti utilizzando lo strumento della perequazione. Quindi questa delibera, purtroppo, ha degli errori e lo sanno benissimo i membri dei Commissari, adesso lo sapranno anche i Consigli Comunali, ha degli errori formali: non è stata trasmessa in Regione entro 10 giorni la delibera stessa. Ha degli errori di mancanza di trasparenza, perché non è stata fatta la parte pubblicitaria, quella di discutere con i cittadini, gli stakeholders quello che stia facendo. Quindi ci sono degli errori formali tecnici che non sono dipesi dalla parte politica, ma chiaramente nell'applicazione di questa delibera contestualmente alla prima applicazione della legge nuova, quella che ci dà appunto la delega per le varianti urbanistiche, la 109 del 2022, chiaramente gli uffici si sono trovati impreparati ed è comprensibile l'errore formale o gli errori formali che hanno fatto. Nasce da questo la delibera attuale di oggi per l'annullamento in autotutela. Ricordo che invece i 12 mesi perentori che dalla 241/90 non è, per il sottoscritto, applicabile, quindi non è questo un termine perentorio, perché la delibera quella lì di adozione non ha prodotto effetti giuridici. Ripeto, il percorso normativo e di formazione di uno strumento urbanistico prevede appunto un'adozione per dar modo a tutti i soggetti di intervenire con osservazioni, o altro, proprio per vedere se quella proposta ha problemi, difetti, richiesta di miglioramento e altro. Quindi non produce nessun effetto giuridico. Mi fermo qua. Io gradirei che anche gli Uffici approfondiscano questo argomento in modo che sia, anche per quanto riguarda la necessità di portarlo in urgenza oggi, perché effettivamente per il sottoscritto c'è questa necessità, perché noi ci dovevamo far trovare pronti qualsiasi sia stata la data, ma ripeto il ricorrente aveva chiesto entro l'11 l'assegnazione, noi comunque entro l'11 dovevamo essere pronti per *(intervento svolto lontano dal microfono)* poi è diventata il 13, ma nella letterina del ricorrente aveva chiesto la data dell'11, poi è fissata per il 13, ma ripeto, noi dovevamo comunque essere pronti. È un percorso che è durato due mesi, dove abbiamo lavorato molto, l'abbiamo modificata. Abbiamo preso poi i pareri, l'ultimo il 25 ottobre, siamo andati il 28 ottobre in Commissione per l'ultima approvazione, quindi chiaramente il lavoro è stato tanto, la delibera è complessa, è delicata ed è giusto, come dice lei, Consigliere Bellini, qui siamo andati con calma, abbiamo posato ogni singola parola, l'abbiamo modificata, rimodificata, risistemata, abbiamo assistito alle osservazioni che sono pervenute, c'è stata un'interrogazione consiliare e quindi abbiamo fatto tutti quei passaggi che dovevamo fare. Abbiamo messo diversi mesi per portarla, non c'era nessuna data dei 12 mesi perentoria, però c'era l'urgenza per questa data perché dovevamo essere pronti a rispondere chiaramente al ricorso. Grazie Presidente, attendo anche un rafforzamento di quanto detto eventualmente anche a correzione del mio intervento. Ripeto, forse alcuni Commissari erano d'accordo di lavorare con due delibere diverse. Anche il



sottoscritto avrebbe preferito lavorare a due delibere diverse, ma avrebbe comportato uno slittamento e non saremo arrivati in tempo per questa data a produrre questa delibera. Grazie.

Il Vicepresidente Coriddi:

Grazie a lei, Consigliere Belvisi. Aveva chiesto di intervenire il Consigliere Ranaldi.

Il Consigliere Ranaldi:

Ovviamente questa è una delibera importante, segue la delibera sulla perequazione con tutte le problematiche che ha comportato. Cerco di dividere il mio intervento in una prima fase, dove cerco di riflettere sulla positività della compensazione e poi su quelli che possono essere degli elementi critici. Quindi cercherò di stare dentro il tempo, altrimenti tanto so che c'è il Presidente che è una tagliola. La pianificazione del territorio in Italia ha storicamente fatto affidamento sul modello basato sullo zoning, ovvero la ripartizione del suolo in aree con destinazione d'uso predefinite. Questo approccio, sebbene utile, ha spesso generato significative disuguaglianze e criticità, in particolare per quanto riguarda la realizzazione delle opere pubbliche. La necessità di acquisire aree per la città pubblica, strade, parchi, scuole ha tradizionalmente imposto ai Comuni l'onere finanziario dell'espropriazione, un processo spesso lungo, costoso e gravato da contenziosi legali per la determinazione dell'indennizzo. Tale modello ha dimostrato la propria insostenibilità, generando ritardi e impedendo l'attuazione di una pianificazione organica e tempestiva. La compensazione è un meccanismo finanziario e di pianificazione complementare alla perequazione urbanistica, non un mero sinonimo. Il suo impiego non solo risolve l'endemica carenza di fondi per l'espropriazione, ma funge anche da potente catalizzatore per la rigenerazione urbana e il contenimento del consumo di suolo, incentivando il trasferimento di volumetrie da aree rurali o vincolate a zone già urbanizzate da riqualificare. L'adozione della compensazione rappresenta un passo decisivo verso una pianificazione urbana più efficiente, equo e sostenibile per il futuro del territorio di Latina. La legge regionale numero 19 del 23 novembre 2022. Voglio sottolineare il fatto, Presidente Belvisi, se ascolta. Quindi siamo nell'ambito di quella che è una continuità amministrativa perché la legge regionale numero 19 del 23 novembre 2022 è targata Zingaretti, rappresenta una svolta fondamentale. Essa conferisce a Roma Capitale ai Comuni con più di 50.000 abitanti l'autonomia per l'esercizio di importanti funzioni amministrative e di pianificazione urbanistica. Il Comune di Latina con la firma della convenzione 4 aprile 2024 ha formalmente acquisito tale delega, assumendo la piena responsabilità e l'opportunità di modernizzare i propri strumenti di governo del territorio. A differenza della perequazione la compensazione urbanistica non è un principio di distribuzione, ma una specifica misura di natura indennitaria. La sua funzione primaria è quella di consentire ai proprietari di aree o edifici assoggettati a un vincolo espropriativo di recuperare la capacità edificatoria persa non in denaro, ma attraverso un credito edilizio utilizzabile su altre aree. Questo strumento si presenta come una soluzione alternativa all'indirizzo pecuniario dovuto in caso di espropriazione. La compensazione, dunque, non mira a uniformare i diritti su un intero comparto, ma a risolvere un problema specifico e puntuale, ovvero l'acquisizione di un'area già gravata da un vincolo. Essa ha una funzione chiaramente indennitaria e si attiva ex post rispetto all'apposizione del vincolo. L'attribuzione del credito edilizio è la moneta coniata dalla pubblica Amministrazione per non ricorrere all'esborso finanziario, permettendo al proprietario di esercitare il proprio diritto a edificare in un'altra area detta di atterraggio. Il primo e più evidente vantaggio per la pubblica Amministrazione risiede nell'acquisizione di aree per la realizzazione di opere pubbliche a costo quasi nullo. Il meccanismo della compensazione permette di evitare l'esborso di ingenti risorse finanziarie per l'indennizzo dovuto in caso di espropriazione, risolvendo l'endemica carenza di fondi che spesso ha bloccato o rallentato la realizzazione di progetti di interesse collettivo. Il valore del credito edilizio è determinato da criteri oggettivi e parametrici stabiliti a monte, eliminando l'incertezza e la conflittualità tipiche della quantificazione del valore venale del bene espropriato. L'istituto della compensazione può essere utilizzato come un potente motore per la riqualificazione urbana. Se la variante al Piano Regolatore Generale individua le aree di atterraggio, quelle dove il credito può



essere speso, in contesti già urbanizzati come i centri storici o le zone di degrado, si crea un circuito virtuoso. Le volumetrie generate dal vincolo su aree agricole o vincolate, le aree di decollo, vengono trasferite e realizzate su terreni già dotati di infrastrutture e servizi. Per i proprietari di aree vincolate la compensazione rappresenta la trasformazione di una potenziale perdita di valore in un'opportunità. L'apposizione di un vincolo non nega l'edificabilità, ma la trasforma in un credito commerciale. Questo strumento supera le disuguaglianze prodotte dalla pianificazione tradizionale, offrendo una soluzione equa che riconosce e valorizza la potenzialità economica del bene, anche quando la sua destinazione viene mutata per fini di interesse pubblico. La compensazione deve essere formalmente inserita nelle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente attraverso una variante urbanistica la cui approvazione spetta al Consiglio Comunale. In tale sede sarà necessario identificare le aree di decollo, le aree da destinare a servizi pubblici verde o infrastrutture dove il vincolo preordinato all'esproprio impone una perdita di edificabilità. Delimitare le aree di atterraggio, le zone, preferibilmente in ambiti già urbanizzati dove i crediti edilizi potranno essere concretamente utilizzati per realizzare nuove volumetrie. Tale scelta deve mirare e incentivare la riqualificazione, il recupero del patrimonio edilizio. Ovviamente questi due momenti sono, oltre ad aver sfiorato i 10 giorni, sono anche i rilievi che sono stati mossi dalla Regione Lazio alla perequazione e poi ci torneremo anche su questa seconda parte. L'Amministrazione comunale di Latina, pur avendo adottato una nuova delibera che annulla la precedente per avviare un nuovo iter conforme alle indicazioni regionali si trova in un'area grigia della normativa urbanistica. La distinzione tra perequazione e compensazione, su cui si basa la nuova manovra, è una scommessa giuridica. Ovviamente la delibera dice che la perequazione sarà un passaggio successivo, nel frattempo affrontiamo la compensazione. Ecco i motivi per cui la Regione Lazio potrebbe ancora considerare questa delibera una variante sostanziale. La compensazione, come la perequazione, ha lo scopo di trasferire i diritti edificatori. Sebbene la compensazione sia uno strumento più mirato, spesso legato all'acquisizione di aree vincolate per pubblica utilità, la nuova delibera del Comune di Latina prevede che venga applicata in modo generalizzato a tutte le proprietà. Questa applicazione estesa potrebbe far sì che la Regione la consideri comunque una modifica dei criteri di impostazione dello strumento urbanistico generale. Non esiste una definizione univoca e tassativa di variante sostanziale. La legge regionale numero 19 del 2022 che ha concesso la delega ha un'impostazione che lascia alla Regione la facoltà di accertare su una variante comporti o meno, modifiche delle caratteristiche essenziali dello strumento urbanistico generale. Pertanto la Regione non è vincolata a un'interpretazione rigida e potrebbe decidere che un atto come questo, pur parlando solo di compensazione, ha un impatto così profondo sul futuro sviluppo del territorio da necessitare la procedura di variante generale. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Oppure no? Certo. Ho detto i rischi che ci sono. La compensazione richiede la definizione di aree di atterraggio dove i crediti edilizi possono essere spesi. L'individuazione di queste aree, specialmente se su larga scala, e la gestione dei flussi di volumetrie che ne derivano, potrebbe non essere considerata una semplice operazione tecnica. La Regione potrebbe ritenere che un'operazione del genere richieda una pianificazione a monte più organica e completa, che è proprio il motivo per cui la precedente delibera era stata bocciata. Adesso, ovviamente voglio entrare nel merito della delibera, perché al di là della distinzione tecnica e politica che in un'Amministrazione io la vedo insieme, nel senso che la politica assume gli errori della tecnica e viceversa, nel senso che è un po' un tutt'uno, fermo restando che ognuno si prende le sue responsabilità, ma non è che la politica dice "io do gli indirizzi, e tutte le colpe sono dei tecnici, eventualmente poi se ci sono dei vantaggi i vantaggi sono della politica", quindi c'è da capire che tipo di strada seguire. Voglio adesso entrare nel merito perché credo che gli Uffici abbiano fatto un lavoro importante, quindi in genere quando si fanno dei plausi, voglio fare un plauso agli Uffici perché si sono applicati. Ovviamente c'è stata un'interlocuzione con la Regione, la Regione ha dato dei suggerimenti, io in Commissione l'ho detto, lo riporto anche oggi, certo che se la Regione avesse anche dato una risposta scritta non sarebbe stato male. Comunque i punti importanti della delibera sono: in riferimento alla legge 106/2011 non disciplina direttamente la compensazione, ma ha introdotto nel codice civile l'obbligo di trascrizione per i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori



comunque denominati. Questo atto normativo ha di fatto riconosciuto, a livello nazionale, la legittimità e la commerciabilità dei crediti edilizi che sono alla base della compensazione. Citare questa legge serve a inquadrare la delibera non come un'iniziativa locale isolata, ma come parte di una tendenza nazionale a modernizzare e semplificare gli strumenti urbanistici, in particolare quelli che puntano alla rigenerazione urbana. L'altro articolo di riferimento è la legge regionale 36 del 1987. Questo è il punto, diciamo, più importante, allo stesso tempo più rischioso della strategia del Comune. Questo articolo disciplina le varianti urbanistiche in forma semplificata, ovvero quelle che non richiedono la procedura ordinaria di approvazione regionale. La delibera fa leva su un aspetto specifico di questa norma. Le varianti sono considerate semplificate se non incrementano i carichi insediativi in misura superiore al 3%, per i Comuni con popolazione superiore a 5.000 abitanti, escluso Roma Capitale. Quindi la Regione, pur avendo delegato funzioni urbanistiche ai Comuni con più di 50.000 abitanti potrebbe contestare l'applicazione di questo comma, potrebbe ritenere che un'applicazione generalizzata della compensazione su tutto il territorio comunale, pur se contenuta nei limiti quantitativi, abbia una portata qualitativa e strutturale tale da alterare i criteri di impostazione dello strumento urbanistico generale. In tal caso la Regione potrebbe non limitarsi a valutare l'aumento volumetrico, ma l'impatto complessivo dell'assetto sul territorio, confermando la sua posizione precedente, l'Amministrazione comunale ha elaborato una strategia sofisticata e documentata rispetto al passato, non sta semplicemente riproponendo la perequazione con un altro nome, sta utilizzando riferimenti normativi precisi per inquadrare la compensazione come una variante semplificata, gestibile in un'autonomia e con un rischio minore di ricorsi. L'approvazione dipenderà dall'interpretazione che la Regione darà alla portata e alla sostanzialità di questa variante. L'argomentazione del 3% e la loro principale linea difensiva non elimina completamente il rischio di una nuova bocciatura, specialmente se la Regione dovesse ritenere che l'atto nel suo complesso incita in modo profondo sulla pianificazione territoriale. Grazie.

Il Vicepresidente Coriddi:

Grazie, Consigliere Ranaldi. È stato perfettamente nei tempi, quindi mi volevo complimentare. Prego, Consigliera Fiore.

La Consigliera Fiore:

Grazie, Presidente. Io sono sempre al di sotto dei tempi standard, perché mi piace essere sintetica, soprattutto quando sono le 4:00 di pomeriggio e siamo tutti un po' stanchi. Io direi che il primo punto da cui noi dobbiamo partire, è da chiarire un punto chiaro. Noi su questa delibera abbiamo sbagliato, e ha sbagliato l'intero Consiglio Comunale, perché alla delibera 34, tranne la Consigliera Ciolfi, abbiamo votato a favore tutti, evidentemente riconoscendo che lo spirito che l'animava, quantomeno nella direzione rispetto all'impatto urbanistico sul territorio, fossero principi corretti e da perseguire. Ricordo con chiarezza un intervento molto articolato del Consigliere Porzi. Ricordo anche, l'ho cercato per rivederlo, quello del Consigliere Majocchi che era il rappresentante del mio gruppo nella Commissione Urbanistica all'epoca e che si era incaricato poi di studiare questo aspetto. Eppure abbiamo sbagliato. Abbiamo sbagliato perché evidentemente le procedure che noi ritenevamo in buona fede di seguire, nonostante i pareri e le relazioni favorevoli da parte degli Uffici, che sono poi quello che aiuta un Consigliere comunale che non sia ingegnere o architetto a orientarsi in questo settore, ci davano il giusto affidamento per pensare che le cose fossero fatte nel migliore dei modi. Eppure, nonostante le buone intenzioni a cui faceva riferimento nel suo intervento l'Assessora Muzio, io ci credo che ci fossero buone intenzioni, qualcosa non è andato come doveva andare e sembra che ancora oggi, insomma, qualcosina da chiarire ci sarebbe, perché al di là delle questioni di legittimità formale io resto colpita quando sento, al di là poi dell'idea che mi faccio io ascoltando la relazione dell'Assessore, quando sento che lo stesso Presidente della Commissione Urbanistica ci dice che avrebbe preferito due delibere, e che non si è arrivati ad avere due delibere perché non si sarebbe arrivati in tempo, questo mi fa riflettere. Io non voglio porre questioni pretestuose di Lana



Caprina o arrampicarmi su pretesti, però se lo stesso Presidente della Commissione che ci aiuta a orientarci in questo tipo di scelte, che ci dice che sarebbe stato più corretto seguire due passaggi, quindi un primo passaggio di annullamento della delibera 34 che era viziata secondo la Regione; ed un passaggio successivo che provvedesse ad emendare, andando a integrare quei passaggi di audizione del pubblico, di coinvolgimento della parte pubblica e quello scambio con la Regione, evidentemente c'è qualcosa che non quadra, per cui noi dobbiamo seguire due orientamenti all'interno della stessa maggioranza. Quello della relazione dell'Assessora oggi e degli uffici, e io lo dico con tutto lo spirito aperto di chi vuole capire per poter orientare il suo voto, e quello del Presidente della Commissione Urbanistica, quindi non un quisque de populo, ma la persona che guida la Commissione che studia questo genere di questioni. Ci troviamo quindi oggi ad avere un provvedimento che viene definito nella relazione di accompagnamento, un provvedimento ibrido; perché da una parte arriva ad annullare il portato della delibera 43 che non aveva completato il suo iter di efficacia, però allo stesso tempo in un unico atto vuole andare ad apportare quelle modifiche. Belvisi in questo è arrivato anche ad attaccare la Regione, perché in un passaggio del suo intervento, e lo ha portato prima, ci ha detto "Ma come la Regione in altri casi simili a questo ci aveva consentito di utilizzare la procedura semplificata, perché in questo non è possibile?" Noi su questo vorremmo avere dei chiarimenti e quindi l'esame approfondito della relazione allegata alla proposta di delibera, ci mette in evidenza sia gli aspetti positivi dell'iniziativa che sono gli stessi che ci hanno portato a luglio dello scorso anno a votare a favore, perché chiaramente i principi ispiratori restano gli stessi per cui riconosciamo la bontà dell'obiettivo, che è quello di aggiornare le norme tecniche di attuazione al PRG. Sono passati 50 anni, quindi è necessario adottare e munirsi degli strumenti urbanistici moderni, che sono perequazione, compensazione e realizzare le opere pubbliche senza aggravare sulle finanze comunali. Però allo stesso tempo è necessario capire se quello che noi andiamo ad approvare oggi sia veramente immune da censure, per non trovarci poi dopo nella condizione di avere eventuali problemi di annullamenti ulteriori o incidenti di percorso successivi. So che nella Commissione Urbanistica comunque un'analisi di quello che votiamo oggi è stata fatta, so che un'istruttoria pubblica è stata fatta, del rapporto con la Regione, tuttavia abbiamo delle rassicurazioni meramente orali, quindi noi ci affidiamo, dobbiamo affidarci a quello che, dalle interviste di stampa o dalle dichiarazioni in Commissione degli esponenti della maggioranza, ci viene riferito che la Regione adesso darebbe il suo benestare, che è quello che stiamo seguendo oggi è la procedura corretta e che quindi ci sono ampie rassicurazioni che l'errore sia stato corretto. Tuttavia io resto in attesa di un ulteriore passaggio a chiarimento, perché penso che alla fine sia necessario approvare una variante urbanistica che possa superare il vaglio regionale e garantire ai cittadini di Latina la fiducia in una pianificazione urbanistica innovativa, ma sempre orientata al bene pubblico. Grazie.

Il Vicepresidente Coriddi:

Grazie, Consigliera Fiore. Prego, Consigliere Catani.

Il Consigliere Catani:

Grazie, Presidente. Intanto un saluto a tutti i colleghi presenti in aula e agli ospiti che ci seguono qua in presenza e da remoto. L'istituto della perequazione che volevamo introdurre con la proposta di deliberazione 43/2024 del 19/7/2024 che sarebbe stata maggiormente aderente all'impostazione del nostro ormai vetusto PRG e dai rapporti gerarchici tra questo ed i vigenti piani attuativi. Oggi in autotutela procederemo ad annullare. Questa viene di fatto momentaneamente sospesa, anche perché servirebbe una conoscenza del territorio e delle aree dettagliata, visto che comunque come volontà politica questa Amministrazione sta dotando l'urbanistica di istituti, fino ad oggi non presenti, come print, o solo parzialmente presenti come la compensazione, procederemo con la deliberazione in votazione oggi ad estendere il perimetro dell'istituto della compensazione. Se infatti la compensazione attualmente in vigore a Latina era esclusivamente legata alle aree di proprietà pubblica, con oggi si procederà ad estenderla a zone che non sono incluse tra gli standard da cedere. Quindi,



comunque, a livello personale e di gruppo, posso dire che stiamo procedendo bene, Assessore, Uffici stiamo procedendo bene, stiamo lavorando nella giusta direzione e stiamo fornendo al nostro settore urbanistico gli strumenti e gli istituti per poter procedere e a lavorare sempre meglio per poi poter fare passi in futuro magari più importanti e decisivi per la città. Grazie.

Il Vicepresidente Coriddi:

Grazie, Consigliere Catani. Prego, Consigliera Campagna.

La Consigliera Campagna:

Grazie, Presidente. Allora, come giustamente veniva ricordato poco fa, noi in occasione del Consiglio dello scorso anno, quando si adottò la prima delibera sulla perequazione, votammo a favore, e questo perché noi riteniamo che la perequazione sia uno strumento urbanistico giusto, utile, corretto. È chiaro che a distanza di oltre un anno non abbiamo cambiato idea in linea di principio. Il tema però che - secondo me - emerge anche dalla discussione o forse che non emerge, quindi più che tema proprio la mancanza è capire poi come questi strumenti, come lo strumento della perequazione vengono applicati, con quale visione e ovviamente arrivo anche al pasticcio della delibera in autotutela. Quando noi votammo a favore, quando fu all'epoca, lo scorso anno, ma non senza remore. Stesse remore che abbiamo esternato come Partito Democratico in diverse occasioni, anche per esempio in occasione della delibera per le linee guida, per la redazione dei print, perché in sostanza, senza ripetermi molto, io credo che questa Amministrazione in 2 anni si sia concentrata molto dal punto di vista urbanistico sulla promozione, sulla messa in campo di strumenti di natura attuativa, come la perequazione, ma non abbia investito molto tempo e lavoro invece sugli strumenti di natura strategica, di visione, di sviluppo per il nostro territorio. E io inviterei tutta quest'aula, i Consiglieri tutti a chiederci che cosa comporta approvare strumenti come quello di oggi, visto che in qualche modo noi viviamo in una città che, seppur lentamente, seppur non in maniera eterogenea, viviamo in una città che indubbiamente va avanti, si trasforma senza però che la politica in qualche modo riesca a guidare e gestire questa trasformazione, senza sentire parole chiare una volta per tutte in tema di visione. E quindi io non posso che cogliere anche questa occasione di oggi per chiedere a questa maggioranza, che ormai non governa da due mesi, ma governa da oltre 2 anni, diciamo, mi verrebbe da dire in 2 anni e mezzo avete partorito il topolino del progetto preliminare finalizzato propedeutico, la revisione del progetto Rifiuti di ABC. Sull'urbanistica forse siamo messi addirittura peggio perché dopo 2 anni e mezzo sarà una difficoltà mia, ma secondo me non è solo la mia, io che tipo di città vuole, che tipo di sviluppo, che tipo di visione mette in campo in termini urbanistici questa Amministrazione, questa Giunta, io sinceramente non l'ho capito e credo che come me tante persone, tante cittadine e tanti cittadini lo stiano aspettando. Vengo poi al pasticcio, come lo definivo prima, della delibera ritirata in autotutela, la 43 del 19 luglio del 2024. Una delibera bocciata dalla Regione Lazio che aveva giudicato appunto non conforme la delibera alla normativa vigente, evidenziando, peraltro, criticità dello strumento della delibera, mancanza di criteri, mancanza della procedura, insomma mancanza in termini procedurali. Io ricordo anche in quell'occasione e voglio fare anche un parallelismo con quello che accade oggi, perché oggi ci convocate un Consiglio in urgenza dal venerdì per il lunedì su una delibera importante come quella, appunto, della perequazione e su un tema fondamentale come quello dell'urbanistica, perché vi piace fare le cose di fretta, raffazzonate e come avvenne peraltro anche in occasione appunto della bocciatura, perché ricordo a tutti che la maggioranza, l'Assessora, questa Giunta era a conoscenza delle osservazioni che la Regione Lazio fece sulla delibera già da gennaio scorso, e che per oltre 4-5 mesi si è tenuta bene l'Assessora nel cassetto senza comunicare nulla né al Partito Democratico né ai gruppi di opposizione, ma neanche alla Commissione Urbanistica, omettendo quindi informazioni rilevanti, salvo poi arrivare all'ultimo per cercare di fare tutto in fretta. Io voglio a tal proposito ricordare anche quello che si diceva. Noi votammo a favore perché indubbiamente c'erano tante buone intenzioni e forse le buone intenzioni sono l'unica cosa che rimangono rispetto a questo percorso sulla perequazione, perché la delibera di oggi nasce



appunto per correggere gli errori e la delibera bocciata dalla Regione. D'altra parte però, io devo essere sincera, non sono molto d'accordo con quanto si diceva poco fa, con quanto diceva la Consigliera Fiore, rispetto al fatto che su questa delibera abbiamo sbagliato tutti, perché in realtà noi, proprio perché, e ripeto, e io non ho cambiato idea, che la perequazione è uno strumento utile, importante, fondamentale; è proprio perché appunto abbiamo voluto in qualche modo dare un credito a questa Giunta, a questa Amministrazione, anche appunto un credito legato alle su richiamate buone attenzioni, noi decidemmo di votare a favore. Però forse non abbiamo sbagliato tutti, forse la verità, la vera questione su cui mi sento di dire, come Partito Democratico, abbiamo sbagliato è proprio questa, quella di aver voluto per una volta, per una delle poche volte, dare un credito a questa Amministrazione e i risultati poi si sono visti, e quindi appunto forse rimangono solo le buone intenzioni, ma le responsabilità - secondo me - non possono essere di tutti, ma sono evidenti e sono attribuibili in primis all'Assessora Muzio. Devo dire da questo punto di vista io sono anche meno ottimista, Consigliere Bellini, quando lei riconosceva comunque queste buone intenzioni, questa volontà di buon lavoro. Io invece l'ho già detto in altre sedi, in altri Consigli Comunali e lo ribadisco anche oggi, io non mi stupisco che questo pasticcio sia targato Annalisa Muzio, perché credo che l'Assessora Muzio, l'ho già detto in altre situazioni, ben rappresenti il fallimento di questa Amministrazione. È inutile che faccio una lista e ricordo tutti i fallimenti. Penso dalla capitale della cultura al bellissimo centro storico pitturato di grigio, appunto, la perequazione. Non voglio fare tutto l'elenco, però io ci credo fortemente che questo dell'urbanistica doveva essere un Assessorato strategico per questa Amministrazione e credo che si sia invece rivelato, dopo 2 anni e mezzo, nella migliore delle ipotesi, un deserto di idee e un fallimento su tutta la linea. Tornando ad oggi, quindi a questa delibera, indubbiamente abbiamo sanato dei vizi di natura procedurale. Indubbiamente sono stati introdotti strumenti tecnici utili, la matrice dei valori, registro dei crediti edilizi, le convenzioni urbanistiche, insomma, non entro nel tecnico, ma ripeto, quello che a me più preme sottolineare è l'assenza di un quadro complessivo, perché se riconosco che sono stati fatti passi in avanti dal punto di vista formale, per me resta chiara l'assenza di un quadro generale che peraltro la Regione stessa ci sottolinea da tempo che manca, serve, come dice la Regione, una lettura anche una visione. Scusate, c'è un casino, Presidente (*intervento svolto lontano dal microfono*)

Il Vicepresidente Coriddi:

Stavo intervenendo, per cortesia, un pochettino di silenzio vi chiedo nel rispetto del Consigliere che sta parlando. Prego, Consigliera.

La Consigliera Campagna:

Grazie, Presidente. Dicevo che quindi la Regione sono anni che chiede un quadro complessivo in assenza anche di una revisione del Piano Regolatore Generale. E quindi in assenza di questo quadro complessivo la mia preoccupazione, la nostra preoccupazione è che tutti questi strumenti attuativi non si traducano in altro che varianti, variazioni puntuali isolate senza una regia e senza una direzione. E questo credo che sia un tema molto politico, non certo un tema di natura tecnica, perché noi siamo fortemente convinti che senza una visione complessiva si vadano poi a creare disegualianze territoriali tra territori di serie A e territori di serie B, aggravati dal fatto che in questa occasione non si vanno a individuare le aree. Quello che diciamo appunto voglio sottolineare è che manca una strategia di rigenerazione urbana complessiva. Forse ci si concentra di più su una rigenerazione di tipo edilizio con questa delibera sui singoli edifici, sulle singole aree, ma manca una rigenerazione complessiva, e questo quindi cosa otterremmo nella migliore delle ipotesi? Interventi puntuali, frammentati e anche evidentemente plusvalenze, diciamo, di natura privata, ma senza aggiungere un vero valore pubblico che dovrebbe essere l'interesse che ci muove. Io resto convinta che del fatto che servano invece visione, programmi integrati, schemi di assetto per dare una direzione allo sviluppo urbanistico di questa città, manca un principio di prossimità, perché dicevo, un vulnus importante di questa delibera è che non vengono individuate le aree, quindi noi ad oggi non sappiamo dove gli standard urbanistici verranno localizzati, probabilmente non nei



quartieri che subiscono invece il carico urbanistico poi da compensare. E senza questo il rischio appunto è di una monetizzazione non omogenea, quindi si costruisce magari in periferia, ma poi i soldi della perequazione in opere si fanno magari in centro, a discapito sempre dei territori più deboli. E questo dell'individuazione delle aree non è un aspetto secondario, si era detto che verrà fatto in un secondo momento tramite un Regolamento, ma secondo me è un vulnus importante arrivare a istituire, lo denunciavo anche l'anno scorso, quindi lo ripeto, arrivare a istituire uno strumento del genere senza l'individuazione delle aree, secondo me, è un aspetto non secondario e assolutamente non rinviabile. Arrivo, poi vado verso la conclusione, anche a un problema di trasparenza e di metodo, perché, lo dicevo: il Consiglio di oggi arriva in una convocazione in urgenza venerdì per lunedì e questo credo che rappresenti un problema importante di metodo e di trasparenza, di documenti complessi arrivati tardi, senza un confronto vero e la preoccupazione, a quanto pare, non è solo della minoranza, perché anche dal punto dal Presidente Belvisi abbiamo sentito delle preoccupazioni, che sono preoccupazioni anche nostre, Presidente Belvisi, e derivano appunto dalla volontà di questa Amministrazione per fare le cose di fretta di unificare l'annullamento della precedente delibera e l'adozione della nuova delibera in un'unica istruttoria, senza passare invece per un iter pubblico e ben articolato. Peraltro mi verrebbe anche da dire che in un quadro così fragile come quello dell'urbanistica in questa città, che non è un problema dell'ultimo anno, ma forse degli ultimi 20, sarebbe saggio procedere un passo alla volta con cautela e seguendo bene tutti i passaggi, perché la storia urbanistica di questo Comune dovrebbe consigliarci la strada della prudenza. Io per ora non dico molto altro se non che ci restano quindi grandi preoccupazioni per come è stato gestito, e per il credito che abbiamo voluto dare a questa giunta e su cui dico chiaramente ovviamente ci siamo pentiti, quindi staremo molto attenti, il Consigliere Belvisi sorride, saremo molto attenti a concedere nuovi crediti sulle buone intenzioni, perché non si governa, ci spiace, con le buone intenzioni. Al momento la verità è che le preoccupazioni restano tante, i punti di ambiguità altrettante e anche iter su cui addirittura le preoccupazioni provengono persino, preoccupazioni assolutamente condivisibili, provengono persino dal Presidente della Commissione Urbanistica.

Il Vicepresidente Coriddi:

Grazie, Consigliera Campagna. Non ci sono altri interventi, andiamo alle dichiarazioni di voto. Consigliera Ciolfi, però, vabbè, prego. (*intervento svolto lontano dal microfono*) No, non sono distratto, vada a vedere lo streaming e vede se prima ha iniziato a parlare io e poi la Ciolfi.

La Consigliera Ciolfi:

Grazie, Presidente. Dunque, arriviamo a quest'ora del pomeriggio dopo aver rimandato il punto, aver discusso a lungo nella Capigruppo, dopo essere tornati in Consiglio Comunale su una delibera che chiaramente fa seguito ad una precedente deliberazione che però è ritornata indietro ed è stata bocciata dalla Regione, e su cui avevo, già nel precedente Consiglio Comunale, espresso delle personali criticità, dei dubbi proprio nel merito di quella delibera che poi in parte in realtà sono emersi, ma si trattava di criticità, di valutazioni proprio di senso logico, non squisitamente tecniche, ma proprio di valutazioni di ordine generale, sempre pensando quale possa essere il principio fondamentale a cui rifarsi, che è proprio quello dell'equità, del bene comune, del cercare di mettere a terra degli strumenti che possano andare a migliorare sensibilmente le condizioni della vita dei cittadini e anche le opportunità e dare pari opportunità a tutti. E quindi partendo da questo ragionamento erano emerse delle criticità - a mio avviso - rispetto a quella alla delibera 43 sulla perequazione. Criticità che poi sono parzialmente emerse in quel senso, altre ne sono state di tipo più tecnico e però oggi ci ritroviamo qui a riprendere in mano di nuovo la situazione e partecipando ad almeno una delle Commissioni Urbanistiche in cui è stato discusso il tema, quello che ho colto è che in realtà sicuramente c'è la necessità indiscutibile, anche urgente, anzi a mio avviso anche in ritardo siamo arrivati rispetto all'annullamento della delibera 43, che era una procedura che andava fatta necessariamente dopo la bocciatura in Regione. Una criticità sollevata, anche dal Consigliere Bellini, e che condivido, era quella di andare invece in approvazione con due deliberazioni distinte, cioè andare subito



immediatamente in quella che era una certezza, cioè quella dell'annullamento della delibera 43 e poi valutare il da farsi con maggiori approfondimenti, valutazioni, anche se avessero richiesto più tempo, però più accurate. Ma questo unicamente perché quello a cui ci troviamo di fronte oggi è un po' un minus rispetto a quello che era il progetto iniziale, l'indirizzo iniziale, a quello che era stato anche, lasciatemelo dire, declamato come l'ennesimo traguardo storico di questa Amministrazione che portava all'approvazione l'istituto della perequazione. Oggi in realtà facciamo un passo indietro, perché in realtà non stiamo più parlando di perequazione, ma stiamo parlando di compensazione, e quindi forse il correre per aver legato l'annullamento da un lato e l'approvazione della nuova dall'altro ha portato a dover correre, non poter fare un ragionamento invece più impegnativo, più approfondito che, peraltro, diciamo, i tempi in un certo modo erano anche favorevoli perché sono passati diversi mesi da quando abbiamo avuto l'opportunità di dedicarci di nuovo a questa questione. E quindi credo che arriviamo con un ritardo da una parte, con l'annullamento e con la fretta dall'altra, avendo rinunciato alla perequazione essendoci dedicati invece unicamente alla compensazione. Ed è questo un po' quello che io non comprendo, qual è la fretta di andare ad approvare l'istituto della compensazione quando in realtà il traguardo storico era la perequazione. Quindi perché siamo oggi qui ad approvare in tutta fretta quella parte della delibera che approva e che adotta la compensazione, e questa è una domanda che non mi consente di avere... se fosse stata soltanto chiaramente l'annullamento della 43, non avrei esitato e avuto alcun dubbio. Quest'altra parte mi pone comunque una riflessione maggiore, soprattutto un difetto di comprensione, di, perché siamo andati in questa direzione e non sono riuscita a comprenderlo anche dagli interventi dell'Assessore, a capire perché c'è stato l'indirizzo ad andare verso la compensazione, non più verso la perequazione. Perché è chiaro che è un minus, è un minus perché la perequazione è proprio un meccanismo che distribuisce equamente i diritti edificatori e gli oneri tra tutti i proprietari di un'area o un comparto. Quindi serve proprio a garantire una parità di trattamento tra chi ha vincoli e chi può edificare. Quindi tutti i proprietari partecipano in modo equo allo sviluppo, evitando ingiustizie e speculazioni; e quindi è uno strumento importante in cui si riconosce un credito edilizio a chi cede un'area per servizi o vincoli pubblici da usare in un'altra zona. Quindi è un rimborso volumetrico più limitato. Scusate, la perequazione è uno strumento più equo e più giusto per tutti. Mentre la compensazione diventa semplicemente il riconoscimento di un credito edilizio a chi cede un'area, e quindi è una sorta di rimborso volumetrico, quindi è limitato, è caso per caso, episodico, quindi non garantisce sicuramente l'equità che invece garantisce la perequazione, che quindi è uno strumento, possiamo dire, veramente di giustizia urbanistica generale. Quindi aver rinunciato a questo indirizzo, a mio avviso, è un tornare un po' indietro rispetto a quello che era il progetto iniziale. È chiaro che va riconosciuto sicuramente il tentativo comunque di essere operativi, di andare avanti, di portare avanti questioni dell'urbanistica, però talvolta il volerlo fare nella fretta non consente di arrivare a dei risultati che sono quelli ottimali, e quindi magari potrebbe essere preferibile impegnare maggior tempo e raggiungere un risultato più importante per la collettività; e poi rimangono comunque dei vulnus, perché abbiamo detto, io ho posto una domanda ben precisa, dico: ma con la compensazione che andiamo ad adottare oggi, siamo certi che non sarà necessario, non è necessario preventivamente e non attraverso uno strumento che adotteremo in seguito, non è necessario adottare preventivamente, individuare preventivamente le aree di atterraggio? La risposta in realtà non è stata così chiara. È stato "forse no, probabilmente no", però il probabile il forse o il ni non è una certezza e poi l'urbanistica poi alla fine diventa comunque una disciplina delle certezze, perché poi si vanno a fare le verifiche e quindi il timore è dover tornare ancora tra qualche mese e dover ancora di nuovo cambiare qualche cosa, ritornare in Consiglio Comunale e modificare quello che oggi è stato deciso. È per questo che dico forse prendersi un maggior tempo, però per andare a effettuare degli interventi che poi risultano decisivi, su cui poi non ritornarci potrebbe essere preferibile. Ho compreso e spero di aver compreso bene che in realtà non si tratta di un'approvazione definitiva e quindi questo lo accolgo con favore, ma di una adozione e quindi avremo il tempo, anche delle osservazioni, dell'istruttoria pubblica, del recepimento da parte della Regione Lazio e speriamo che appunto vada tutto quanto bene. Questa è sicuramente la strada da seguire, però, ripeto, lo facciamo con un minus rispetto a quello che



comunque l'Amministrazione aveva previsto di fare sull'urbanistica in questo senso. Poi c'è un'altra questione, quella chiaramente che abbiamo dibattuto questa mattina dell'urgenza, non urgenza, abbiamo fatto la sospensione. Abbiamo un po' compreso che in realtà l'urgenza per cui si è ci si era mossi e si era stato convocato il Consiglio Comunale in realtà non esisteva, però quasi un po' per caso ci siamo ritrovati comunque a ritenere utile comunque approvare questa deliberazione oggi, perché quella per cui era stata richiamata l'urgenza nella delibera che oggi si va ad approvare, in realtà quell'udienza non è ancora stata fissata, ma ce n'è un'altra che potrebbe comunque essere (*intervento svolto lontano dal microfono*) se magari può, Presidente, dare la parola anche all'Assessora, se ci si chiarisce qualcosa. E quindi l'altra udienza per cui potrebbe essere utile oggi esprimere un voto, ma un voto sempre per l'annullamento della delibera 43, non per l'approvazione dell'adozione della compensazione, quello è un discorso completamente slegato. Io gradirei, il discorso l'avevamo iniziato nella Capigruppo, sono arrivata un po' tardi, ma non so se c'è stata una chiara spiegazione in tal senso di quella che è l'utilità ad approvare oggi, appunto, in urgenza, questa deliberazione di annullamento rispetto poi a un futuro, una prossima e vicina udienza e quindi a un iter processuale su cui però, mi sembra di aver capito, che il Comune non si è costituito. Quindi diciamo che purtroppo a nostro avviso procedere con rapidità su temi importanti porta a compiere errori, e dire qualcosa che dovrebbe, potrebbe essere fatto subito rimandarla ad un secondo momento potrebbe portarci di nuovo nella situazione in cui ci siamo trovati con la questione della perequazione, a sentirci dire che in realtà non è possibile proseguire in tal senso. Quindi restano veramente molti dubbi, a mio avviso non completamente chiariti, e, ripeto, confermo, cioè prendo atto del lavoro sicuramente che si sta portando avanti dentro il servizio dell'urbanistica, però alle volte anche il fare tanto, però farlo in maniera un po' confusionaria potrebbe portare a danni peggiori che non fare. Grazie.

Il Vicepresidente Coriddi:

Grazie a lei, Consigliera Ciolfi. Prego, Consigliere Coluzzi, può parlare.

Il Consigliere Coluzzi:

Presente, inizio il mio intervento facendo un elogio pubblico all'Assessore Muzio per il grande impegno che sta mettendo nella conduzione dell'Assessorato in carenza di mezzi, di personale e di risorse. La perequazione era il punto, è il punto di arrivo a cui tutti tendiamo, perché permette di evitare le disparità sociali e d'altra parte consente anche al Comune di venire in possesso di aree senza doversi dissanguare per i costi dell'esproprio. Ci sono state delle distrazioni, purtroppo, sulla nuova legge, ci sono state delle dimenticanze, ci si è dimenticati di inviare la copia della delibera alla Regione e ci si è dimenticati di fare l'istruttoria pubblica, però questo non ci deve limitare e noi dobbiamo comunque procedere e arrivare alla definizione di questo problema. La materia è molto complessa, noi stiamo lavorando su strumenti urbanistici vecchi di oltre 50 anni e quindi è enorme il lavoro che sta facendo l'Assessore per cercare di adeguare all'attualità la vecchia normativa, e ci si rese anche conto che fare tutto insieme non ci si riesce. Allora, si è deciso anche di fare un procedimento per gradi, prima partiamo con la compensazione, anche perché, la perequazione alla compensazione non è che non esistevano, già esistevano solo che erano riservate ai piani particolareggiati esecutivi e quindi non a livello generale. Mentre per evitare le disperequazioni e arrivare a un livello di compenso generale bisognava metterle nelle norme del Piano Regolatore, norme attuative del Piano Regolatore Generale. Quindi adesso si procede con l'inserimento della compensazione nelle norme tecniche attuative e poi stiamo lavorando anche per arrivare in breve tempo sull'inserimento nelle norme tecniche attuative anche della perequazione. La materia è complessa, il personale è poco, le risorse scarse e i tempi sono difficili, però non si può non elogiare il grandissimo impegno degli Uffici e dell'Assessore che stanno cercando di colmare i 50 anni di disservizio. Comunque condivido pienamente anche quanto detto dal Presidente Belvisi, e ha fatto un bell'intervento il Consigliere Nazareno Ranaldi, sui quali in moltissime parti mi trova d'accordo. Quindi procediamo all'approvazione di questa delibera, perché ci consente



di abbreviare i tempi e di poter mettere mano anche ai piani particolareggiati che sono rimasti da completare o da revisionare e quindi ci permette di poter dare una risposta alle esigenze dei cittadini.

Il Vicepresidente Coriddi:

Grazie, Consigliere Coluzzi. Non ci sono altri interventi, quindi passiamo alle dichiarazioni di voto. Vuole intervenire l'Assessore? Prego, ci mancherebbe. Prego, Assessore.

L'Assessore Muzio:

Secondo me va fatta qualche puntualizzazione perché nel dibattito sono emersi dei dati che probabilmente, o non mi sono spiegata io, anzi sicuramente non mi sono spiegata io, e probabilmente non sono stati forse nemmeno compresi nelle varie Commissioni, nelle tante Commissioni che abbiamo fatto per parlare sia della perequazione che della compensazione. Allora, ricominciamo da capo, facciamo così. Noi parliamo di un'adozione, così come parliamo di annullamento in autotutela di una delibera adottata, che non ha prodotto effetti giuridici né per l'Ente, né nei confronti di terzi, né nei confronti della città, quindi non ha prodotto effetti giuridici. Come tale, la Regione ha evidentemente mandato delle osservazioni, invitandoci a riallineare gli atti per riportarli nella giusta correttezza amministrativa. La procedura della legge delega funziona proprio così, cioè la Regione esprime un parere formale solo nella fase successiva all'adozione. Certo è che l'Assessore insieme agli Uffici si è recata più volte in Regione per fare un'interlocuzione informale, ma è giusto che informalmente la Regione ci abbia detto che per loro andava bene e va bene questa modalità procedurale che abbiamo portato oggi in Consiglio Comunale, ma lo poteva fare solo informalmente, perché la Regione, come da legge delega, si esprimerà adesso, dopo l'adozione, nei 10 giorni successivi, appunto, con un parere formale rispetto a questa che deve valutare esclusivamente, quindi, scusatemi, non si parlerà né di bocciatura né di quant'altro, ma esclusivamente un potere di rievocare a sé una procedura; non boccia la Regione, la Regione semplicemente ti dice: attenzione Ente, dobbiamo fare la procedura ordinaria, quella che facevate prima della delega, adesso ricominciando, utilizzando la procedura ordinaria invariante con la Regione Lazio. Questo dirà al massimo, che è nei poteri della Regione, perché ogni atto che noi adottiamo in maniera semplificata, utilizzando la delega, può essere sempre avvocato a sé dalla Regione, ogni qualvolta ritenga che la materia e la qualità degli atti esuli dalla nostra competenza. E qua veniamo alla questione di oggi. Per questo Ufficio, per l'Assessore, per l'Assessorato e per quello che è l'oggetto della delibera rimaniamo all'interno della nostra delega, quindi non stiamo procedendo in variante sostanziale al PRG. Ed ecco anche tutte i discorsi relativi alle zone di atterraggio etc. Allora, nel momento in cui si fa un discorso rispetto alle zone di atterraggio e a quella tipologia di richieste che faceva anche la Consigliera Ciolfi, si parla di una variante al PRG. Noi in questo modo, con la compensazione introdotta in questo modo, stiamo lavorando all'interno dei PPE. Laddove sia necessario andare in variante dei PPE si farà, in quel caso, evidentemente riferimento alla procedura ordinaria con della Regione Lazio che è sempre vigente, non è una procedura che è morta quella, è una cosa concorrente. Cioè, noi abbiamo la delega, ma ogni qualvolta la regione ritenga che c'è necessità di avocare a sé la variante, interviene e dice: "Attenzione Ente, dobbiamo procedere con la procedura ordinaria". Questo proprio per chiarezza, perché sembra che altrimenti l'Ente si attiva in un modo e poi la Regione boccia; non c'è una bocciatura, c'è una competenza concorrente degli Enti nei quali la Regione Lazio interviene ogni qualvolta andiamo a fare delle varianti sostanziali. Questo per chiarezza della procedura. Rispetto all'urgenza, interverrà credo anche l'avvocatura, ma mi sembra oggi sia stato acclarato che ci sono delle mail inviate dall'avvocatura e soprattutto c'è scritto nel corpo dell'atto il riferimento a tutte e due le procedure giudiziarie, alla prima, quella dove era stata fissata, indicata un'udienza che era l'11 novembre e la seconda, che sappiamo esserci l'udienza il 13 novembre, è confermato; l'avvocatura è andata ed ha verificato. Nella delibera sono citati tutti e due i procedimenti che fanno appunto da gancio per giustificare l'urgenza di oggi. Non è indicato solo un ricorso, ne sono indicati due. Quindi evidentemente c'è una connessione sostanziale fra questi due giudizi. Infatti oggi è emerso in sede di Capigruppo proprio questo e cioè che il ricorso potrebbe



andare anche a creare pregiudizio rispetto alle richieste e l'oggetto della delibera sulla perequazione. Tant'è vero che il ricorso stesso chiede addirittura un'estensione dell'annullamento della delibera sulla perequazione, nonostante sia un ricorso che non è diretto esclusivamente contro l'annullamento della perequazione. Quindi la delega funziona in questo modo. Rispetto anche alla procedura, la delibera è del 6 giugno 2025. Ovviamente se n'è parlato prima, perché nelle Commissioni l'abbiamo affrontato diverse volte questo tema, prima di andare in delibera formale, quando viene data la data, ma lo sapete tutti, vuol dire che già la delibera è inserita, ma ne abbiamo parlato a lungo con i commissari. Anche il Presidente, io non credo che abbia dubbi rispetto alla al procedere perché altrimenti avrebbe bloccato l'iter, perché il Presidente ha questa possibilità ed ha questa facoltà. Blocca l'iter se non è convinto. Invece siccome se n'è parlato, ne abbiamo discusso, abbiamo dipanato ogni dubbio nelle Commissioni, evidentemente poi il 6 giugno è stata caricata, dopodiché è stata fatta l'istruttoria pubblica, è stata data massima apertura e massima condivisione della procedura, quindi non c'è né una corsa né nient'altro. Rispetto a quello che abbiamo fatto di adottare la compensazione. È una scelta politica, che io ovviamente ribadisco, è una scelta politica di non fermarsi semplicemente ad annullare in autotutela l'adozione, ma adottare, e quindi, adottare, lo sottolineo ancora, l'ulteriore principio normativo, e qua si tratta solo di principi normativi della compensazione perché comunque doveva essere introdotta nell'NTA in quanto mancava, anche questo, eravamo carenti anche di questo, quindi abbiamo comunque inteso iniziare la procedura per l'introduzione dell'adozione sulla delibera del principio della compensazione. Dopodiché, rispetto alla critica mossa sul fallimento tutto personale dell'Assessore Muzio. Scusate, però io qua mi trovo costretta semplicemente a dire due paroline. Allora, il fallimento tutto personale dell'Assessore Muzio, mi dispiace dirlo, ma Consigliera Campagna, se lei reputa che il fallimento personale sia: iniziare una pianificazione della marina che voi non avete fatto, parlare del masterplan del centro che voi non avete fatto, parlare dei print che voi non avete fatto, parlare della rigenerazione urbana che voi non potevate fare ma avete fatto, ma che comunque alla quale non avete dato riscontro. Io ho visto delle delibere di indirizzo bellissime fatte da voi negli anni, che non sono nemmeno state iniziate. Ho trovato solo delibere di indirizzo. Non ho trovato revisioni dei piani, non ho trovato uffici che erano pronti a fare revisioni dei piani. Se per lei il fallimento dell'Assessore Muzio è andare in finale a capitale della cultura, oppure fare degli arredi urbani nei quali mi sembra che la gente diversamente forse da lei ama invece stare. Mi dispiace ma io non lo reputo un fallimento. Peraltro invece reputo un fallimento personale, a questo punto, della Consigliera Campagna il fatto di aver perso il seggio nell'urbanistica. Non che lei abbia apportato chissà quale attività positiva, nemmeno come minoranza, in urbanistica, però mi dispiace, ma mi pare di capire che il fallimento, scusi Consigliera Campagna, io non l'ho interrotta, il fallimento vero che io posso rilevare è questo, che il PD ha perso proprio la sua possibilità di interloquire sull'urbanistica nelle Commissioni competenti, e quindi mi dispiace, ma arrivando al mittente il fallimento della propria azione politica all'interno della città di Latina. Grazie.

Il Vicepresidente Coriddi:

Grazie, Consigliera. Abbiamo chiuso con l'Assessore. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Chiede di intervenire, prego.

Avvocato Mentullo:

Chiedo la parola, dicevo, per un breve chiarimento, perché è stata chiamata in causa l'avvocatura. Io sono il legale assegnatario dei due ricorsi che sono richiamati a pagina 3 della proposta, e sono ricorsi giudizi pendenti davanti al TAR Lazio sezione di Latina, sono il 210 e il 214. Quindi confermo che questo annullamento, cioè la deliberazione numero 43 del 2024, riguarda sia il ricorso 214 che è stato introdotto con ricorso al capo dello Stato, al quale noi abbiamo fatto opposizione come Amministrazione comunale e poi trasposto da ricorrente e iscritto al 214/2025 di ruolo generale. Per questo ricorso ad oggi non è fissata l'udienza, mentre invece per l'alto ricorso, il 210/2025 io ho già comunicato al servizio edilizia, devo dire, perché poi è una questione che, diciamo,



nel merito attiene all'attività gestionale del servizio edilizia. C'è stata una interlocuzione con quattro comunicazioni, che sono, la prima subito successivo ricorso, la seconda del 18 marzo, la terza del 7 aprile e la quarta del 9 maggio. Le ultime sono di sollecito, dove appunto ho comunicato che c'è stata già una camera di consiglio per la trattazione del ricorso, perché veniva chiesta una sospensiva, il 26 marzo 2025. Adesso c'è una fissazione dell'udienza pubblica al 13 novembre 2025. Si impugna un diniego, ma questo diniego, diciamo, è inciso dagli effetti potenziali, perché abbiamo visto che non ha prodotto effetti immediati in senso strettamente giuridico, ma è inciso dal quadro urbanistico delineato dalla deliberazione 43/2024 che è oggetto di provvedimento di autotutela, di deliberazione di autotutela. Questa fissazione dell'udienza l'ho comunicata sottolineando che avevo appreso informalmente della data, ma la posso confermare, perché oggi sono andata al TAR, dopo questa mattina che c'è stata questa riunione con i Capigruppo, proprio per verificare che fosse effettivamente fissata, e quindi confermo che c'è un'udienza pubblica fissata al 13 novembre del 2025. Ripeto, noi qui non siamo costituiti. Io sono andata al TAR, in questo modo ho saputo della fissazione dell'udienza, perché chiaramente io accedo ai miei fascicoli, quindi alla porzione di TAR dove ci sono i miei fascicoli come avvocato, perché accedo con lo Speed e quindi non potevo avere cognizione diretta, ma lo posso confermare perché l'ho verificato oggi. Questi due contenziosi vengono richiamati a pagina 3 delle premesse della proposta di deliberazione in discussione. Sono a disposizione, se ci sono altre richieste per eventuali chiarimenti, però gli atti sono tutti protocollati, non ci sono riservate, quindi sono tutti visibili.

Assume la Presidenza, il Presidente Tiero Raimondo

Il Presidente:

Grazie, Avvocato Mentullo. Per dichiarazione di voto Consigliere Bellini, prego.

Il Consigliere Bellini:

Grazie, Presidente. Farò delle domande, penso, a questo punto retoriche, perché non mi si può rispondere, e le domande sono queste: ma domani, quindi, quando verrà definitivamente adottato questo provvedimento, questo strumento si potrà utilizzare? Lo strumento della compensazione potrà essere utilizzato? No. Perché allora non abbiamo disciplinato i criteri e le modalità attuative in questo anno in più che abbiamo avuto a disposizione? È così complicato? Di questo passo serviranno altri 10 anni, di qui la critica politica all'operato dell'Assessorato. Comunque è proprio perché voi ritenete importanti questi due strumenti urbanistici della perequazione, della compensazione che non si spiega perché non ci si è impegnati in questo ulteriore anno che abbiamo avuto a disposizione, oltre un anno, perché da luglio 2024, vabbè, ce l'hanno comunicato a gennaio 2025, però insomma ci siamo quasi a un anno, siamo proprio lì-lì. L'attuazione nel dettaglio, così ci siamo impegnati, dicevo, ulteriori un anno a disposizione a disciplinare l'attuazione di questa perequazione, anzi di questa compensazione; dettagliando, appunto, la sua attuazione, così da renderlo immediatamente esecutivo. Temo, anzi sono sicuro che si stia perdendo l'ennesima occasione, nonostante le tante volte che di questo abbiamo parlato, discusso nelle Commissioni sul tema, di trasformare quella crisi, quella criticità che Regione Lazio ha sollevato su quella delibera 43/2024 in un'occasione, quindi trasformando il tempo in più concessoci, dalla bocciatura del primo provvedimento da parte di Regione, in occasione per rendere completo e immediatamente applicabile quel provvedimento. Poi una risposta la devo a Belvisi. Quando parlo di valore Belvisi e il valore delle aree, nella sostanza mi riferisco alla volumetria. Volumetria ritraibile da un'area e da utilizzare per la compensazione. La volumetria ovviamente ha un valore in lingua italiana, tant'è vero che sia nella delibera 43, quella bocciata da Regione che nell'attuale, la 86, che vi state per apprestare a votare favorevolmente, immagino, anticipo il nostro voto, il mio voto negativo su questa delibera. Si cita in entrambe le delibere la legge che ha istituito il registro dei crediti volumetrici. Quindi la volumetria è un credito, e il credito è un valore. Ok? Se parliamo italiano insieme, entrambi credo che non si possa discutere su se è un valore o meno



la volumetria. Detto questo, è chiaro che se in un contesto del genere c'è qualcuno che non ha delle informazioni o qualcun altro che ce l'ha, si dà un vantaggio all'uno o si svantaggia l'altro a seconda delle situazioni. Ed è per questo che la legge, il Consiglio di Stato, in quella sentenza che vi ho letto e che però non mi sembra vogliate ascoltare precisava che questi piani di atterraggio sul nostro Piano Regolatore andavano stabiliti qui ed ora, qui ed ora in questa occasione che avevamo unica di cambiamento delle NTA, e non domani con un regolamento che non ha - per sua funzione - possibilità di avere quell'istruttoria pubblica e quindi quella garanzia di trasparenza aperta a tutta la città, che ha invece questa occasione. Ed è per questo che, come dicevo prima, e chiudo, anticipo il nostro voto negativo su questa delibera. Grazie.

Il Presidente:

Allora, grazie. E ci sono altre dichiarazioni di voto? Consigliere Ciolfi.

La Consigliera Ciolfi:

Grazie, Presidente. Io sono dispiaciuta veramente, perché io in questa votazione avrei voluto esprimere assolutamente il voto favorevole sull'annullamento della delibera 43, ma avendola portata insieme ad un'altra delibera su cui io non posso concordare, perché non è questo l'obiettivo verso cui - secondo me - bisogna tendere, è un obiettivo a ribasso. Nella nuova delibera si legge chiaramente che c'è stato l'abbandono del principio della perequazione. L'Amministrazione rinuncia esplicitamente a introdurlo e quindi cosa significa rinunciare alla perequazione? Significa rinviare sine die, senza dare una data, una riforma invece che è essenziale a rendere il PRG più equo e attuabile. E si torna alla vecchia logica della compensazione delle varianti parziali che rischia di mantenere disuguaglianza e lentezza. Di fatto è proprio l'antitesi rispetto a quello che noi volevamo fare, dove eravamo d'accordo nella direzione da perseguire. Non vengono peraltro neanche qui individuate le aree di atterraggio, né i criteri quantitativi chiari, quindi si rimanda a un successivo provvedimento e quindi l'efficacia è sospesa, la norma resta vuota. Io sento che mi ritrovo a dire le stesse cose che ho detto nel Consiglio Comunale sulla perequazione. Erano esattamente le stesse considerazioni e quindi mi ritrovo a farle adesso. Però allora mi espressi con un voto di astensione, quindi avevo rilevato delle criticità, però c'era un principio in cui credevo fermamente che era quello della perequazione, quello dell'uguaglianza, della giustizia urbanistica che comunque sottende all'istituto della perequazione e quindi era stato un voto di astensione. Adesso, a distanza di tutti questi mesi, avendo avuto del tempo a disposizione che - secondo me - non è stato messo a frutto come doveva essere messo a frutto, e trovarmi di fronte ad una delibera che fa un passo indietro, che lo fa mantenendo delle criticità anche alla luce delle osservazioni che sono arrivate dalla Regione, dove, Assessora, non è che la regione dice "faccio io quello che non fa il Comune, riprendo in mano quello che è di mia competenza." La Regione Lazio in quelle osservazioni ha detto chiaramente che erano stati commessi degli errori, ha invitato fortemente l'Amministrazione di Latina a procedere verso una più ampia pianificazione. Io ricordo a memoria che c'erano proprio queste parole, quindi invitava ad una ampia pianificazione. Qui invece abbiamo fatto un passo indietro, abbiamo, come al solito, partorito il Topolino, dopo un grande progetto ci siamo ritrovati oggi alla compensazione. Secondo me bisognava fare semplicemente assunzione di responsabilità, annullamento della 43 e poi ci si rimboccava le maniche e si iniziava a lavorare per andare verso la perequazione, con tutto quello che comporta la perequazione inclusa una pianificazione, ampia pianificazione della città di cui abbiamo sicuramente bisogno. E quindi ecco, mi dispiace perché? Perché avrei voluto votare favorevolmente l'annullamento anche per quello che ci ha spiegato adesso l'avvocato Mentullo, e ha detto che effettivamente c'è un riflesso, ci potrebbe essere comunque un riflesso nell'esito di quello che sarà il dibattito, approvando questo annullamento e comunque va a favore del Comune, chiaramente annullare quella deliberazione, perché in qualche modo incide anche nella causa che ci sarà il 13 novembre; e quindi unicamente per questo, io nella Conferenza Capigruppo ho esattamente cambiato la mia posizione da quella che stamattina era "Ma cosa stiamo a fare perché non c'è l'urgenza?" Avendo compreso che invece l'urgenza in un certo senso c'è, io ho cambiato la



posizione, questo proprio a riprova di quanto le mie posizioni non siano né ideologiche né pregiudiziali, siano semplicemente prese in base alla valutazione degli eventi e dei fatti. Quindi sicuramente è necessario annullare quella delibera ed è anche urgente annullarla, perché può essere di una certa utilità per quello che verrà avverrà il 13, ma soprattutto quello che vorrei sottolineare, lo chiedo veramente all'Assessora, perché serve l'impegno della politica, mi sembra che l'avvocato ci ha espresso chiaramente come in quella causa del 13 il Comune non si è costituito, però c'è ancora tempo di costituirsi. Assolutamente sì. Quindi l'invito è proprio quello di costituirci in quella causa. È fondamentale perché se abbiamo ritenuto che quel permesso di costruire non dovesse essere rilasciato, adesso dobbiamo portare avanti il nostro indirizzo, il nostro convincimento, a maggior ragione che stiamo votando un atto che va sempre in quella direzione. Quindi io spero, ma sono convinta che sarà così, che arriverà la relazione all'avvocatura nei tempi congrui per costituirci in quella causa.

Il Presidente:

Grazie. Abbiamo concluso.

La Consigliera Ciolfi:

Un 30 secondi, soltanto un 30 secondi, non ho neanche detto qual è... una parola e neanche il voto che farò, una parola, però l'Assessore me la deve lasciare dire. Ha detto l'ufficio di piano, l'ufficio di piano, Assessora, ma che fine ha fatto l'ufficio di piano? Ma ripartiamo proprio dall'ufficio di piano. Noi l'abbiamo creato, l'abbiamo realizzato, gli abbiamo dato vita. Voi l'avete lasciato morire l'ufficio di piano. Ecco, questa è la verità e per quello che ho detto è chiaro che io non posso votarla, perché la dovrei votare metà sì e metà no e quindi non posso fare altro che non votare.

Il Presidente:

Grazie, Consigliera. Consigliere Belvisi, per dichiarazione di voto.

Il Consigliere Belvisi:

Grazie, Presidente. Preannunciando chiaramente il voto favorevole del gruppo Lega, intanto racconto, anzi vorrei anche capire, sì, avete fatto l'ufficio di piano per 5 anni, ma che cosa ha prodotto? Mi ricorda un PPE approvato, variato dell'ufficio di piano? Mi ricorda un piano di zona approvato? Non c'è un atto urbanistico, una pianificazione approvata. Tanta strategia, tante delibere, ma nessuna attuazione, anzi tutte processi, tutti i procedimenti avviati, tentativi di fare qualcosa, un passaggio forse in Commissione, ma non è arrivato nulla a Dama. Ecco, decantare un ufficio di piano che non ha funzionato, non so quale utilità porti alla vostra parte. Poi mi dispiace anche un'altra cosa, no? Io sono quasi convinto, per non dire che sono certamente convinto, che non avete nemmeno forse ben inteso cos'è la perequazione e cos'è la perequazione territoriale. Forse non avete ben capito e l'ha ripetuto due volte, ha fatto un discorso, anzi l'Assessore ha detto "Mi sono spiegata male io". ha ridetto, ha rifatto il suo discorso, ha riesposto la situazione, ma non c'è peggior sordo di non vuol sentire. Sono i vostri discorsi scritti prima, precostituiti, non si ascolta quello che si esprime e si dice in aula; non si dà conto delle situazioni, di quello che poi avviene e raccontiamo, e parlate, ripeto, senza forse troppa cognizione di causa. Mi dispiace di questa situazione. Ripeto, Consigliere Bellini, il suo ragionamento, sì, ma lei ha fatto un altro esempio, quindi ribadisco l'esempio, forse non era proprio calzante, quello che dice è vero, però quando c'è una perequazione, quindi nelle zone di atterraggio per le cubature, ma è un discorso diverso dall'esempio che ha portato lei. Inoltre ribadisco che questa delibera forse oggi, a maggior ragione, abbiamo fatto insieme, anche dopo quello che ha detto la Consigliera Ciolfi, meno male che l'abbiamo fatta insieme perché se non di vedevamo visti votare all'unanimità un annullamento e poi invece no, una riproposizione della compensazione anche qui rafforzata; anche qui è un aggiornamento dell'articolo 1 delle norme tecniche d'attuazione, che è cosa diversa. Quindi stiamo percorrendo una strada diversa per arrivare poi a una successiva perequazione, ritenendo che



quanto sostiene la Regione, che, ripeto, la Deus macchina, non è il Dio sceso in terra, sbagliano anche loro e l'ho dimostrato con quanto ho citato prima, anche qui c'è un livello di pianificazione urbanistica di primo livello, di secondo livello. Prima di fare il Regolamento è necessario inserire lo strumento perequativo all'interno dell'NTA e il Regolamento nasce soltanto a seguito dell'inserimento dell'NTA. È così, caro Consigliere Bellini, funziona così la progettazione, l'urbanistica funziona così. Non posso fare un Regolamento su nulla, non lo posso fare. Lo posso fare eventualmente se decide, se il Comune decide, l'urbanistica decide di eventualmente di farlo insieme, ma non è così. Ci sono il 90% di strumenti urbanistici che si progetta, si pianifica, inserendo lo strumento nell'NTA che non è specifico perché non vado nell'NTA a dettagliare e poi col Regolamento vado a dettagliare tutte quelle informazioni necessarie per applicare quello strumento. Quello è l'indirizzo, quindi che cosa vogliamo noi inserire nel nostro strumento urbanistico, e poi lo andiamo a dettagliare, come quando andiamo a zonizzare alcune zone, guardiamo per esempio l'F2, abbiamo un piano, ma uno strumento di primo livello non subito attuativo, in quanto i piani particolareggiati intento non sono stati fatti, quindi c'è un secondo livello di progettazione che poi consente appunto di ottenere le licenze. Questo parallelismo spero che sia stato chiaro, ma spiace capire e notare che non sempre si comprende quanto andiamo qui a rappresentare. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei. Allora, dichiarazione di voto? Valeria Campagna. Prego.

La Consigliera Campagna:

Presidente. Ma allora io voglio partire senza che mi ripeto rispetto alle cose che ho detto prima, da alcune cose che ho sentito durante il dibattito. Penso ad esempio alle dichiarazioni del Consigliere Coluzzi che argomentava la pesante bocciatura da parte della Regione e il ritiro in autotutela con conseguente annullamento della delibera come una dimenticanza. Consigliere Coluzzi, lei ha parlato di dimenticanza dell'iter procedurale, dimenticanza di istruttoria pubblica, sono cose gravi, Consigliere Coluzzi, ma succede. Noi non possiamo stare nelle mani di un'Assessora che c'ha le dimenticanze. Sono cose gravi quelle che lei ha detto. Io non posso pensare che l'Assessora si è dimenticata. No, l'ho sentito bene, l'ho sentito bene l'intervento e mi sembra poco onesto intellettualmente parlare di dimenticanze. Oppure se davvero si tratta di dimenticanze, beh, signori, traiamo le nostre conclusioni perché non credo che si possa gestire una materia complessa e delicata come l'urbanistica con le dimenticanze. Io penso che lo scenario è alquanto desolante e anche grave. Io sulla delibera, senza che mi ripeto rispetto a prima, però voglio ribadire che noi chiaramente condividiamo alcuni dei miglioramenti di natura formale, procedurale che sono stati introdotti, ma è chiaro che restiamo fermamente critici sull'impianto di questa delibera. Non è solo correggendo i vizi procedurali che si dà una svolta al tema della perequazione, della compensazione, perché, ripeto, manca una visione di insieme, manca l'individuazione delle aree. Ogni intervento che sarà soggetto a questa delibera dovrà produrre valore pubblico di prossimità dei territori senza territori di serie A e di serie B. E non soltanto equilibri di natura tecnica, perequativa, compensativa o chicchessia. È chiaro che senza l'individuazione delle aree, senza un iter corretto, trasparente, partecipato tutto questo sarà impossibile da ottenere e quindi restano per noi grandi le preoccupazioni. Rispetto poi anche a quello che sentivo poco fa dal Consigliere Belvisi. Io credo che dire che questa Amministrazione non ha trovato piani approvati, anche in questo caso, Consigliere, Presidente Belvisi sia veramente poco onesto intellettualmente perché voi siete arrivati, avete trovato i cassetti pieni di revisioni di piani che stavano chiaramente per arrivare a dama. Ricordo invece a tutti quello che abbiamo trovato noi quando nel 2016 siamo entrati in questo Comune, abbiamo trovato un settore bloccato dopo i numerosi arresti legati alla precedente Giunta di Centrodestra, quindi credo che sia veramente disonesto intellettualmente comparare le due situazioni. Poi voglio arrivare anche a quanto ho sentito dall'Assessore Muzio che, diciamo, mi fa sorridere perché l'Assessore Muzio, forse non rendendosi conto della contraddizione mentre parlava, diceva che noi abbiamo solo approvato delibere di indirizzo e poi lei, vantandosi dei suoi risultati, non ha fatto altro che elencare altrettante delibere e solo di indirizzo, perché delle



cose che ha elencato ne avesse portato a termine una. Tante delibere, tante buone intenzioni, quelle senza dubbio, ma mi verrebbe da dire: il piano della Marina a che punto è? Chi l'ha visto? Dove sta? Oppure il fallimento del biogas a Borgo Carso? Quello sì che è stato un ottimo risultato dall'Assessore Muzio, bocciato anche quello dal TAR. Il masterplan del centro, di cui l'Assessora si vantava? Approvato con mesi di ritardo dalla giunta e comunque senza €1 stanziato, quindi è l'ennesimo bellissimo progetto che il Comune di Latina terrà nel cassetto, ma che al momento anche per dissidi interni a questa Giunta non si sa semmai troverà compimento. E poi, Assessora, mi faccia pure dire che se la gente mentre passeggia sul corso si siede sui cubi di marmo, io non credo che stia dando un apprezzamento complessivo a quella specie di progetto di riqualificazione che avete approvato per il centro. E per quanto riguarda invece Assessora per il seggio del Partito Democratico in Commissione Urbanistica, volevo tranquillizzarla perché il Partito Democratico continuerà a dare il proprio contributo indubbiamente in aula, ma anche in Commissione dove comunque si potrà partecipare. E mi verrebbe anche da dire, Assessora, se faceste le procedure fatte bene anche con i processi dell'urbanistica partecipata di cui lei tanto si riempie la bocca, ma poi si dimentica, come dice il Consigliere Coluzzi, dell'urbanistica partecipata e del leader pubblico, magari anche lì verremo volentieri a dare delle indicazioni, per esempio, come abbiamo fatto, vado a concludere, Presidente, con il PUMS, dove le nostre eh osservazioni del Partito Democratico non si sa che fine hanno fatto. Vado a concludere davvero Presidente, dicendo solo voglio dare un consiglio all'Assessora, pensi a fare il suo lavoro invece di pensare al Partito Democratico e pensi ai problemi in casa sua viste le recenti dichiarazioni del Presidente Belvisi preoccupato dell'immobilismo e dei rallentamenti ai dissidi interni alla maggioranza sulla Commissione Urbanistica. Dopodiché, Presidente, noi, proprio perché teoricamente siamo favorevoli allo strumento della perequazione, ma appunto restano forti le criticità, oggi voteremo con un voto di astensione. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei, Consigliere Ranaldi, per dichiarazione di voto.

Il Consigliere Ranaldi:

Grazie. Io ritorno su quelli che sono gli elementi di criticità, non ritornando sull'importanza e la positività della compensazione e successivamente della perequazione. Quindi la nuova delibera del Comune di Latina prevede che venga applicata in modo generalizzato... Sto riprendendo gli elementi di criticità. La compensazione ha un impatto così profondo sul futuro sviluppo del territorio da necessitare la procedura di variante generale, la Regione Lazio potrebbe ritenere che un'operazione del genere richieda una pianificazione a monte più organica e completa, che è proprio il motivo per cui la precedente delibera era stata bocciata. Quindi servirebbe una stesura del testo normativo dove si identificano le aree di decollo e le aree di atterraggio. Si dovrà arrivare ai criteri di calcolo per capire come procedere. Ovviamente è una delibera importante rispetto a queste criticità, per Latina 2032 si asterrà. Grazie.

Il Presidente:

Allora, grazie. Abbiamo altre dichiarazioni di voto? Non ci sono altre dichiarazioni di voto. Sì, la Consigliera Fiore.

La Consigliera Fiore:

Presidente. Io rilevo, come ho fatto in precedenza, che questo che ci apprestiamo a votare oggi è una sorta di retromarcia amministrativa che ci pone di fronte a un errore, un errore che abbiamo commesso, votando tutti a favore della proposta di deliberazione nel 2024, e che evidentemente tutti quanti abbiamo preso sotto gamba l'accesso a una procedura semplificata, rispetto alla quale siamo chiamati oggi a correggere questo errore. Stiamo seguendo, ripercorrendo gli stessi passi sui quali ci siamo detti a favore un anno fa di svolgere un determinato percorso, la procedura completa che la Regione ci sta indicando, con delle incertezze probabilmente



sull'opportunità di separare i momenti dell'annullamento e adozione del nuovo provvedimento, piuttosto che adozione di questo atto ibrido che noi oggi ci troviamo ad approvare. Abbiamo comunque di fronte dei pareri, una relazione di accompagnamento che ci consentono di ritenere che il vulnus procedurale sia stato in qualche modo colmato, e abbiamo un atto che in parte è alleggerito perché ne è semplificato l'impianto limitandoci a disciplinare la compensazione urbanistica e rinviando all'adozione di un futuro Regolamento. Quindi a fronte di interessi sensibili come quelli che riguardano l'urbanistica, io ritengo che questo che è accaduto debba essere per noi un monito per proseguire questo percorso con trasparenza e con la maggior partecipazione possibile rispetto a tutti i passaggi, anche al futuro Regolamento che ci impegnerà nelle prossime settimane, nei prossimi mesi e che serva una pianificazione stabile, moderna, che sia coerente con gli obiettivi che l'Ente vuole perseguire. Tuttavia, riconoscendo la bontà degli obiettivi che riguardano l'adozione delle misure che riguardano la compensazione, il voto del Gruppo Misto sarà un voto favorevole.

Il Presidente:

Grazie, Consigliera Fiore. Consigliere Coluzzi.

Il Consigliere Coluzzi:

Grazie, Presidente. Anche questa volta mi trovo molto d'accordo con quanto detto dal Consigliere Belvisi e parzialmente anche da quanto ha detto il Consigliere Nazareno Ranaldi. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Comunque e questo è un passo avanti nella pianificazione perché ribadisco, ci sono 50 anni di arretrati ai quali dobbiamo portare i nostri strumenti urbanistici, quindi l'Assessore sta lavorando moltissimo, l'Assessore si interessa dell'aspetto politico di indirizzo, non segue le parti amministrative e quindi l'Assessore sta lavorando moltissimo e poi purtroppo abbiamo una carenza strutturale degli Uffici con poco personale e poche risorse. Ovviamente il nostro obiettivo principale rimarrà come stella polare la perequazione, ma al momento dobbiamo andare per gradi, al momento dobbiamo fare un passo dopo l'altro e al momento ci portiamo avanti con la compensazione, e quindi il nostro partito voterà a favore di questa delibera.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere Coluzzi. Consigliere Catani, dichiarazione di voto.

Il Consigliere Catani:

Sì, grazie, Presidente. L'atto che stiamo per votare è un atto sicuramente importante, ha un duplice valore di importanza per quello che ci riguarda, sia perché andiamo a lavorare per salvaguardare l'Ente con l'annullamento della proposta sulla perequazione, sia perché andiamo ad estendere invece l'istituto della compensazione, continuando *(intervento svolto lontano dal microfono)* scusate Consiglieri, scusate colleghi. Presidente, mi scusi.

Il Presidente:

Scusi lei. Prego.

Il Consigliere Catani:

Stavo dicendo, l'atto che ci apprestiamo a votare è un atto che ha un duplice valore per noi, sia perché andiamo a salvaguardare l'Ente con l'annullamento della proposta di deliberazione sulla perequazione, sia perché andiamo ad estendere l'istituto della compensazione andando nuovamente ancora una volta in questa Amministrazione a dotare l'Ente, e nel caso specifico il dipartimento urbanistico di un nuovo istituto o comunque di un'estensione a un istituto precedentemente già adottato che metterà l'Ente e l'Amministrazione di proseguire meglio con altre attività a seguire. Quindi anticipo il voto favorevole del gruppo Consiliare di Noi Moderati. Grazie, Presidente.



Il Presidente:

Grazie a lei. Mi pare che le dichiarazioni di voto siano concluse, non ci siano più altri Capigruppo che debbano intervenire. Di conseguenza passerei alla votazione del punto concernente alla proposta deliberazione che ha come oggetto "Nuova adozione della variante alle norme tecniche d'attuazione dei PRG." Per favore.

Previo annullamento della delibera di Consiglio Comunale la numero 43 del 19/7/2024 avente ad oggetto "Adozione alla variante norme tecniche di attuazione del PRG titolo 1 attuazione Piano Regolatore Generale articolo 1 e articolo 1 bis introduzione principi e dei meccanismi di perequazione, compensazione urbanistica sull'intero territorio comunale." Allora, procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

Chiudiamo la votazione.

19 favorevoli, 1 contrario e 2 astenuti. La delibera è approvata.

Per favore votiamo l'immediata esecutività della delibera.

VOTAZIONE

21 favorevoli, 1 contrario e 0 astenuti, quindi la delibera è immediatamente esecutiva.

Ci sono altri punti che riguardano le mozioni, se siete d'accordo discuteremo questi punti rimasti che sono, ripeto, tutte mozioni in un'occasione di un prossimo Consiglio Comunale che faremo a breve. Consigliera Campagna. Prego.

La Consigliera Campagna:

Presidente, sull'ordine dei lavori, per me va bene rimandare. L'unica preghiera che faccio di convocare al più presto una Conferenza Capigruppo per calendarizzare due tre sedute perché come abbiamo visto ormai quante emozioni sono? 13, 14, 15, non sto dando colpe, però si sono accumulate una serie di mozioni. Penso che non è neanche rispettoso perché sono mozioni veramente alcune che risalgono a mesi e mesi fa e che meritano quantomeno di essere discutibili. L'impegno so che condiviso anche da parte sua di convocare una Capigruppo al più presto e calendarizzare, anche perché, scusi Presidente, ci avviamo verso le sedute di bilancio di fine anno, quindi cerchiamo di smaltire il lavoro e non arrivare...

Il Presidente:

Assolutamente sì, faremo un paio di Consigli sulle mozioni. Allora, un attimo di tranquillità, dobbiamo votare, dobbiamo procedere con la votazione circa la discussione dei punti rimasti ad altro Consiglio.

Partiamo con la votazione.

VOTAZIONE

Chiudiamo la votazione.

20 Favorevoli, 2 contrari e 0 astenuti. Quindi, tutti gli altri punti rimasti in sospeso verranno trattati in occasione di un prossimo Consiglio che verrà convocato, sarà convocato a breve. Buonasera a tutti.

=====



Il verbale sopra riportato costituisce la trascrizione integrale del dibattito sviluppatosi durante i lavori consiliari, con riferimento alla seduta del 10/11/2025 del Comune di Latina; e si compone, complessivamente, di nr. 37 pagine, compresa la copertina e la presente dichiarazione, ed è stato elaborato dalla società:

Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12
94016 Pietraperzia (EN)

Mail: direzione@microvision.it – PEC: microvision@pec.it