

Comune di Latina



Trascrizione Seduta Consiglio Comunale del 29 Dicembre 2025

[Il verbale si compone di Nr. 63 pagine compresa la copertina e dichiarazione finale e sono numerate da 1 a 63]



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

Il Presidente:

Accomodiamoci che siamo in streaming, per favore. Diamo inizio ai lavori del Consiglio odierno oggi 29 dicembre 2025. La parola al dottor Volpe per procedere con l'appello nominale. Prego, dottore.

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

Il Segretario Generale:

Sono 19 presenti.

Il Presidente:

Quindi 19 presenti, la seduta è valida. Allora, l'Ordine del Giorno prevede 4 proposte di Deliberazione e che riguardano la Rigenerazione Urbana e il recupero edilizio. Con i Capigruppo, in maniera informale, si è proposto di discutere, l'Assessore presenta i 4 punti in un'unica relazione, fare un dibattito unico e poi eventualmente procedere alla votazione delle Delibere, come -in qualche modo - abbiamo fatto con gli emendamenti. Quindi se siamo, se siete d'accordo, mi sembra Bellini era d'accordo, Nazzareno Ranaldi era d'accordo, i Capogruppo di maggioranza sono d'accordo, vediamo strada facendo. Comunque, intanto, lei Assessore se relaziona su tutti e 4 i punti, visto che sono simili, solo per questo.

L'Assessora Muzio:

Buongiorno a tutti. Allora, visto e considerato che farò una relazione unica rispetto alle 4 Delibere, se mi consentite prenderò qualche momento in più in modo da poter definire bene l'ambito. Allora, anzitutto ricordo che la legge regionale 12/2025 rappresenta ovviamente per noi, così come per gli altri Comuni della Regione, un punto di svolta sulla Rigenerazione Urbana, perché punta sulla semplificazione e sul riuso del patrimonio esistente attraverso il recupero dei sottotetti, semiinterrati, le cantine, anche nei centri storici per creare nuove unità abitative senza nuovo consumo di suolo, introducendo al contempo tolleranze costruttive più flessibili e procedure accelerate di sanatoria per difformità minori, agevolando interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico, ed eliminando la necessità di Delibere comunali attuative per alcune misure. Mira un'applicazione più snella e mediata per i professionisti e per i cittadini, quindi immaginate l'importanza che ha questa manovra. Ma così come è stato emerso anche durante l'ultimo festival sulla Rigenerazione Urbana che vi ricordo che è stato ospitato proprio da Latina, ed è stata una tappa molto importante, quindi questa la dice lunga sull'importanza e sul target che noi stiamo mettendo rispetto all'impegno di tutta quanta l'Amministrazione sulla rigenerazione. I punti chiave della legge sono sicuramente: il recupero degli immobili, la possibilità di recuperare ai fini residenziali, locali, semiinterrati, cantine con obbligo di prima casa per 10 anni, riducendo il consumo di suolo; la semplificazione, sicuramente; gli ampliamenti e le variazioni, quindi nuovi criteri per le variazioni essenziali che superano determinate soglie, nuovi parametri per altezza e sagoma dell'edificio con procedure più snelle, l'efficientamento energetico e sismico, quindi incentivi e possibilità di interventi migliorativi in ogni zona anche agricola, per garantire il miglioramento sismico ed energetico. Le procedure accelerate, quindi eliminazione di Delibere comunali attuative per alcune parti della legge, l'articolo 5, e utilizzo della SCIA in forma più snella. Gli obiettivi di tutto quanto il corpo della legge sono ovviamente la rigenerazione e la sostenibilità, lo dice la stessa parola, quindi il riuso dell'esistente, la riduzione del consumo di suolo, l'aumento dell'offerta abitativa e lo sviluppo economico, così come una burocrazia ridotta, minore complessità procedurale e maggiore certezza per professionisti e cittadini e opportunità, quindi creazione di nuove opportunità abitative e commerciali, il miglioramento della qualità urbana. La legge 12/2025 è un provvedimento ambizioso che mira a sbloccare il patrimonio edilizio esistente, trasformando spazi sotto-utilizzati in risorse abitative e commerciali, in linea con le direttive di Rigenerazione



Urbana e sostenibilità. La novità sulle tolleranze le procedure semplificate è significativa per sanare situazioni pregresse, mentre il recupero di semiinterrati e sottotetti offre soluzioni abitative a costo contenuto. Chiaramente è una legge che incide profondamente su norme preesistenti ed è questa è la ragione per la quale è stata trattata con particolare attenzione rispetto ad alcune zone della nostra città. Ora, le proposte di Deliberazione hanno come obiettivi generali, quindi tutte e 4 le proposte di Deliberazione, quello di favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato, della qualità della vita degli abitanti e dei fruitori, assicurando l'adeguamento e il miglioramento della sicurezza statica e dell'efficienza energetica, promuovere lo sviluppo del verde urbano, l'adozione di superfici permeabili, coperture a verde, pensile e realizzazione di interventi per la regimentazione e recupero delle acque piovane, tutelare l'attività agricola, favorire il riuso delle aree urbanizzate, periferie e aree produttive con la presenza di funzioni eterogenee e tessuto edilizio disorganico incompiuto. Le procedure attinenti alla legge sulla Rigenerazione Urbana costituiscono e possono rappresentare veramente un'opportunità per l'Amministrazione comunale. Un potenziale strumento per orientare le trasformazioni della città in un'ottica di sostenibilità ambientale, contenimento del consumo di suolo, localizzazione dei nuovi interventi di trasformazione delle aree già edificate. Un'opportunità per consentire il superamento della logica delle categorie urbanistiche, come finora utilizzate, per dare spazio a un potenziale diverso approccio basato sul passaggio dalla logica delle destinazioni d'uso ammissibile a quella delle individuazioni di funzioni compatibili o non compatibili con la trasformazione della pianificazione urbanistica. Un'opportunità per ottenere un complesso e un complessivo innalzamento della qualità della vita degli abitanti mediante una serie di miglioramenti, tali da rendere il patrimonio edilizio esistente più sicuro e compatibile anche dal punto di vista ambientale. Allora, entrando nello specifico, tutte le Delibere che oggi vengono esaminate in Consiglio Comunale prevedono: ai sensi dell'articolo 1 comma 2 che “gli interventi di cui alla legge sono consentiti nelle porzioni di territorio utilizzate su edifici legittimamente realizzati o per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, ovvero intervenga l'attestazione di avvenuta formazione del silenzio a senso sulla richiesta di concessione edilizia in sanatoria con le modalità di cui l'articolo 6 della legge regionale 8 novembre 2004 numero 12. Disposizioni in materia di definizione del lecite edilizio e successive modifiche.” Dove le porzioni di territorio urbanizzate sono definite dal comma 7 dell'articolo 1 nel modo seguente “le porzioni di territorio classificate dalla carta dell'uso del suolo di cui la Deliberazione della Giunta Regionale 28 marzo 2000 953 come insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantiere e discariche e aree verdi urbanizzate.” La parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici, le porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati. Ai sensi dell'ultimo capoverso dell'articolo 1 comma 2, le disposizioni di cui alla presente legge invece non si applicano nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree, nelle aree naturali protette, nelle zone omogenee di cui al decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 144 del 1968. Questo sempre alla base di tutte le Delibere. Tutte le Delibere dispongono di non applicare gli interventi previsti dalla legge regionale 7/2017 all'interno del perimetro della circonvallazione oggetto della proposta di progetto generale del nucleo storico della città di Latina approvato con Delibera di Giunta Comunale 287/2025 del 23 ottobre 2025 fino all'approvazione dello schema delle regole del programma preliminare di Rigenerazione Urbana in applicazione della legge regionale 7/2017 e seguenti. Tavola 1.1 allegata alla Deliberazione. All'interno del perimetro oggetto di pianificazione della Marina di Latina ricadente nella fascia ricompresa tra via Lungomare e il Canale Colmata, fino all'approvazione dello schema delle regole del programma preliminare di Rigenerazione Urbana in applicazione della legge regionale 7/2017 e seguenti. Tavola 1.2 allegata alla Deliberazione. Sugli edifici di fondazione della città di Latina individuati nella Delibera della Giunta Regionale del Lazio 1207/2004 avente ad oggetto “Comune di Latina variante al PRG per la tutela degli edifici ed ambiti storici di fondazione della città di Latina.” Sugli edifici individuati nella Delibera di Consiglio Comunale 53/2011 del 22/11/2011 avente ad oggetto “legge regionale numero 10 del 13 agosto 2011.” Gli edifici sono individuati nelle tavole da 2 a 2.19 allegate alla Deliberazione. Quindi questi sono gli ambiti nei quali tutte quante le Delibere



sospendono l'applicazione della normativa sulla Rigenerazione Urbana. Questo perché è importante dirlo? Perché sappiamo l'importanza e l'impatto appunto che ha questo tipo di normativa rispetto al nostro territorio e quanto è importante che questa normativa, che questa legge che noi oggi ci apprestiamo a recepire vada di pari passo con la pianificazione, con gli strumenti pianificatori che il Comune sta mettendo in essere, perché altrimenti ci sarebbe un contrasto. Per quanto riguarda le ulteriori porzioni di territorio oggetto di esclusione, per tutte le Delibere abbiamo che ai sensi dell'articolo 4 comma 3, decorso il termine previsto nel comma 1 senza che la Deliberazione sia stata approvata, non possono essere previsti interventi nell'ambito dei consorzi industriali e di piani degli insediamenti produttivi, nelle zone individuate come insediamenti urbani storici nel PTPR e ai sensi dell'articolo 4 comma 4 gli interventi di quel presente articolo non possono prevedere l'apertura di grandi strutture di vendita previste nell'articolo 22 comma 1 della lettera C, legge regionale 22/2019. Questo è l'assetto di quello che riguarda tutte quante le Delibere dal punto di vista tecnico e un excursus su quello che riguarda l'intervento oggetto di discussione oggi in aula. Poi parlerò successivamente.

Il Presidente:

Allora, grazie Assessore. Come avevamo proposto, colgo l'occasione che c'è anche la Capogruppo dei 5 Stelle, Maria Grazia Ciolfi, avevamo proposto di fare un'unica relazione, di fare un unico dibattito, perché essendo molto simili le Delibere e poi eventualmente le dichiarazioni di voto e poi procedere con le votazioni singole, ovviamente, l'esempio ce l'hanno fornito gli emendamenti quando abbiamo discusso. Se lei d'accordo, gli altri capigruppo sono d'accordo. Prego.

La Consigliera Ciolfi:

Grazie, Presidente. Allora, io non sono d'accordo, ma per un unico motivo; non perché questo metodo non sia valido, non possa essere valido in altre tematiche. Non sono d'accordo perché io credo che già è stato riservato e veramente marginalizzato questo argomento e nelle Commissioni e nella fase di istruttoria pubblica che limitarlo anche nella discussione qui in Consiglio Comunale lo trovo l'ultima possibilità che c'è rimasta per approfondire un tema complesso che, come al solito, si sta facendo passare come una questione formale in Consiglio Comunale. Quindi io non sono d'accordo nel metodo perché - secondo me - è un argomento complesso e oltremodo di interesse pubblico che dovrebbe essere spiegato virgola per virgola, avremmo dovuto dedicare decine di Commissioni a questo tema e capire che cosa comporterà questa modifica normativa, che è stata introdotta dalla Regione Lazio, ma che noi abbiamo il dovere di spiegare ai concittadini che devono sapere cosa possono e non possono fare. Credo, sfido i Consiglieri comunali presenti a spiegare che cosa stiamo introducendo, che cosa queste 4 Delibere vanno ad introdurre all'interno del territorio comunale, io come Consigliera comunale ho difficoltà a raccapezzarmi in questo complesso normativo veramente importante. Quindi per me accorpate anche le spiegazioni ad una relazione letta anche molto velocemente, perché l'ho ascoltata in streaming, anche se sono arrivata a ritardo, dall'Assessora, non dà modo di capire che cosa stiamo facendo oggi Consiglio Comunale.

Il Presidente:

Sì. Bene, allora siccome su questi argomenti, sulla proposta è necessaria l'unanimità, quindi se già la Consigliera Ciolfi non è d'accordo, a questo punto discutiamola singolarmente. Comunque, Consigliere Bellini. *(intervento svolto lontano dal microfono)* No, allora a questo punto apriamo la fase... Prego *(intervento svolto lontano dal microfono)* Certo. Non è che possiamo forzare la mano quando ci sono quattro punti in discussione previsti dall'Ordine del Giorno. È così. Allora, apro il dibattito sul punto relativo alla **Proposta di Deliberazione avente ad oggetto legge regionale 1817. Avente per oggetto: disposizione per la Rigenerazione Urbana e recupero edilizio disposizione per il cambio di destinazione d'uso degli edifici ai sensi dell'articolo 4 adozione - Deliberazione.** Prego, apriamo il dibattito.



Il Consigliere Bellini:

Sì, Presidente, non so se a questo punto è il caso anche di chiedere poi sulle successive Delibere che l'Assessora magari relazioni in modo specifico rispetto a ognuna delle 4. Perché così viene rispettato anche il Regolamento comunale. Allora, oggi questo Consiglio è chiamato ad approvare 4 Delibere di estrema rilevanza urbanistica. La presa d'atto della nuova legge regionale numero 12 del luglio 2025 sulla Rigenerazione Urbana, e conseguentemente le disposizioni comunali sulle disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici, sugli interventi diretti sugli edifici, sugli ambiti territoriali di riqualificazione e sui programmi di Rigenerazione Urbana ai sensi degli articoli 4, 6, 3 e 2 della legge regionale succitata. Non stiamo quindi parlando di atti solamente tecnici, ma parliamo di provvedimenti che incideranno in modo duraturo sulla forma di città, sui nostri quartieri, sui borghi, sulla qualità della vita dei cittadini e sul rapporto tra interesse pubblico e iniziativa privata. Ed è proprio per questo che, pur comprendendo quindi l'obbligo di adeguamento alla normativa regionale, non posso non evidenziare una grave criticità di metodo, che anche stavolta emerge in modo limpido, cristallino, anche da una contributo che abbiamo tutti quanti Consiglieri comunali, chi ha avuto modo di aprire la posta p.e.c. dei Consiglieri comunali ha avuto modo di leggere, scaricare e leggere il contributo fornito dall'avvocato Fabio Raponi che sottolinea che ha indirizzato all'Ente un contributo proprio su queste 4 Delibere e rivolgendo questo contributo Sindaca, Assessori, Uffici, ma anche a tutta il come giusto che sia e come giustamente e avvenuto stavolta anche al Consiglio Comunale, ovvero all'organo principe dell'Ente Comune di Latina. La questione dell'istruttoria pubblica è un passaggio non formale, ma sostanziale. Un punto centrale che riguarda la carenza dell'istruttoria pubblica che in materia urbanistica non è un adempimento puramente, diciamo, burocratico, ma è una garanzia democratica. E noi anche stavolta abbiamo dato, diciamo, fulgido esempio di come si contraggono i tempi della partecipazione a tutto vantaggio del voler chiudere pratiche complesse in tempi ridottissimi, ma che poco questi atteggiamenti hanno a che fare con l'esigenza della partecipazione, della trasparenza, della collegialità di una comunità che su questi argomenti deve poter dire la propria. Nello specifico di cui parliamo, l'istruttoria pubblica è stata convocata, badate bene, venerdì 19 dicembre 2025 per svolgersi lunedì 21 dicembre 2025. Quindi viene convocata il venerdì per essere assolta il lunedì successivo, quindi con meno di 48 ore effettive per consentire a cittadini, ordini professionali, associazioni e portatori di interesse di informarsi, studiare testi complessi e formulare osservazioni. Il risultato, era ovvio che fosse così, è che all'istruttoria pubblica di cui sopra ha partecipato un solo unico soggetto, una sola persona. Questo dato più di ogni valutazione politica certifica il fallimento del percorso partecipativo, e non perché manchi interesse sulla Rigenerazione Urbana, ma perché non sono stati garantiti tempi e modalità adeguati di partecipazione, come invece richiede la delicatezza della materia urbanistica. Certo, dirà l'Assessore, diranno gli Uffici "Approvate queste Delibere, partiranno i tempi stabiliti di legge dei 30 giorni più 30 giorni." Ma queste tempistiche riguarderanno, per come avete strutturato queste 4 Delibere, esclusivamente questi tempi di osservazione partiranno esclusivamente per la Delibera numero 164 e non sulle restanti. A nostro avviso, questa rimane un'anomalia, perché sempre di un tema delicato che riguarda nella sua totalità delle 4 Delibere, la Rigenerazione Urbana, la legge 17/2025 che - diciamo - pretenderebbe e sarebbe corretto trattare in un unicum e dare modalità a tutta la città di poter apportare contributi, osservazioni su tutte e 4 le Delibere e non soltanto su una. Questa carenza stride ancora di più se confrontata con quanto avvenne durante la Consiliatura del Sindaco Damiano Coletta, quando il Comune di Latina dovette recepire la stessa legge che a luglio scorso è stata modificata dalla Regione Lazio, ovvero la legge regionale numero 7 del 2017 sulla, sempre, Rigenerazione Urbana. In quel caso quelli, diciamo, che non sapevano governare la città, che fecero? Mandarono la bozza di Delibera. La bozza di Delibera, delle 3 Delibere in quel caso, furono inviate preventivamente alla Regione Lazio e successivamente furono trasmesse a tutti gli ordini professionali di settore. Le bozze. Furono raccolte in questo modo preliminarmente prima di votare in Consiglio, proprio perché si volevano portare in Consiglio provvedimenti ben strutturati e che accogliessero le osservazioni di tutti. Furono raccolte, quindi, osservazioni, suggerimenti, proposte di modifica e solo dopo questo percorso partecipato e trasparente si arrivò all'approvazione in Consiglio. Quel lavoro ovviamente fu lungo, ricordo che arrivarono dagli ordini degli ingegneri, degli architetti, dei geometri, molte



osservazioni, decine e decine di pagine di osservazioni che l'Ufficio di Piano, l'allora Ufficio di Piano raccolse, purtroppo Ufficio di Piano oggi inesistente in questo comune, raccolse e integrò all'interno delle Delibere. Addirittura Regione Lazio pretese giustamente di poter integrare con osservazioni pregne, inerenti, cogenti l'argomento e la Delibere in questione ebbero, dopo quella fase faticosa sicuramente con alle spalle un lavoro ben lungo, ebbero un viaggio più sicuro, più spedito anche successivamente, sicurezza che poi abbiamo visto con questa Consiliatura venir meno forse, anzi sicuramente anche per la fretta che si ha di portare di far approvare a questo Consiglio Comunale un po' critico, passatemi il termine, queste Delibere con questa velocità, con questa poca partecipazione, per questo la fissazione non è una fissazione la nostra, ma è un modus operandi che quando applicato nel corretto modo produce sicuramente più vantaggio di quello che abbiamo visto anche ultimamente proprio su questo tema, dover poi fare delle inversioni a U, di bloccare tutto quanto su tematiche legate all'urbanistica, l'abbiamo visto proprio ultimamente, ma quel lavoro, dico, fu lungo, complesso, ma corretto e dimostrò che partecipazione e qualità delle scelte urbanistiche camminano insieme. Oggi invece tutto questo lavoro è venuto meno, sacrificato ancora una volta sull'altare delle scadenze di legge portate all'ultimo minuto, con il risultato che a pagare il prezzo sono sempre i tempi della partecipazione a essere ridotti, avviene troppo spesso. Io anche durante il Consiglio Comunale ultimo ho fatto un appello a voi Consiglieri di maggioranza perché si faccia rispettare e si rispettino i corretti tempi dei Consigli Comunali e che continuare ad intervenire in urgenza su queste tematiche, poi il rischio di andare a sbattere è sempre molto altro, proprio per la complessità delle tematiche che si sollevano, delle tematiche che si trattano. Andiamo a un altro tema che poi è all'interno di questa legge che abbiamo già, che ho avuto modo già in Commissione di sollevare, che è una legge regionale fragile e contestata, quella numero 12 di luglio 2025, fine luglio 2025. A rendere questo quadro ancora più problematico, c'è un dato politico istituzionale che non può essere ignorato. La legge regionale 12/2025 è una legge fortemente contestata da associazioni, tecnici e giuristi, ritenuta da molti a rischio di incostituzionalità, tanto che non uno, ma ben tre Ministeri del Governo Meloni, Infrastrutture, Cultura e Ambiente non hanno impugnato la legge, ma hanno formalmente chiesto alla Regione Lazio di modificarla quanto prima. Il Presidente Rocca si è detto assolutamente convinto che debba essere fatta questa rivisitazione ennesima di questa legge, però rimane una scelta singolare. Mi corre l'obbligo anche sottolineare questo passaggio. C'è la mancanza di quello che solitamente avviene, ovvero l'impugnazione, quando ci sono rilievi di questa importanza da parte dei Ministeri, l'impugnazione della legge regionale stessa davanti alla Corte Costituzionale, ma viene fatta una richiesta di correzioni e tutto questo probabilmente, perché - anche qui - più che il vantaggio, paghiamo lo scotto della filiera di Governo. Ovvero non mettere in difficoltà un Governo Regionale dello stesso colore politico del governo, probabilmente. Questo ha già dato ha già prodotto un primo pasticcio normativo con annunci di modifiche future, che rendono instabile e incerto il quadro di riferimento, entro cui oggi noi approviamo queste Delibere. In particolare, e qui vi invito a riflettere su che cosa, che tipologie di modifiche vengono richieste dai tre Ministeri a questa legge. In particolare, quindi, sono state segnalate criticità sul meccanismo del silenzio assenso per interventi urbanistici rilevanti, gli interventi, gli incentivi volumetrici, è un'altra criticità, il recupero dei sottotetti semiinterrati e interrati anche ai fini turistici, il rischio di sanatorie facili e di interventi anche in contesti ambientali delicati. Tutto questo quindi suggerirebbe prudenza.

Il Presidente:

La invito a concludere, Consigliere, visto che non dobbiamo fare un unico dibattito, debbo... poi parlerà dopo.

Il Consigliere Bellini:

Va bene. Allora, quindi tutto questo suggerirebbe quindi prudenza, non accelerazioni. E infine, Presidente, farò successivamente, sulle altre Delibere, delle riflessioni politiche più inerenti il nostro territorio e ciò che storicamente questo processo di, diciamo, rivisitazione degli edifici della nostra città, di rigenerazione di edifici della nostra città ha, di fatto, prodotto sul nostro territorio, ma ci tornerò dopo, per ora ho terminato. Grazie.



Il Presidente:

Grazie. Allora, ci sono altri interventi? Altre prenotazioni? Maria Grazia Ciolfi. Prego.

La Consigliera Ciolfi:

Grazie, Presidente. Dunque, intanto grazie per aver accolto, come da Regolamento, la possibilità di discutere separatamente le tre Deliberazioni, però, aggiungo, come giustamente ha interpretato, ha inteso lei e ha compreso quale fosse l'intento non di obbligare ad essere qui oltre quello che magari alcuni Consiglieri avrebbero voluto, ma proprio per dare trasparenza e informazione alla cittadinanza. Quindi il fatto non si deve limitare, la mia richiesta non è soltanto di avere 4 distinte discussioni, ma avere anche e soprattutto 4 distinte presentazioni delle diverse Delibere, andando a spiegare puntualmente che cosa viene deliberato in ognuna di queste. E questo perché? Io nel mio primo dei 4 interventi voglio andare a soffermarmi su quello che è stato l'iter che ha condotto oggi qui in Consiglio Comunale con queste tre Deliberazioni. La legge regionale 12/2025, ossia la modifica alla legge 7, in realtà è stata approvata proprio i primissimi giorni di agosto, quindi da quel momento in poi io ho iniziato una serie di sollecitazioni all'Assessora competente affinché venisse nella Commissione competente, nella Commissione Urbanistica a discutere insieme alla Commissione, ai membri della Commissione che sono la rappresentanza della città cittadinanza di Latina, delle modifiche che dovevano essere recepite sulla legge 7. E che cosa comportano queste verifiche? Io lo voglio dire in termini semplici, quelli che ho compreso io. Poi se commetto degli errori sarò felice di essere corretta, ma proprio per dovere di trasparenza rispetto alla cittadinanza. Allora, nella legge 12 sono state recepite delle modifiche, sono state modifiche che vanno ad ampliare ancora di più le maglie di quella che è la Rigenerazione Urbana, che è una legge importante che nasce con delle finalità ben precise. Le finalità della legge regionale numero 7 sulla Rigenerazione Urbana sono quelle di andare proprio a rigenerare, come dice l'oggetto, il titolo della legge stessa, ossia andare a recuperare delle porzioni di territorio che sono degradate, che sono da riqualificare, che non consentono ai cittadini di vivere in una condizione di benessere e quindi devono essere degli interventi che vanno a realizzare delle migliorie sui vari territori comunali. E questo è il l'input, poi c'è chiaramente tutta la parte dell'adeguamento sismico, quindi da un lato la rigenerazione, da un lato restituire territori che sono degradati, dall'altro quello di fare l'adeguamento sismico, l'efficientamento energetico, quindi andare verso un miglioramento urbanistico della qualità della vita. Questo è il fine ultimo della legge della Rigenerazione Urbana. Quindi è chiaro che una legge che si propone questo tipo di finalità deve essere necessariamente indirizzata ed attuata primariamente in maniera prioritaria in aree e porzioni del territorio, che sono gravate da situazioni di non sicurezza, non agibilità sismica, non efficientamento energetico, situazioni di degrado, situazioni che necessitano di essere rigenerate. Ed è per questo che la legge 12, nel momento del suo recepimento, che cosa deve fare questa? Cosa deve fare il Consiglio Comunale? Deve dire dove, oggi noi dobbiamo dire, dove questa legge può essere deve essere, secondo il Consiglio Comunale di Latina, attuata a Latina. Allora, se l'obiettivo è quello di andare a rigenerare e a recuperare delle porzioni di territorio degradate è chiaro che questa è un'enorme opportunità per il Consiglio Comunale di andare a focalizzare questi interventi nelle aree che maggiormente necessitano di intervenire in tal senso. Mi spiego ancora meglio. È chiaro che questa legge dà l'opportunità a imprenditori che vogliono intervenire, imprenditori dell'ambito dell'edilizia che vogliono intervenire con progetti anche importanti di Rigenerazione Urbana per andare a riqualificare delle aree degradate, e quindi nel momento in cui noi decidiamo, siamo chiamati a decidere dove applicarla, significa che noi siamo chiamati a pianificare il futuro della nostra città. Un'opportunità enorme, decidere in maniera pianificatoria, in maniera programmata e in maniera partecipata, quali parti della città necessitano in via prioritaria di essere riqualificate. Quindi non può essere estesa a tutto il territorio comunale, ma questa legge doveva essere recepita con un attentissimo piano. Quindi da agosto ad oggi l'Ufficio, il Servizio Urbanistico doveva dedicarsi ad una pianificazione dettagliata e individuando, ma non il servizio urbanistica, in Commissione Urbanistica attraverso delle istruttorie pubbliche, attraverso degli avvisi pubblici, anche se non previsti da tre degli articoli, ma obbligatori soltanto per un articolo, l'articolo 4, sarebbe



stato bene coinvolgere gli ordini professionali che potevano sicuramente dare un contributo importante, l'ordine degli ingegneri, l'ordine degli architetti, l'ordine dei geometri, gli ordini professionali competenti in materia urbanistica di Rigenerazione Urbana per decidere insieme, nonché i cittadini, perché non chiamare i cittadini, non fare dei veri avvisi pubblici alla cittadinanza per andare a discutere uno strumento così importante? Noi ci siamo ritrovati a - io dico subire - la città a subire, perché quello non è un favor, uno strumento per la cittadinanza. Avere un avviso di istruttoria pubblica che arriva il 17 dicembre per il 22 dicembre, all'antivigilia di Natale, significa, mi dispiace Assessora Muzio, non voler condividere quello che lei sta facendo in solitudine. Non avete voluto dividerlo neanche nella Commissione. Io non faccio parte della Commissione Urbanistica. Ho partecipato anche da membro esterno ad una Commissione, non so se ce n'erano state altre. Lo chiedo ai miei colleghi che fanno parte della Commissione Urbanistica. Non so quante Commissioni Urbanistiche sono state fatte su questa tematica. Io ho partecipato ad una che si è svolta molto rapidamente in cui l'Assessore ci ha letto la stessa relazione, in cui ci sono state lette le stesse relazioni molto rapidamente senza comprendere fino in fondo, esattamente nello specifico che cosa sarà possibile fare, che cosa non sarà possibile fare. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Benissimo. Cinque Commissioni, sono state fatte?

Il Presidente:

Andiamo avanti, Consigliera. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Va bene, Consigliere Scalco, poi lo dirà.

La Consigliera Ciolfi:

Quindi un'istruttoria che è stata limitata, lo diceva l'avviso, ad un'ora di istruttoria pubblica convocata a cavallo di Natale. Per le altre tre Deliberazioni, non è certo imposto dalla Regione Lazio, dalla legge regionale, però fare degli avvisi pubblici con i quali si informa la cittadinanza di quello che si può fare e non si può fare, perché io personalmente non ho compreso se nei territori che sono stati esclusi, gli unici territori, ambiti territoriali che sono stati esclusi e condivido la scelta di avere escluso il centro storico, perché è in corso la pianificazione master plan, la Marina di Latina perché è in corso il la rivalutazione del PPE della Marina e alcuni edifici storici sicuramente da escludere, ma io non ho compreso se in quelle aree che sono state escluse possono comunque farsi degli interventi di ristrutturazione, di riqualificazione o se non si può fare nulla, se sono limitati, se non sono limitati, se si poteva decidere ancorché si stanno escludendo quelle aree, se poteva essere consentito in quelle aree di fare magari soltanto alcuni limitati interventi. Quindi io questo non l'ho compreso e non credo che sia chiaro ai cittadini quello che possono fare, se hanno volontà di ristrutturare una facciata o una parte della loro abitazione che magari necessita di ristrutturazione, lo possono fare o non lo possono fare? Quindi auspico che nelle successive presentazioni, punto per punto per ogni Delibera, venga anche chiarito che cosa si può fare, che cosa non si può fare, senza magari leggere rapidamente le reazioni, ma spiegando in termini semplici alla città, che magari ci ascolta o può andare a riascoltarlo, quello che è mancato con un avviso pubblico, un'istruttoria pubblica, perché non prevista dalla legge, perché avete ritenuto di non doverla fare. Io credo che farla anche laddove non prevista vi avrebbe consentito di rendere un servizio alla cittadinanza importante. E quindi quello che mi premeva dire in via prioritaria era proprio questo difetto di comunicazione, informazione, di trasparenza verso la città, verso i cittadini, verso gli stakeholder, verso gli ordini professionali. Quindi questa cosa è sicuramente mancata. Certo, non potrà essere colmata in qualche ora di Consiglio Comunale, ma sicuramente qualcosa in più si può fare. Un altro particolare rispetto alle zone di esclusione, che sono state individuate, lo voglio introdurre, ed è il fatto che condivido che siano state escluse perché è in corso una pianificazione, ma credo che determinarne l'esclusione senza darsi una tempistica di conclusione di questa pianificazione introduca una scelta che resta sospesa. Quindi le abbiamo escluse fino a quando? Noi sappiamo benissimo, non tanto per il centro storico quanto per la Marina, che è sicuramente una parte del territorio comunale che necessita di riqualificazione urbanistica importante. Allora, dovremmo avere una scadenza temporale imposta, ce la dovremmo imporre una data entro la quale sarà consegnato il PPE della Marina e potremo applicare la legge sulla Rigenerazione Urbana. Quello veramente è un



territorio da riqualificare, su cui far convergere gli interventi dei nostri imprenditori, quindi io credo che sia importante, per cui io veramente pongo questa istanza, questa proposta all'aula Consiliare al fine di verificare se si può modificare proprio il Deliberato e andare ad introdurre una tempistica, almeno entro la quale si deve andare a rivalutare, anche se non sono concluse le pianificazioni, la possibilità di introdurre la Rigenerazione Urbana anche nella Marina di Latina. Ripeto, non tanto per il centro storico che comunque io credo che per la maggior parte del territorio comunque non consenta di intervenire alla Rigenerazione Urbana, la legge della Rigenerazione Urbana per i limiti e i vincoli che la stessa legge ancora ha, ma sulla Marina di Latina io credo che sia importante darci una tempistica certa e comunque ravvicinata, altrimenti rischiamo di posticipare a sine die degli interventi che sono strettamente necessari ed urgenti. E poi ecco un'altra cosa, io chiedo se è possibile prendere l'impegno, inserirlo per iscritto nelle Deliberazioni, anche se non previsto dalla norma, di programmare delle istruttorie pubbliche, degli avvisi pubblici che possano comunicare ai cittadini quello che è possibile fare, quello che non è possibile fare e dove è possibile farlo. E quindi, spero che anche su questo ci possa essere una risposta da parte dell'Assessore competente. E in ultimo riprendo quello che ha anticipato anche il Consigliere Bellini. Stiamo parlando di una legge regionale che è stata fortemente contestata,, abbiamo visto da ben tre Ministeri, è stata contestata perché c'è il pericolo che abbia dei tratti di incostituzionalità; non è stata sospesa, il Governo Meloni l'ha salvata è andata incontro alla Regione Lazio e quindi i Ministeri hanno fatto delle osservazioni e richiesto delle modifiche e non tutte le modifiche richieste dai Ministeri sono state recepite dalla Regione Lazio, quindi ci potremmo anche trovare nella situazione in cui alcune osservazioni, alcune indicazioni dei Ministeri vengano recepite in un secondo momento e quindi dovremo nuovamente tornare in Consiglio Comunale per mettere delle toppe...

Il Presidente:

La invito a concludere.

La Consigliera Ciolfi:

Sto concludendo. Ad una legge che sicuramente non è una legge equilibrata. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei. Ci sono altri interventi? (*intervento svolto lontano dal microfono*) Consigliera Campagna, prego.

La Consigliera Campagna:

Sì, Presidente. Buongiorno. Buongiorno a tutte. Buongiorno a tutti. Io in realtà ho un commento molto breve, spero di poter intervenire successivamente, perché devo allontanarmi un attimo dall'aula per un impegno preso precedentemente, un impegno di partito che ci vede coinvolti per un'iniziativa di fine anno, quindi purtroppo annuncio che fra poco dovrò abbandonare l'aula per poi rientrare e quindi spero successivamente di poter dettagliare meglio alcune considerazioni che volevo fare su queste Delibere, che comunque bene hanno già anticipato i miei colleghi Bellini e Ciolfi. Però un appunto, Presidente, intanto di metodo, salvo poi appunto di riservarmi di entrare nel merito delle questioni. Questa, come è stato detto, cerco di non ripetermi, sono delle, diciamo, sono 4 Delibere che comunque si basano sulla legge 12 del 2025, che ha poi fortemente anche modificato l'importante legge della Rigenerazione Urbana, la 7 del 2017. E come è stato anticipato già parliamo di un contesto molto scivoloso, molto complesso, indubbiamente a maggior ragione per chi come me non ha competenze, diciamo, di natura tecnica, non sono un'ingegnera, non sono un'architetta, quindi indubbiamente c'è un livello di tecnica proprio che in qualche modo complica la fruizione di questi argomenti, ma rimanendo su un piano politico è evidente che questa è una legge, quella regionale che è stata fortemente contestata, persino appunto dai Ministeri del Governo Meloni. Credo che solo anche questa considerazione dovrebbe spingerci a una grande cautela, a un'enorme cautela, proprio cioè a fare dei passi con, come si dice, con i piedi di piombo, perché veramente è un terreno scivoloso che peraltro incide fortemente sulle possibilità dei cittadini che potranno o non



potranno fare determinati interventi. E proprio per questo, secondo me, era necessario avere più cautela, più cautela, intendo a monte, rispetto a una legge che già di per sé contestata, quindi aspettare che si potessero sciogliere in via definitiva alcuni nodi prima di fare dei passi in avanti, e così non è stato. E a me, devo dire, Presidente, questo aspetto preoccupa e non poco perché cosa succederà se la Regione farà dei cambiamenti? Che tipo di ripercussioni avranno su queste Delibere che approviamo oggi? E soprattutto, che tipo di ripercussioni avranno su cittadini che magari decideranno di attuare le disposizioni relative alla Rigenerazione Urbana che noi approviamo oggi? Domande a cui io personalmente non ho trovato risposta. E poi, Presidente, fatta questa considerazione di carattere più generale, voglio anche io spendere due parole sulla famosa procedura partecipativa e sulla mancata volontà di questa Amministrazione, o forse questa allergia proprio alle sedute pubbliche, agli iter pubblici da parte di questa Amministrazione. Perché tanto la cautela di cui parlavo prima credo dovesse spingerci a non arrivare il 29 di dicembre in fretta e in furia, tra Natale e Capodanno a presentare questi queste Delibere, ma a maggior ragione questa mancata cautela, quindi questa fretta che abbiamo avuto, ha avuto importanti ripercussioni sul lato della partecipazione pubblica, perché, come è stato già ricordato, il momento, la convocazione della seduta pubblica è stata convocata da venerdì 19, se non erro, a lunedì 22 dicembre, quindi da venerdì a lunedì in piene feste natalizie, non a caso c'era solo una persona, peraltro era lo stesso giorno del Consiglio Comunale, quindi noi abbiamo anche dovuto posticipare l'inizio del Consiglio Comunale, perché si è sovrapposta questa cosa. E io allora voglio fare una domanda ai miei colleghi di maggioranza. Ma qualcuno di voi, vedo che c'è proprio poco interesse, Presidente, stamattina in quest'aula. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Poi qualcuno mi risponderà. I panettoni, Consigliere Scalco. Evidentemente c'è interesse ancora su qualche panettone sullo stomaco. Battute a parte. Chiedo ai miei colleghi di maggioranza, perché magari mi sanno dare una risposta: ma qualcuno se l'è chiesto perché la procedura pubblica è stata convocata da venerdì 19 dicembre per essere svolta lunedì 22 dicembre? Qualcuno se l'è chiesto o avete pensato che era tutto normale? Perché io me lo sono chiesto e ho anche trovato una risposta *(intervento svolto lontano dal microfono)* sbagliata, Consigliere Belvisi? No, adesso me lo dice lei, allora...

Il Presidente:

Senta Consigliere, poi quando interverrà darà le sue motivazioni, la prego. Andiamo avanti.

La Consigliera Campagna:

Grazie, Presidente. Il Consigliere Belvisi, il Presidente della Commissione Urbanistica, Belvisi, dice "sbagliata" senza neanche aver ascoltato la mia domanda, quindi la dice lunga, insomma, sulla capacità d'ascolto, figuriamoci della partecipazione pubblica. Io, Consigliere Belvisi, le posso dire quello che però ho ascoltato con le mie orecchie è tutto a verbale Consigliere Belvisi. Noi abbiamo svolto, come voi sapete, prima di Natale, Presidente, quante Commissioni Capigruppo? Innumerevoli. Io ho perso il conto, farei veramente fatica a ricordare, eravamo praticamente ogni giorno a fare qualche Commissione Capigruppo per organizzare i lavori dei Consigli, per capire come gestire tutta la fase del Bilancio, per capire cosa arrivava in Consiglio Comunale tra Natale e Capodanno, eccetera eccetera eccetera. Commissioni Capigruppo in ogni dove, e io ricordo di essere uscita in una di queste Commissioni Capigruppo, ripeto, non ricordo quale, con giustamente il Presidente che ci aveva portato delle Delibere dicendo "Ok, signori, al prossimo Consiglio Comunale ci sarà questo all'Ordine del Giorno, questo, questo e questo. Nel Consiglio Comunale del 19 questo, questo, questo, nel Consiglio Comunale del 22 questo, questo" e tra tutte gli ordini del giorno elencati c'erano anche le 4 Delibere della rigenerazione. Presidente, dico una cosa sbagliata? No, benissimo. Quindi forse aveva sbagliato il Consigliere Belvisi. Consigliere Belvisi, noi usciamo dalla Capigruppo con i nostri foglietti di appunti, sapendo che queste Delibere sarebbero passate, non ricordo se nel consiglio del 19 o del 22, poi arriva dopo qualche ora la convocazione del Consiglio Comunale ed effettivamente queste Delibere all'Ordine del Giorno non c'erano e quindi io mi sono chiesta: cosa è successo? Si sono sbagliati a fare la convocazione? Se ne sono dimenticati? No, non è stata questa la motivazione, è stata a monte, perché



evidentemente, non so l'Assessore Muzio, chi per lei, l'Assessorato poi ce lo spiegherà, si era proprio dimenticata del fatto che dovesse esserci la procedura pubblica, dimenticata, Assessora, guardi, allora evidente l'ha dimenticato di dire al Presidente Tiero, io non lo so che cosa è avvenuto, però le assicuro che in Commissione Capigruppo...

Il Presidente:

Allora, stiamo sull'argomento, Consigliera. La prego.

La Consigliera Campagna:

Eh, caspita. Presidente, Presidente, io sto sull'argomento e sinceramente pretendo anche di avere delle spiegazioni, perché non è possibile che si esca da una Capigruppo, che è una riunione formale ufficiale di questo Ente, non è quattro amici al bar, in cui ci si dice che Delibere verranno portate in un Consiglio Comunale e successivamente dopo si scopre che no, c'eravamo sbagliati perché prima di essere portata in Consiglio Comunale bisogna fare la procedura, la seduta pubblica. Ed ecco qui spiegata, poi il Presidente Belvisi mi dirà che ho torto e invece mi dirà che ci sono altre motivazioni. Ecco spiegato il motivo per cui ci troviamo delle convocazioni di seduta pubblica dal 19 di dicembre al lunedì 22 dicembre. Io, Presidente, credo che la partecipazione pubblica, le sedute pubbliche, le evidenze pubbliche, anche la volontà a prescindere da quello che richiede la normativa, la legge, i regolamenti comunali, lo statuto eccetera; anche solo la volontà politica di avere di questi momenti di partecipazione pubblica imporrebbe una partecipazione sostanziale. A noi non interessa avere una righetta sulla Delibera che dice "fatta ai sensi della legge la procedura pubblica in data 22 dicembre." Non ci interessa, Presidente! Questo è un obbligo di natura formale, ci interessa la sostanza. Peraltro questi appuntamenti sono previsti proprio per ottenere, per concertare, per ottenere indicazioni, non sono formalità burocratiche ed è evidente che non coinvolgere gli ordini professionali e convocare dal venerdì al lunedì in piene festività natalizie nasconde una volontà precisa, nasconde due cose: o la solita sciatteria pressapochismo in qualche modo vi distingue, insomma, in ogni atto che portiamo in quest'aula. Oppure Presidente nasconde una precisa volontà, una precisa allergia alla partecipazione pubblica. Facciamo passare tutto in fretta sotto le feste natalizie, così sistemiamo tutto quello che dobbiamo sistemare. Delle due l'una, Presidente, forse anche entrambi in questo caso, io mi aspetto delle spiegazioni, perché non è possibile che la partecipazione pubblica venga gestita in questo modo; non è la prima volta che accade, era avvenuta anche in occasione del Consiglio Comunale, non ricordo la Delibera se fosse quella dei primi, non ricordo, scusate, adesso la Delibera urbanistica precisa, per cui nell'ultimo Consiglio Comunale addirittura c'era stato detto che la seduta pubblica era il Consiglio Comunale stesso, proprio un artificio formale, burocratico per aggirare una un preciso obbligo della seduta pubblica che ulteriormente testimonia questa allergia verso la partecipazione pubblica. Ora, Presidente, io per ora mi fermo qui, mi riservo, spero di riuscire a rientrare in aula, seguirò sicuramente a distanza le risposte che mi auguro potranno arrivare. Nel frattempo mi fermo qui, ma già preannuncio, Presidente, che se questa è la modalità di lavorare non c'è assolutamente possibilità di trovare da parte nostra una concordanza, perché quando si parla di urbanistica, di temi così delicati e in particolare anche di Rigenerazione Urbana, io mi aspetto che, primo, si faccio il riepilogo di quello che ho detto, primo si vada con cautela, si proceda con cautela, soprattutto rispetto a leggi regionali al momento contestate, che in ogni caso ci si muova con i piedi di piombo, che si mettano i Consiglieri comunali nelle condizioni di avere tutto tutti gli elementi per fare le proprie valutazioni, che la partecipazione pubblica si rispetti e chiudo, Presidente, dicendo che serve anche una guida pubblica chiara che possa orientare questi interventi. Mi sembra lo dicesse poco fa anche la Consigliera Ciolfi, la Rigenerazione Urbana vogliamo che sia uno strumento per rigenerare particolari aree per noi di interesse, aree delicate, aree che hanno effettivamente bisogno di questi interventi, oppure è uno strumento che può piegarsi anche a speculazioni? Anche questa domanda la lascio in quest'aula, spero di avere risposte.

Il Presidente:



Grazie. Allora, chi è chi si prenota? No, Consigliera Ciolfi è intervenuta. No, nessuna mozione d'ordine. Consigliera Ciolfi, andiamo avanti col dibattito. *(intervento svolto lontano dal microfono)* No, non lo possiamo fare, perché lei giustamente ha fatto presente alcuni passaggi che andavano fatti. Fermo che i Capigruppo erano d'accordo, io ho accettato, giustamente, perché non c'era l'unanimità, quindi seguiamo il regolamento. Allora, andiamo avanti. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Assolutamente lei è già intervenuta. Chi si prenota? Consigliere Scalco.

Il Consigliere Scalco:

Grazie, Presidente. Prima di intervenire, Chiarato non te ne andare che ti devo... volevo approfittare di questa occasione per complimentarmi sia con l'Assessore Chiarato che Di Cocco, che stanno rendendo la città in questi giorni di Natale che non sembra nemmeno Latina. Ci sono stati amici che vengono da fuori che dicono "Ma questa è Latina?" "Sì, questa è Latina" e quindi mi voglio complimentare per quello che state facendo, sia tu nel tuo settore che Di Cocco, e state cambiando sicuramente la città. Grazie Assessore. Vabbè, tutta l'Amministrazione, però in modo particolare col freddo, la pioggia sempre presente. Va bene, grazie. Pensavo che il Natale ci portasse qualche sorriso, qualche cosa bella, ma qua non ci sta una cosa che va bene, oh, tutto sbagliato. Mi domandavo "Ma ci sarà una cosa, prima o poi, che andrà bene? Che siamo tutti felici, tutti..." e ogni volta è un problema. Ogni volta è un problema e per fare delle cose ci vogliono ore, giornate di parole, dico, ma c'abbiamo tutti pure un'altra vita in modo particolare in questo periodo. Su questo argomento, Presidente Belvisi, io non mi ricordo, sono quattro o cinque Commissioni che abbiamo parlato, quindi che dire, sono un po' amareggiato perché pensavo che stamattina queste 4 Delibere volassero a voto di tutti, no? Perché poi alla fine mi ricordo che la legge stessa prevede che il recepimento entro 150 giorni della sua pubblicazione per i Comuni sopra 100.000 abitanti, mi sembra, Roma e Latina. La città metropolitana di Roma l'aveva già fatto quando voi eravate al Governo del territorio nel 2017. Ci avete messo 3 anni ad approvare e recepire la legge 7 sulla Rigenerazione Urbana, tanto più che i tecnici e la cittadinanza tutta si è fortemente lamentata in quanto Latina era rimasta l'unica città, mi sembra, l'unica città del Lazio dove non veniva applicata la legge, a meno degli interventi diretti. Che dire? Votiamo qualche cosa insieme, perché poi alla fine non è che... uno sta facendo le cose perché tenendo nascoste sembrava che non si doveva fare l'assemblea pubblica è stata fatta, l'orario, il giorno, questo... è stata fatta, molte altre volte sono state fatte e anche altre volte, anche i giorni prima convocata molti giorni, purtroppo la partecipazione non c'è mai stata. Io l'ho visto io personalmente, tranne che nei tuoi casi sul Piano Regolatore di Borgo Sabotino che c'era abbastanza gente, e di voi non è venuto nessuno. Quindi volevo, questo è un invito a tutti quanti, a me a me per primo di cercare di collaborare senza ogni volta creare problemi e dico ci sarà una volta che saremo tutti d'accordo? Spero di sì. Grazie, Presidente.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere Scalco. Consigliere Belvisi.

Il Consigliere Belvisi:

Sì, grazie Presidente. Buongiorno a tutti. Buongiorno a chi ci segue anche da casa. Chiaramente lo ribadisco perché forse è vero che dobbiamo parlare delle 4 Delibere in modo separato, ricordando che invece è una stessa normativa divisa per articoli per meglio far comprendere anche ai cittadini e ai Consiglieri gli ambiti di competenza. Per questo con gli Uffici si è deciso di separare le 4 Delibere. Gli articoli in variante sono 5. L'ultima, l'abbiamo detto in Commissione, va de plano perché dopo il 31 dicembre si applica direttamente, che è l'articolo 5, quindi ne rimangono 4 Delibere. Confidavo sinceramente in un discorso unico perché ripeto, ogni articolo non è scollegato, no? Ma è una stessa legge che deve essere recepita così come prevede la normativa stessa, ha dato un termine perentorio al Comune di Latina di 150 giorni per ricevimento, per cui noi stiamo operando e stiamo legiferando in questi termini, con questi metodi, con queste modalità. Vengo adesso soltanto nel dettaglio, poi un intervento lo farò più avanti, entrando nel merito delle 4 Delibere, in merito anche a quello che sentivo, no? Bellini è parlato di



rischi. Ogni cosa che facciamo per il commissario Bellini è sempre un solo e semplice rischio. I rischi per me sono quando non si fanno le cose; i rischi è quando si ferma una città; il rischio è di quando non ascoltare i cittadini; il rischio è quando non applicare la normativa che ci impone il suo recepimento nei 150 giorni. I rischi sono questi, no i rischi ipotetici di sanatorie facili, di rischi prodotti da una normativa recepita male che poi recepita male è un recepimento, quindi non fai altro che dire "Ok, quello che ha scritto tu Regione lo applico anche sul territorio". Quindi questi rischi paventati sugli edifici storici che sono gli stessi edifici storici che hanno dibattuto per 2 anni e mezzo nella passata legislatura fra quali dovevano essere tutelati e quali non dovevano essere tutelati, fra cui anche la Regione è intervenuta nel mentre voi e modificate la legge, quindi una Delibera sugli ambiti e fra le altre cose anche la Delibera su un'altra legge regionale per la tutela degli edifici storici. Ricordando quale percorso lungo avete adottato anche per la legge 17. Mi aggancio anche a quello che ha detto Scalco. Effettivamente questa città è rimasta indietro sull'applicazione della legge di Rigenerazione Urbana. Finisce il Piano Casa, si passa alla Rigenerazione Urbana e per anni non si è saputo, si applica, non si applica. Sono un tecnico, lo posso raccontare, lo racconto con le note mandate dal mio ordine da Consigliere dell'Ordine degli ingegneri. In quegli anni ricordo quanti incontri, quante, con il vostro Dirigente, quante note sono state fatte da dai consigli dell'ordine di cui io ne facevo parte proprio per sollecitare l'Amministrazione a un pronto intervento. Sono passati veramente anni finché abbiamo potuto avere, quantomeno e sapere una linea guida di come poter applicare la Rigenerazione Urbana. L'unica città, ed ecco perché le altre città hanno preso il volo, perché noi abbiamo avuto un blocco, questo blocco che io definisco tipico di una mentalità di Sinistra che è restrittiva, che vede fantasmi ovunque. Non pensa ai cittadini, non ha mai pensato dei cittadini. Io spero che questa cosa vi possa un giorno lo potevate capire che qui nessuno fa niente di forzato, nessuno fa nulla di sbagliato perché vuole sbagliare. Vengo anche al fatto della procedura di evidenza pubblica. L'ultima Commissione l'ho fatta il 16 dicembre, mi sono appena visto adesso la registrazione. Anche in quella data avevo già comunicato, mi dispiace che non c'è la collega Campagna, anche in quella data avevo comunicato la data della seduta pubblica già dal 16, che poi lei ribadisce, non sono, afferma che in Capogruppo non si è più parlato di questa procedura, ripeto, di evidenza pubblica già fissata, e qualcuno se n'è dimenticato. A me dispiace, cioè dispiace che alcuni, se è vero, alcuni componenti della vostra parte, della nostra parte hanno dimenticato, si è parlato della Rigenerazione Urbana, non sapendo che c'era ancora quel passaggio e per tutti e per me sapevo sempre, ho sempre saputo che era inserito a fine anno, perché il 16 finalmente, anzi ho letto anche la data dell'ultimo parere pervenuto, del 12 di dicembre, quindi del 10 o del 12 dicembre della parte della Segreteria Generale, ho letto le 4 Delibere con l'ultimo parere pervenuto, per cui abbiamo convocato, appena è arrivato il parere favorevole dalla Segreteria Generale, comunque 4 determine complesse e questo lo posso confermare. Ma ripeto, non per questo Delibere che non possono portare avanti e non possono dare quel contributo necessario allo sviluppo della città. Quindi ripeto, già dai primi giorni di dicembre si sapeva perché stava in firma dalla segreteria. Quando è arrivata in firma dalla segreteria tutte e 4 le Delibere le abbiamo prontamente convocate per l'ultimo passaggio in Commissione e lì, in quella sede, l'ho appena visto, abbiamo confermato la data dell'evidenza pubblica in sala de Pasquale e abbiamo detto che successivamente il 29 o il 30 ci sarebbe stato il Consiglio con le 4 Delibere. Questa è la verità. Poi possiamo fare dietrologia politica, possiamo raccontare tante storie che io non ho capito, che io non c'ero, che io non sento. Spesso e volentieri, anche quando uno sta male che è una questione molto tecnica, va da un dottore, anche qui che è una questione molto tecnica, se qualcuno non riesce a capire qualcosa va da un tecnico e se la fa spiegare. Ripeto, noi non vogliamo buttare 3 anni di questa Amministrazione e ingessare nuovamente la città perché non siamo capaci di recepire una semplice normativa regionale. Ripeto, l'ha fatto Roma Capitale a fine novembre, i primi di dicembre, non riusciamo a farla noi? L'hanno fatto anche i Comuni più piccoli, perché i Comuni più piccoli avevano meno tempo di noi, proprio perché è un Comune più grande il nostro, avevano 90 giorni per andare a recepire e l'hanno fatto anche loro. Non capisco, sinceramente, la vostra preoccupazione. E poi la Ciolfi sostiene che è il Consiglio Comunale che deve decidere, pianificare quali sono gli ambiti dove si applica, dove non si applica, il disegnetto, qui sì, qui no, qui sì, qui no. Ricordo che nel 2017 la tavola degli ambiti, no, 3 anni di lavoro di uno staff tecnico, non ha deciso il Consiglio



Comunale, l'hanno deciso, perché, ripeto, anche quel lavoro l'ho seguito, l'ha deciso uno staff tecnico dedicato dal Comune dove ha disegnato la tavola degli ambiti che, ripeto, io non la comprendevo, però ripeto c'è stata una precisa volontà tecnica e ha giustificato quella tavola. I Consiglieri, se io adesso sui Consiglieri di minoranza gli vado a chiedere cos'è la tavola degli ambiti che avete voi approvato poi nel 2020-2021, voi non sapete nemmeno cos'è la tavola degli ambiti, forse soltanto l'Assessore Bellini perché era un esponente, ritengo preparato, della vecchia della precedente Amministrazione e non è per ... ma effettivamente è la verità, però ripeto che non è il Consiglio Comunale, viene sempre demandato alla parte tecnica a valutare le cose, e l'abbiamo valutato anche in Commissione. Sono venuti anche i tecnici della Marina, sono venuti anche altri tecnici che ci hanno dato un supporto per capire, abbiamo fatto delle pre-Commissioni, abbiamo fatto delle comunque delle riunioni per capire quali erano gli ambiti, dove applicarlo, dove non applicarlo, così come avete fatto voi nel 2017. Noi abbiamo poi rispettato i termini di legge, voi no, ci abbiamo messo 150 giorni, voi 3 anni. Questa la differenza, cara dottoressa e collega Ciolfi. Poi la Campagna "una precisa volontà", quello che ha inteso lei "di nascondere, una precisa volontà di... un'allergia all'evidenza pubblica". Non è così, i tempi erano ristretti, l'abbiamo comunicato il 16 per il martedì successivo e chiaramente per noi la priorità, lo ribadisco, è il bene della città. Avevamo il termine perentorio e il termine perentorio lo stiamo rispettando, portando a casa 4 Delibere corpose, dettagliate, guardate da diverse mani, da diversi tecnici, guardate dagli ordini, osservate da tutti quanti, corrette e ricorrette e per me e per il mio Assessore, per i miei Dirigenti è un prodotto eccelso.

Il Presidente:

Grazie. Altri interventi? Consigliere Ranaldi.

Il Consigliere Ranaldi:

Quando si parla di urbanistica è sempre una questione tecnica e riguarda anche la visione della città. Quindi io cerco di distinguere, diciamo, una parte generale per poi entrare anche nello specifico, nel dettaglio delle Delibere. Ovviamente c'erano sì dei tempi, però sull'istruttoria pubblica, è stato già detto, c'è anche, Presidente Belvisi, una gestione dei tempi, quindi restringerlo... perché ormai i tempi erano limitati ai 3 giorni significa che comunque nell'organizzazione delle Commissioni diciamo che non si è organizzato bene bene il tempo. Perché è buona norma sull'urbanistica discutere, approfondire e partecipare. È stato ricordato dal Consigliere Bellini che la legge 12 comunque ha avuto dei rilievi da parte del Ministero, no? Anche perché è ovvio che, intanto parliamo di una legge, lo ricordo, importante di Rigenerazione Urbana che significa proprio come obiettivi, sono stati ricordati anche dall'Assessora, sono nelle Delibere, no? riduzione del consumo di suolo, miglioramento sismico ed energetico, rigenerazione e sostenibilità, miglioramento della qualità urbana e quindi sono obiettivi importanti, ma noi sappiamo che nell'urbanistica ovviamente si insidiano tutta una serie di problematiche per cui i rilievi che vengono fatti, rischio sanatoria e abusi edilizi, nel senso che quando poi dice andiamo a lavorare sui sottotetti, su tutta una serie di possibilità, ovviamente bisogna capire che spazi si aprono. Il rischio, in questo caso, è quello di aumentare il carico urbanistico, perché non consumo di suolo, ma se diamo la possibilità a sottotetti e altre al recupero dei volumi, ovviamente aumentiamo la cubatura, quindi sicuramente quello diventa un problema. Quindi discutere, approfondire è un percorso importante. Devo dire che sul Piano Particolareggiato della Marina è stato fatto questo lavoro, ci sono stati degli incontri pubblici e sono stati anche molto interessanti, perché dagli incontri pubblici poi intervengono gli operatori economici, intervengono le associazioni di categoria e quindi io ho appreso molto anche sulla Marina, soprattutto sugli interventi di natura economica, perché quando qui parliamo dell'urbanistica sembra che ci occupiamo solamente di volumi, spostiamo case e invece dietro tutto questo movimento c'è o no lo sviluppo economico di un territorio e noi sappiamo che il problema della nostra Marina, ad esempio, è lo sviluppo economico, quindi quale sarà la direzione che dovrà prendere la Marina di Latina. Perché è comunque un territorio in sofferenza dove il turismo è un turismo limitato. C'era stato il tempo dei campeggi, ci sono state lì tutta una serie di problematiche, quello dei campeggi va affrontato e va anche quello risolto. Va ridata una nuova prospettiva sul



Piano Particolareggiato. Abbiamo discusso, ma adesso dovremmo approfondire perché tutta la vicenda delle terme la dobbiamo sicuramente discutere. Quella parte non faceva parte del PPE della Marina. Nelle Commissioni l'ho sempre sostenuto e probabilmente ci ritorneremo, perché sono state presentate alcune mozioni. Il destino della centrale nucleare deve far parte dello sviluppo economico del territorio, anche se c'è tutto lo spazio del decommissioning, ma dobbiamo capire in quel lembo di territorio quale sarà il suo destino. È stato approntato il progetto del BES e quindi capire che sviluppo può avere. Quindi c'è da discutere non solamente nelle Commissioni, ma c'è da discutere con la città, con le forze economiche, perché il Comune... noi possiamo anche pianificare e lo stiamo facendo, si stanno prendendo dai cassetti tutta una serie di Piani Particolareggiati, Borgo Grappa, Borgo Sabotino, eccetera, Borgo Carso, ma una volta che li abbiamo ripresi, li abbiamo ripuliti, poi quand'è che partono? Gli investimenti economici, chi li farà? Il Comune che cosa potrà fare con le risorse a disposizione? Quindi, voglio dire, abbiamo necessità di approfondire e capire questa città da qui a, faccio riferimento a 7 anni, ma insomma nei prossimi 10 anni dove deve andare questa città? Quindi, stiamo parlando di leggi che riguardano la Rigenerazione Urbana, ma diventa importante legare anche una tematica che è lo sviluppo economico e che vedo che è comunque rimane a latere, rimane a margine, come se fosse un problema che riguarda qualcun altro. Scalco è tornato. Non è vero che noi non votiamo. Abbiamo votato la perequazione, Consigliere Scalco. Purtroppo è stato forse una legge che ci è ritornata indietro per mille ragioni, la Delibera, però non è vero che non votiamo e poi lo dico al Consigliere Scalco, ma è una cosa che ci dobbiamo sempre ripetere: il ruolo dell'opposizione è un ruolo scomodo, Scalco. Significa che anche non conoscendo alcune tematiche bisogna, per intervenire, comunque approfondirle, comunque studiare, comunque sentire i tecnici. Quindi noi facciamo un lavoro che credo è utile a tutta la città. Quindi non dobbiamo tornare dicendo "Ma state disturbando il manovratore", no! Perché una sana discussione migliora il lavoro di tutti, e da parte dell'opposizione c'è il tentativo e il lavoro di migliorare tutto quello che viene prodotto soprattutto in Commissione, perché in Commissione si lavora nessuno che si mette di traverso. Lo vedo anche Consigliere Bellini, cioè la Ciolfi, ognuno poi con le sue modalità, perché non è che possiamo pensare che il contributo sia a senso unico, anche il dubbio, l'approfondimento è opportuno e necessario. Adesso voglio entrare un po' nel nell'ambito delle Delibere. Abbiamo fatto riferimento a un masterplan, questo masterplan del centro storico che è un lavoro importante e vi devo comunicare, Consigliere Scalco, comunico che il sottoscritto ha promosso un dibattito sul masterplan del centro storico, cosa che avrebbe dovuto fare il Comune di Latina, no? L'abbiamo fatto e abbiamo chiamato uno dei relatori, abbiamo invitato l'Assessora e la ringrazio perché è venuta. C'è stato un dibattito, sono intervenute persone, hanno posto delle domande, hanno posto dei dubbi, ma questo masterplan che è importante, intanto è stato votato in Giunta e non è stato portato in Consiglio Comunale, quindi noi stiamo inserendo dentro una Delibera uno strumento che si viene usato, ma non è uno strumento ufficiale. Quindi va approfondito questo aspetto. L'Assessore Chiarato non c'è, però ad esempio sul masterplan dove viene ipotizzato un tipo di intervento su via Don Morosini, che è un intervento fatto da Masterplan, adesso il Comune intercetta €320.000, benissimo, per un playground. Quindi la domanda è: è compatibile con il progetto? Lo discutiamo da qualche parte? I progettisti probabilmente hanno immaginato un altro progetto, un altro percorso. È compatibile il playground? Perché poi succederà così, arrivano i €320.000, intanto si fa quell'intervento e poi dopo non sappiamo che cosa succederà. Non solo l'importanza del masterplan è proprio questa. Adesso possiamo essere più o meno d'accordo, ma insomma c'è un'ipotesi di progettazione del centro storico interessante, c'è uno studio; ma non solo, c'è una progettazione a 5 anni, 10 anni, 15 anni, 30 anni, quindi immaginare la città che si possa sviluppare nel corso del tempo e capire quali interventi fare a breve, quante risorse servono, dove andarle a prendere, eccetera. Quindi questa è una, diciamo così, delle anomalie, per cui c'è all'interno di questa Delibera uno strumento non ufficializzato, come si dice, uno strumento che viene preso in considerazione. L'altro punto è quello delle esclusioni, no? Quindi queste Delibere prendono in considerazione il fatto che dalla Rigenerazione Urbana, quindi dal recepimento della legge, escludiamo il centro storico, escludiamo la Marina dal Colmata, mi pare, alla Duna, no? Questo è, e poi inseriamo gli edifici di fondazione per cui viene inserito tutto il Nicolosi e tutti gli edifici che sono nei borghi. Faccio un'altra domanda, quella del playground l'ho fatta. L'altra domanda è questa: nel



momento in cui, e poi tra gli edifici che vengono limitati c'è tutto il complesso di Villa Fogliano. Allora lì a Villa Fogliano c'è una progettazione, c'è un recupero e poi un diciamo la messa in sicurezza. Adesso c'è il lavoro di messa in sicurezza, quindi la progettazione per la ristrutturazione della villa e poi ci dovrebbe essere l'intervento. La domanda è: questa Delibera blocca i lavori possibili su Villa Fogliano? Nel senso che, una volta che loro hanno fatto il consolidamento, la messa in sicurezza, poi i lavori vengono ad esempio bloccati? Questo è un tema che riguarda anche, lo dico così di passaggio, il Nicolosi, no? Tutti i lavori del PNRR mi immagino che possano continuare, sono domande. Quello di quello di Villa Fogliano, perché lì c'è è stato è il Demanio che sta intervenendo, sono stati stanziati 1 milione di euro per la progettazione e la messa in sicurezza. Subito dopo parte il restauro conservativo. Domanda: con questa Delibera si blocca il restauro? Sono domande nel senso che conoscendo entrando un po' dentro il territorio capire come ci come ci si comporta. Quindi l'altro elemento è stato tirato in ballo dalla Consigliera Ciolfi è sono i tempi, no? Quindi non si stabiliscono i tempi rispetto ai quali questa Delibera è funzionante, quindi diventa una cosa importante capire di che cosa parliamo. Ovviamente questo, diciamo, mi rendo conto che il PPE del della Marina sul quale si sta lavorando è stato posto un obiettivo che è quello, mi sembra della primavera del 2026, sperando che si riesca a inserire, però, ad esempio, io ho fatto un'interrogazione che è stata aggiornata per motivi...

Il Presidente:

Concluda.

Il Consigliere Ranaldi:

Sì. Per una serie di motivi su tutta l'area del delle Terme, che è una cosa importantissima perché il PPE senza sapere che cosa dobbiamo fare delle Terme con tutta una serie adesso di conclusioni che ci sono state, quindi fallimento definitivo della società Terme di Fogliano, la miniera che torna alla Regione, quindi tutta una serie di vincoli su quel territorio vengono tolti. Capire che cosa dobbiamo fare. Credo che valga la pena anche di un Consiglio Comunale monotematico. Grazie.

Il Presidente:

Allora, grazie a lei. Altri interventi sulla questa Delibera? Non ci sono interventi. Dichiarazioni di voto. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Ma vi dovete prenotare tramite il tasto che è lì. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Consigliere Porzi, prego.

Il Consigliere Porzi:

Sì, Presidente, grazie. Le volevo fare anche i complimenti.

Il Presidente:

Se ci fosse stato Coriddi non le avrebbe dato l'autorizzazione.

Il Consigliere Porzi:

Ma io confido molto più in lei e nella sua esperienza. Tra l'altro oggi è di un bianco soave, quindi insomma voglio Dire, che le dona molto. Diciamo che sono entrato che c'era qualche polemica da un punto di vista degli interventi, naturalmente il contenuto degli interventi. Ci mancherebbe anche che l'opposizione non faccia polemiche su alcuni tratti dei passaggi degli strumenti che andiamo noi ad approvare, in particolar modo quelli urbanistici, che sono di sicuramente i più complessi anche da un punto di vista quantitativo, non solo qualitativo. Però è anche vero che limitare l'opposizione soltanto ad un ruolo strumentale io questa la vedo una diminutio nel momento in cui soprattutto si parla di urbanistica e quindi di governo del territorio, di progettazione del territorio e quindi di pianificazione del territorio. Quello che, come diceva il Consigliere Ranaldi, offre uno spazio temporale da qui ai



prossimi 7-10 anni, importante, quindi un futuro prossimo, ma neanche tanto, quindi neanche tanto lontano che vedrà le città in base agli strumenti, alle decisioni che noi decidiamo di approvare e quindi di attuare sul territorio, vedrà le città il nostro territorio cambiare. Quindi, in realtà ho trovato invece molto utile, molto centrato per quel che riguarda la mia sensibilità, l'intervento del Consigliere Ranaldi. Poniamoci degli obiettivi, gli obiettivi possono essere posti se si fanno dei confronti quasi in chiave sinottica tra quello che possono essere i vantaggi e quelli che sono i pericoli che in realtà poi andrebbero governati, ma andrebbero governati tutti insieme. In quel caso, ecco, il ruolo dell'opposizione è un ruolo propositivo e non solo e non solo di critica, anche perché spesso, perdonatemi questo breve abbrivio iniziale, ma anche perché spesso molto di frequente avvengono delle avvengono delle critiche che poi non hanno neanche ragione di essere, forse se alcuni commissari in particolar modo, dispiace che non c'è la Consigliera Campagna, invece di distrarsi in Commissione fossero più presenti, molto probabilmente ascolterebbero che certe date vengono fissate, certi procedimenti e certe congetture vengono poi discusse in Commissione. Quindi, insomma, al di là di questo io ritengo che oggi si vada a discutere proprio uno strumento importantissimo, uno strumento che naturalmente germoglia nella prima fase, nella sua prima vita la legge 7 del 2017 e che oggi attraverso la legge 12 trova delle modifiche importanti. Modifiche importanti perché finalmente si decide di progettare e di pianificare un territorio non più come amano dire gli architetti, gli ingegneri, i tecnici in generale, non più attraverso espansione, ma attraverso implosione. Quindi non più un'esplosione ma un'implosione, per cui una un aumento dei volumi conservando però le superfici, e questo è un primo passo importante. Il secondo passo importante e che vale la pena sempre ricordarlo è che la legge, quella ministeriale, come è stata più volte richiamata, non va a modificare esclusivamente la legge regionale 12 del 2025, cioè non va a modificare esclusivamente la legge regionale del Lazio. Quella è una legge che tende ad uniformare tutte quante le varie azioni messe in opera di programmazione e di pianificazione e quindi con i vari strumenti che oggi le Regioni hanno a disposizione urbanistici che in realtà vedevano una frammentazione eccessiva, quindi spostandoci da una Regione all'altra si poteva si poteva incorrere in differenze sostanziali. Per cui tendo un po' ad uniformare alcune parti della legge delle leggi presenti nei vari territori regionali. Il nostro compito, quindi, oggi non è limitarci a recepire solo una normativa emessa dalla Regione, ma è oggi seriamente pensare ad una programmazione, all'opportunità che questo strumento ci consentirà di avere nel programmare il territorio. Ha dei pericoli, ha delle criticità che vanno gestite? Sì, ha delle criticità che vanno gestite e si si gestiranno nel miglior modo possibile se queste ci vedranno uniti nel vedere il futuro prossimo di questa città. Perché è vero quello che diceva sempre il Consigliere che mi ha preceduto, ci sarà molto probabilmente, potrebbe sfuggirci il carico urbanistico, quindi consentire alla parte edilizia di essere predominante su quella che invece è la parte urbanistica. Quindi tutto ciò che riguarda pianificazione degli spazi pubblici potrebbe, come carico, potrebbe sfuggire a scapito di una esplosione del carico urbanistico e quindi della parte semplicemente edilizia, quindi del carico residenziale. Questo però è chiaro che ci pone davanti dei traguardi che sono ancora più ambiziosi, e cioè molto probabilmente, come più volte ho detto anche in Commissione, molto probabilmente sarebbe il caso di sfruttare questa legge per mettere mano anche ai PPE che attendono da troppo tempo di essere portati, ma non da troppo tempo per quello che riguarda la nostra di Amministrazione che è qui da neanche 3 anni, ma da troppo tempo per tutte le Amministrazioni che si sono susseguite, ma questo perché abbiamo delle criticità, contenziosi ed altro che sarebbe forse il caso di evitare per una pubblica Amministrazione anche e solo al netto delle ragioni di ognuno per evitare un carico sugli Uffici e un dispendio di soldi pubblici. Quindi questa potrebbe essere veramente l'occasione per metter mano i PPE, ma attraverso uno strumento nuovo, migliore. Più difficile da gestire? Probabilmente, se lo farà la sola maggioranza, sì, se lo faremo tutti insieme, l'opposizione con il suo ruolo critico, ma con il suo ruolo vero, reale, che questa città aspetta. Probabilmente questa risposta noi tutti quanti insieme al governo del territorio, ai cittadini la sapremo sicuramente dare. Detto questo, questo è ancora più importante, perdonate la digressione, è ancora più importante questo gestire e governare questo strumento per il futuro del territorio in merito, e faccio riferimento ad alcuni articoli di stampa che ho letto in questi giorni, ricordo per primo quello dell'onorevole Durigon, del senatore Durigon. Questo lo ricordo perché? Lo ricordo perché parla finalmente di parecchi miliardi e



quindi un flusso di denaro consistente a disposizione della nostra Provincia, perché parla di una nuova della nuova Roma latina che diventerà - meno male - diventerà finalmente la nuova Roma Fondi e quindi ci sarà sicuramente anche con quella che prima era una sorta di opera quasi compensativa, non si capiva, oggi invece, grazie alla quasi messa in opera e all'avanzamento del leader progettuale, ci sarà a breve la cantierizzazione, incrociamo le dita che tutto vada bene, della Cisterna Valmontone che partirà molto probabilmente, se ho capito bene e letto bene, da Campoverde; e ci saranno delle opere compensative che sono opere che riguardano sicuramente le infrastrutture di collegamento, quindi quelle viarie, ma riguardano anche infrastrutture diverse come il porto di Rio Martino, quindi l'ampliamento del porto di Rio Martino. Che sia ben chiaro, io che ho presentato la mozione per il porto di Foce Verde, e so benissimo che abbiamo parlato più volte con l'Assessore Muzio che condivide appieno questo principio che sto per dire, il porto di Rio Martino se si amplia, ma magari, si deve ampliare il Porto di Martino una risorsa fondamentale, visto però la forte distribuzione longitudinale della nostra Provincia, del nostro territorio, ben venga anche a mio parere, a parere dell'Assessore quello che è il porto di Foce Verdi. Quindi non solo un porto, due porti, ben vengano, ben venga finalmente lo sviluppo di questo territorio. Ed è giusto, ricordare anche, visto che Belvisi e l'amico Coluzzi mi ricordano che forse sarebbe il caso di farne anche tre, Terracina e non stiamo dicendo delle eresie, quindi un grosso in bocca al lupo, un ringraziamento a Claudio Durigon che tanto che tanto sta facendo per questo territorio, quindi grazie veramente, ma non dimentichiamoci che il territorio ha delle opportunità maggiori, che noi possiamo, attraverso questo strumento che oggi è arrivato in Consiglio Comunale grazie al lavoro degli Uffici e dell'Assessore Muzio, possiamo sfruttare per il governo del territorio, da qui a pochissimi anni. Quindi sia ben chiaro questo: abbiamo un'opportunità enorme e questa opportunità va sfruttata. Ma per sfruttare queste opportunità ci vuole coraggio. Coraggio di uscire dal proprio recinto dei propri ruoli, partecipare attivamente tutti quanti insieme senza critiche sterili, partecipare tutti quanti, ognuno attraverso la propria visione, perché sarà la visione unita, unitaria di tutti noi che porterà uno sviluppo equilibrato per questo territorio, e ci vuole coraggio per fare questo. Coraggio che sicuramente non manca all'Assessore Muzio, quindi le faccio questa proposta, caro Assessore, sfruttando proprio e cogliendola forse di sorpresa, ma sfruttando il suo senso di coraggio che ha sempre dimostrato, amministrativo, che ha sempre dimostrato questo glielo devo rendere merito pubblicamente di avere. Forse questa legge e forse questo pericolo che sfugga il carico urbanistico, forse questo governo fatto tra maggioranza e opposizione andrebbe forse troverebbe la stura attraverso il coraggio madre, principe, che definiamolo come vogliamo, che spetta a chi pianifica il territorio ed è quello di un Nuovo Piano Regolatore Generale, è quello di una visione futura vera che questo strumento in realtà ci dà l'occasione, perlomeno, per incominciare seriamente a riflettere. So di avere la colta di sorpresa per con questa affermazione, però sono sicuro che troverò da parte sua la massima sensibilità e il coraggio per poterlo affrontare perlomeno per metterlo sul tavolo, anche come postura nuova tra maggioranza e opposizione per sederci non solo su poggiate su sedie e su critiche sterili ma su una visione futura vera di questo territorio. Grazie, Presidente.

Il Presidente:

Grazie a lei. Consigliera Isotton. Prego.

La Consigliera Isotton:

Grazie, Presidente. Non è un argomento facile, perché sono 4 Delibere piuttosto ampie e complesse, però sicuramente sono Delibere importantissime per la nostra città, per il futuro della città. Io mi ricordo quando uscì nel 2017 questa legge regionale sulla Rigenerazione Urbana fui molto molto contenta. Sì, contenta perché avevo visto in questa legge una direttiva importante per il bene delle città; e quindi ero veramente interessata perché questa legge prende cura della città, si prende cura della città, guarda al presente e al futuro, stabilendo una modalità che sia rispettosa del vivere umano, della riqualificazione delle vecchie strutture e la rigenerazione da tutti i punti di vista. Sinceramente, visto come erano andate le cose nei tempi passati, dove abbiamo sicuramente avuto delle perplessità su come era condotta la urbanizzazione nella nostra città, pensavo che questa legge fosse



stata una legge, diciamo, ad hoc per fermarsi un attimo e riflettere su quello che poteva essere il futuro più regolato della urbanizzazione della città. Quindi soprattutto il fatto che veniva riconsiderata anche la rigenerazione del verde urbano, no? L'accadimento al consumo di suolo, e il consumo di suolo è una cosa importantissima, perché già siamo, nel nostro Comune, nella nostra Provincia di Latina, siamo al di sopra del consumo di suolo di quello che è la percentuale a livello nazionale, valutata dalle informazioni dell'ISPRA, oltre al 10% consumo di suolo nel nostro territorio. Questo qui ci fa pensare che sicuramente una legge che dia un condizionamento, quindi come si dice un controllo al consumo di suolo, è una cosa importante, perché il suolo che rimane libero dalle cementificazioni e dall'insediamento quindi di tutti i manufatti delle strade, dei marciapiedi delle piazze che sono per la maggior parte impermeabili all'acqua, sicuramente avere cura del consumo di suolo è uno dei punti strategici che questa legge ci permette, diciamo, di mettere in pratica, perché nel suolo libero quello che è vivo c'è la vita, ci sono gli alberi, ci sono i prati, ci sono i fiori, ci sono gli orti, ci sono le coltivazioni. Dove c'è il suolo libero noi dobbiamo renderci conto che c'è la salvaguardia della vita e non solo per noi, ma per le nostre generazioni future. Quindi è importante questa legge che era stata messa in moto nel 2017, che metteva proprio i punti fermi sulla salvaguardia del consumo di suolo. Quindi ho visto che però con la nuova rivisitazione della legge 12 del 2025 ci sono molti spazi più aperti, nel senso che è una legge che lascia molta libertà anche nel consumo, nella utilizzazione degli spazi. E allora, qual è la domanda? La domanda è: come facciamo? Qual è lo strumento? Qual è l'indicatore da qui a 4 anni, a 5 anni, a 10 anni su come si deve controllare se c'è stato un consumo di suolo, se ci sono state, diciamo, dei miglioramenti, se si è migliorato, diciamo, la vivibilità di un quartiere, di una città? Non ho visto, all'interno delle Delibere, Assessoria, uno strumento o comunque, diciamo, un passaggio laddove il nostro Comune, quindi il nostro Consiglio Comunale si dota di strumenti per monitorare quello che succederà all'interno di queste realizzazioni di queste Delibere. E quindi sarebbe importante che ci fosse quindi anche la possibilità di avere delle informazioni oggettive. Oggi la nostra situazione è questa. Fra 5 anni quale sarà? Fra 10 anni quale sarà? Mi sembra di aver capito che è un po' come il Piano Casa che c'è stato negli anni scorsi a tempo indeterminato. Ho capito bene, Assessoria? Che non c'è un limite, giusto? C'è un limite temporale? No! Quello che ho colto io, che non c'è un limite, questa legge vale da qui a 5 anni, vale da qui a 10 anni, ma è aperta, aperta a tutto il futuro. Allora, la mia domanda è: ci siamo dotati anche, diciamo, nel percorso di quelle fasi che si chiamano monitoraggio per avere delle informazioni certe su come vi verrà applicata e che cosa produce nel nostro territorio. Poi per quanto riguarda, è un discorso un po' ampio, infatti a me dispiace di non essere entrata nella Commissione di urbanistica perché mi intriga assai anche se non ho le competenze, però è un discorso importante; e mi sono fatta qualche domanda, Consigliere Porzi, perché non abbiamo mai abbinato una Commissione anche di ambiente all'interno di questo percorso? Perché stiamo parlando di Rigenerazione Urbana e il discorso partecipativo è stato carente proprio da, diciamo, lungo questo percorso, perché io, Consigliera dell'ambiente e mi avrebbe fatto piacere essere in qualche modo, diciamo, intercettata all'interno di questo percorso di approfondimento, ma ho anche capito, lei era presente nella Commissione, se poteva fare promotore perché questa già è una forma di partecipazione, coinvolgere gli altri Consiglieri delle Commissioni più affini a essere, come si dice, insieme, a cercare di capire. E qualcuno ha detto, "Ma in passato non c'è stata mai tutta sta partecipazione." Veramente posso dire che quando abbiamo fatto il percorso del PUA, che è stato piuttosto lungo, quasi 2 anni prima di arrivare alla conclusione di quel percorso, siamo stati accompagnati, durante le numerose Commissioni, sempre dalla presenza di tantissimi cittadini, dalle associazioni, dagli stakeholders e abbiamo organizzato anche l'incontro con la città quando c'è stato il momento delle osservazioni, la sala Pasquale era piena di presenze ed è stato un percorso molto condiviso. Ecco, su questo penso che si può sicuramente fare una critica invece a questo percorso che non è stato assolutamente condiviso. Le modalità di condivisioni non sono soltanto quello di metterlo sull'albo pretorio e fare vedere che due giorni dopo ci sta l'incontro coi cittadini, come ho capito, insomma, ce n'è presentato uno e quindi questa non è stata un'operazione di partecipazione efficace. I processi di partecipazione sono dotati di ben altri strumenti, no? Quindi i tavoli di confronto, gli incontri con i residenti e a proposito di questo, mi era piaciuto all'inizio quando questa legge della Regione Lazio nel 2017 arrivò nel nostro Comune con l'Assessore Buttarelli, al tempo che era il



nostro Assessore di riferimento per l'urbanistica, era nata una possibilità, un'idea molto interessante che era quella di cominciare a girare insieme i quartieri della città e cominciare a intervistare e incontrare i cittadini per capire insieme a loro, prima di tutto per noi, per capire come sono dislocate le situazioni all'interno di quartieri di periferia dove maggiormente penso queste Delibere vengano applicate, no? Perché nelle Delibere è stato evidenziato benissimo laddove questa legge non entra, no? Centro storico, le fasce della Marina, eccetera eccetera, però si è parlato poco di quelle sono le aree che devono essere invece prese in cura da queste Delibere. Quindi, come facciamo noi a sapere quali sono le aree interessate? E quindi, mi intrigava sai il percorso che ci aveva proposto il nostro Assessore che era quello di girare insieme ai cittadini nei quartieri e sentire da loro quali erano le criticità, quindi cos'è che va, cos'è che non va, cos'è che vorreste cambiare, quali sono le esigenze, cosa vi manca, eccetera eccetera. Questo all'interno di una possibilità sia per i cittadini di cambiare e modificare, migliorare le loro situazioni, ma anche quello di capire come Amministrazione laddove si può intervenire per avere una visione di insieme, no? Quindi dove spendere le nostre energie, dove spendere le risorse che si possono prendere dai vari bandi della Regione, dell'Europa, eccetera eccetera. Quindi condividere anche una visione di insieme. Faccio riferimento rispetto anche al processo partecipativo a quello che dovrà avvenire. Ora, per quanto riguarda queste Delibere, spero che si possa fare quello che non si è fatto finora, perché il percorso potrebbe essere ancora, come si dice, preso in considerazione e i canali per diffonderlo e per fare vera partecipazione, se uno vuole li trova, però avremo a breve, quindi a febbraio, l'ho già annunciato nel precedente Consiglio Comunale, ci sarà di nuovo la discussione sui fondi FESR per il secondo step, gli altri 10 milioni che la Regione ci metterà a disposizione se si portano a compimento i 18 progetti che sono entrati nel primo step dei fondi FESR. I fondi FESR prevedono proprio la partecipazione dei cittadini. Il bando, nella piattaforma della Regione Lazio sono arrivati i progetti presentati quindi dai comitati, dalle associazioni, da varie realtà che compongono il nostro territorio e ora dovrebbero essere approvati tutta una serie di altri progetti che sono rimasti fuori dalla prima fase. Allora, il processo di partecipazione significa che ci deve essere il tempo in cui si convocano tutte quelle realtà che hanno contribuito, ma no con mezzo secondo. Mezzo secondo non serve a niente. Ci vuole un tempo per parlare dei singoli progetti e di vedere quelli che vengono approvati, perché sono approvati, perché uno escluso, perché quell'altro sì, quell'altro no, perché la partecipazione con i cittadini è un processo complesso, sì, ma è il processo che sta bene a tutti, perché è la città che partecipa, la città che parla, la città va ascoltata e quindi dobbiamo imparare a mettere in atto quelli che sono veramente i processi partecipativi, quindi i tavoli di concertazione e i tavoli in cui si mettono le cartine, si vede i luoghi, no? Ecco, allora già sarebbe interessante, per esempio, fare degli incontri dove si individuano le aree che avete previsto per queste Delibere, e le aree che sono previste dai progetti FESR, fare una sovrapposizione e vedere "ah la città però da qui a 5-10 anni 15 anni avrà quest'altro aspetto" perché si sovrappongono questi progettualità, quelle che ci ha detto poco fa il Consigliere il masterplan della zona centrale della città, quella delle periferie, quelle della Marina, cioè condividere le visioni, ma anche condividere quelle che sono gli step delle varie possibilità. Finora sono stati portati avanti 15 progetti con i fondi del bando delle periferie, 18 progetti con i fondi FESR e altri, penso un'altra quindicina dei progetti dovrebbero essere approvati prossimamente. Allora, perché non avere una visione della nostra città che grazie a questi fondi che ci sono arrivati, per step diversi, hanno trovato lo spazio per rigenerare la città.

Il Presidente:

La invito a concludere.

La Consigliera Isotton:

Ecco, sto finendo. E quindi invito tutti Consiglieri, Assessori e tutta lo staff dirigenziale a valorizzare i processi di partecipazione, di condivisione per avere insieme una visione della città che non è fatta di compartimenti stagni. Allora, caro Porzi, se ce l'avessi detto nella Commissione Ambiente una volta potevamo farlo insieme a loro, no? La rigenerazione è fatta anche del verde, di come si riqualifica il verde. Grazie, Presidente.



Il Presidente:

Grazie a lei, Consigliera Isotton. Allora, Federica Censi, Consigliera Censi. Allora (*intervento svolto lontano dal microfono*) perché mi è apparso il nome? (*intervento svolto lontano dal microfono*) allora non è che ha preso il cartellino della Censi. (*intervento svolto lontano dal microfono*) Bene, allora prego Consigliere Coletta.

Il Consigliere Damiano Coletta:

Grazie, Presidente. Saluto tutti dopo essermi riappropriato della mia identità. Dunque, la mia vuole essere una riflessione più politica, no? Perché poi dopo quando andiamo a parlare di urbanistica, il confine tra l'aspetto tecnico e l'aspetto politico è molto sottile, e spesso, insomma, si tende a buttare la discussione, a far entrare la discussione in un ambito tecnico, cosa che spetta ovviamente alla parte, diciamo, amministrativa, saluto l'architetto Cestra, il dottor Cestra; a noi spetta un compito di dare delle linee di indirizzo, di fare un'analisi e di dibattere, no? E quindi vengo anche alle osservazioni fatte prima dal Consigliere Scalco e anche dal Consigliere Belvisi, cerchiamo una volta tanto di votare tutti insieme all'unanimità, di andare tutti nella stessa direzione, ma la democrazia ci mette a disposizione, cioè anzi per essere, diciamo, in qualche modo tutelata, ci mette a disposizione degli strumenti, no? Gli strumenti sono quelli del dissenso, della dialettica politica e l'altro strumento importante è proprio quello della partecipazione, quindi vedere l'atteggiamento dell'opposizione come un atteggiamento, appunto, solamente ostativo, che parte anche da pregiudizi e preconcetti, lo vedo, insomma un po' troppo sminuente rispetto al ruolo che l'opposizione ha. Poi tanto nella vita politica c'è il momento in cui si sta da una parte e c'è il momento in cui sta dall'altra. E allora è un altro aspetto che mi preme sottolineare è che, tra le righe l'ha espresso il Consigliere Belvisi, no? È vedere come l'attenzione e l'atteggiamento prudentiale come un aspetto così che configura una lentezza e un disinteresse per il bene comune e per l'interesse, diciamo, della collettività. Quando invece io credo che la velocità non sia sinonimo di sicurezza, e quando si fanno atti amministrativi che hanno un impatto importante e quelli dell'urbanistica sicuramente lo hanno, non possiamo avere un atteggiamento superficiale e in funzione della velocità. Prima è stato anche detto che durante il nostro mandato, insomma, in cui sono stato Sindaco, c'è stata appunto abbiamo messo ci abbiamo messo un tempo esagerato nel recepimento della legge. Bene, insomma, durante la fase di ricevimento della legge con l'Assessore, era l'Assessore Castaldo, il nostro Comune ebbe un atteggiamento prudente che fu anche un elemento di garanzia per i cittadini, perché, se non ricordo male, c'era la necessità che fosse implementato all'interno della Regione l'ufficio della Rigenerazione Urbana perché era quello che poi aveva il compito di valutare la legittimità, insomma, delle Delibere, la congruità delle Delibere. Bene, la nostra attesa, il nostro aver chiesto un tempo maggiore è stato invece un elemento di garanzia perché proprio la nostra Delibera non fu assolutamente eccepita dall'ufficio della Rigenerazione Urbana, mentre le Delibere di altri Comuni che appunto hanno utilizzato la velocità come valore poi sono stati costretti a rivederle, accostò questa esperienza anche all'esperienza della Delibera riguardante la proroga per le concessioni balneari, dove fummo l'unico Comune in tutta la Regione, ma credo anche in tutto il centro sud a non dare la famigerata proroga fino al 2032 ed era molto più facile ottenere consenso e dare quella proroga, ma invece consenso di responsabilità non fu data quella proroga e adesso i Comuni che dettero allora la proroga fino al 2032 rischiano anche di avere dei contenziosi proprio da parte degli operatori balneari. Bene, dunque torniamo al discorso dell'elemento partecipativo. Perché il metodo, una frase che tanto ripetiamo spesso nella nostra dialettica politica, che nella forma poi diventa sostanza, no? Il metodo riflette sempre anche esprime la scala dei valori delle priorità, no, che uno, insomma, in qualche maniera tende a soddisfare. Bene, non è che è stato un giorno quello dell'istruttoria pubblica, ma è stato veramente un tempo assolutamente limitato, come se fosse stata una pratica da sbrigare. E allora tornando al discorso che abbiamo degli strumenti per salvaguardare la democrazia ed uno di questi è l'elemento partecipativo. O ci crediamo a questo valore oppure se diventa una pratica da sbrigare poi viene a essere vanificato. E allora mi chiedo: esistono degli strumenti che in qualche modo sono stati lasciati a vostra disposizione, ad esempio l'Urban Center; c'è stato l'ufficio di piano che di cui insomma in questo momento



non abbiamo più segni di esistenza in vita, e tutti questi sono elementi di garanzia dal punto di vista della democrazia, quindi come vedete torno sempre su questo aspetto perché poi dopo diventa facile dire "Vabbè, sburocratizziamo, velocizziamo" e poi dopo se vogliamo fondare insomma una società basata sulle sanatorie e io so che insomma una certa parte politica utilizza questo strumento. Per me la sanatoria esprime sempre un fallimento dell'attività politico-amministrativa, ed è un elemento, diciamo, che crea anche disuguaglianze, perché poi dopo se tendiamo sempre a premiare chi è furbo oppure chi in buona fede non vuole fare il furbo, ma comunque è rimasto, ha utilizzato insomma delle dei mezzi e degli strumenti e dei percorsi che non stanno nell'ambito della legittimità, poi entriamo anche nel discorso del Far West, no? In questo ci metto anche, scusate se poi mi allargo un po', ma poi questo è anche un'occasione per prendere anche i dotti i nostri cittadini dei punti di vista diversi della politica, no? Perché è notizia di ieri della riforma della Corte dei Conti, e questo è un altro elemento pericoloso, no? Il ridimensionamento del ruolo della Magistratura contabile, perché di questo si tratta, insomma, per me nei 6 anni in cui sono stato al governo della città la Corte dei Conti non era uno sparcchio, per me era un elemento di garanzia, perché se fai le cose secondo regole non devi aver paura dell'eventuale giudizio. Certo, insomma, no, quando si va a essere giudicati della Magistratura e c'è sempre, anche se si è in coscienza a posto, c'è sempre, no, il timore, però insomma se si opera secondo regole io credo che sia importante avere uno strumento di garanzia proprio nel momento in cui si amministra la cosa pubblica, se la vogliamo chiamare così, ovvero sono i soldi pubblici e i soldi dei nostri dei nostri cittadini. E apro e chiudo parentesi anche rispetto al commento che ha fatto prima il Consigliere Scalco sul discorso del Natale, delle attività che sono state messe in atto dall'Amministrazione. Sì, ok, il Natale è anche un momento e deve essere un momento di gioia, però non dimentichiamo cosa c'è dietro l'angolo, perché, insomma, ve lo fate in giro in città, no? Oppure giriamo solamente qui in piazza del Popolo? E allora insomma è come dire che c'abbiamo la macchina che la carrozzeria è tutto a posto, ma poi il motore non parte, allora questo motore in qualche modo è un motore che è fallato perché quello che stiamo vedendo al di fuori del centro della città, ma poi al di là delle festività natalizie anche nel centro della città è un qualcosa che credo non si era mai visto negli ultimi 20-30 anni, no? E allora in tema anche di storia recente e quindi riguardo il discorso dell'importanza di andare con i piedi di piombo, dell'importanza di essere prudenti, mi viene anche da fare un esempio. Cioè, quando vi affidate a un medico, certo, ci stanno i medici esageratamente timorosi che fanno fare forse anche esami inutili e questo non va bene, ma se vi affidate a un medico responsabile, esperto e consapevole e che conosce la materia, se un medico vi chiede un qualche esame più per darvi la garanzia che l'intervento chirurgico viene fatto secondo regole e per prevenire anche le complicanze. Io credo che scegliereste questo medico, non quello che usa la velocità come strumento. Allora, la velocità per me non è un valore. D'accordo, il nostro Paese forse risente di un'eccessiva burocratizzazione, ma su questo, insomma, non dobbiamo insomma muoverci in maniera in maniera anche collettiva e senza cadere appunto nell'errore di smantellare tutti i pesi e i contrappesi che sono appunto la garanzia della democrazia, così come è stato scritto dalla nostra Costituzione. Certo, se manco la Costituzione c'ha più valore e allora di che cosa stiamo parlando? Eh, dicevo, in tema di urbanistica, quando parliamo di un settore che ha una ricaduta importante, io ve lo voglio ricordare, l'ho già detto in un altro Consiglio. Quello che è accaduto con la Consiliatura precedente alla mia e vale a dire l'annullamento dei sei Piani Particolareggiati ha praticamente bloccato l'economia della città. dice, "Vabbè, ma ci stavi tu al governo? Dovevi fare qualcosa?" Eh, dovevamo fare qualcosa, dovevamo semplicemente comunque aspettare le sentenze e questo ha inchiodato la città. Quindi, come vedete, aver agito con leggerezza, se vogliamo essere eleganti, oppure aver agito bypassando certi percorsi, perché magari c'era da tutelare determinati interessi, poi ha una ricaduta negativa su tutta la città. Perché poi dopo quello che è successo rispetto anche a cittadini ai quali va la nostra solidarietà, che hanno investito magari i soldi di una vita per comparare un appartamento e poi non vederselo in qualche modo riconosciuto, vi rendete conto di quale responsabilità morale abbiamo noi anche nelle nostre scelte? Quindi il nostro invito alla prudenza, il nostro invito anche all'utilizzo del metodo partecipativo è un elemento anche di trasparenza, insomma, no? Perché non possiamo diciamo banalizzare o portare le cose così, come anche è successo, l'ho già detto, riguardo la famigerata



tassa di soggiorno che è stata portata come un pacchetto confezionato. Poi vi siete accorti che c'erano una serie di passaggi importanti da fare e necessari e che non avevate fatto, non c'avevate pensato, vabbè, non ci avete pensato. Poi, ecco, la democrazia e l'opposizione serve anche a questo. Quindi io non mi dilungo oltre, perché poi dopo quello che è stato detto già dai Consiglieri che mi hanno preceduto, insomma, dell'opposizione è inutile che sto qui a ripetervelo. Vi voglio solamente ricordare questo, insomma, no? Che non si può sminuire il ruolo e il valore della partecipazione e nello stesso tempo il ruolo e il valore del dibattito pubblico, del dibattito all'interno delle Commissioni. Ma ci sono delle scadenze, è vero, ma sembra quasi strategico che si debba arrivare all'89° minuto nell'andare, nel portare, insomma, una Delibera di questa di questa portata sotto il periodo della festività, insomma, ecco, zona Cesarini, giusto? Vi ringrazio.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere Coletta. Allora, non ci sono altri interventi. Volevo comunicare all'Assise che abbiamo un emendamento, anzi due emendamenti. Non presentato dal Presidente della Commissione Urbanistica che riguarda le 4 Delibere. Vado a leggere: "Viste le Delibere di cui all'oggetto e discusse in aula in data odierna, si rappresenta la necessità di inserire dopo il passaggio relativo al parere favorevole della Commissione Urbanistica la dicitura "Preso atto che in data 22/12/2025 si è svolta la consultazione pubblica presso la sede comunale"." *(intervento svolto lontano dal microfono)* no a tutte e 4 le Delibere che abbiamo in discussione *(intervento svolto lontano dal microfono)* questo mi dice il Presidente e questo riferisco, Presidente?! *(intervento svolto lontano dal microfono)* Va chiarito questo passaggio, dica.

Il Consigliere Bellini:

No, chiedo perché vorrei che fosse, insomma, anche l'emendamento un emendamento inattaccabile e se è necessario subemendiamolo. Dico l'istruttoria pubblica fatta il 22 era inerente esclusivamente alla Delibera 164 sulla quale del resto c'è l'istruttoria pubblica, sulle altre non c'è istruttoria pubblica. Quindi se lei dichiara con quel subemendamento su tutti e 4 le Delibere dice una cosa che non corrisponde, perché le altre non hanno subito l'istruttoria pubblica.

Il Presidente:

Allora, allora scusi un attimo. Consigliere Belvisi, sentiamo i chiarimenti da parte o dall'Assessore o del Dirigente. Prego.

Dirigente:

Sì, sono state portate tutte e 4 in consultazione, cioè sono state presentate in sede di consultazione tutte e 4 le cose, quindi sono state portate e illustrate tutte e 4, quindi per questo vanno tutte *(intervento svolto lontano dal microfono)* Sì, va inserito che praticamente sono stato oggetto della consultazione, perché sono state illustrate, quindi sono state portate in quella sede.

Il Presidente:

Consigliera Ciolfi.

La Consigliera Ciolfi:

Allora, Presidente. Grazie. Allora, sì, lo so, io non c'ero, avevamo il Consiglio Comunale convocato contestualmente, posticipato, ma Assessora penso che è meglio non approfondire il contesto della convocazione di questa istruttoria pubblica. Io faccio presente, io non c'ero, quindi non so effettivamente, ma in parte devo dire non c'ero, ma l'ho



ascoltato in streaming e anche se sono state trattate, nella convocazione, io non lo so, verifichiamo se nella convocazione risultano tutte e 4, perché io posso dire che su consiglicloud, quello lì che è stato ed è quello che è poi, diciamo l'istruttoria pubblica si è svolta anche in streaming, ok? Quindi i cittadini che si sono collegati hanno avuto modo di leggere consultazioni della Deliberazione di Consiglio Comunale numero 164/2025 del 21/11/2025. Quindi io non so se poi, lo chiedo al Segretario Generale, può recare dei problemi perché in streaming su consiglicloud risulta soltanto la 164. L'istruttoria era obbligatoria solo per la 164. Quindi chiariamo bene il punto poi che stando qui con un cittadino si è parlato anche delle tre Deliberazioni, però verifichiamo se questo può essere inserito all'interno dell'emendamento. Grazie.

Il Presidente:

Intanto con molta tranquillità sono state poste delle domande legittime che vanno chiarite, indubbiamente. Allora, chi le può chiarire? L'Assessore, presumo.

L'Assessora Muzio:

Allora, all'interno dell'avviso c'era scritto che ci sarebbe stata una consultazione che riguardava tutte e 4 le Delibere con istruttoria pubblica atteso la necessità e l'obbligo dell'istruttoria pubblica attenente solo alla Delibera 164, ma la consultazione era prevista per tutte e così è stato. Prima cosa. Seconda cosa, non è vero e non ho capito per, se c'eravate collegati e non siete venuti potevate venire se eravate collegati? Avete visto che non è vero che c'era una persona sola. Ok? E dall'inizio del Consiglio Comunale io sento dire che era presente una persona. La consultazione pubblica si è svolta con 20 persone e altrettanto collegate in streaming ed erano presenti, hanno parlato e si è dibattuto, era presente addirittura anche l'Assessore, l'ex Assessore Ranieri, quindi proprio veramente non riesco a comprendere dove vogliamo arrivare, era presente una persona sola. Si dicono proprio delle falsità così, giusto per dirle. Andiamo avanti. Proprio approfondiamolo invece, Consigliera Ciolfi, il tema della partecipazione, perché ricordo a tutti che forse una delle persone che ha voluto fortemente parlare di partecipazione pubblica con le consulte, la consulta dei borghi, vogliamo dire quanti altri temi ho affrontato? Forse sono stata proprio io la sottoscritta, poi magari qualcuno non ha continuato in questo percorso, però comunque diciamo che dal punto di vista della conoscenza del territorio, della presenza sul territorio, dell'ascolto dei cittadini, dell'ascolto degli organi deputati è una consulta degli ordini professionali all'interno dell'Assessorato che lavora con me gomito a gomito, quindi su questo proprio non ne vorrei nemmeno non ci vorrei nemmeno tornare sopra, ma è stato fatto un festival della Rigenerazione Urbana il 16 settembre dove si è dibattuto solo ed esclusivamente di questa legge. Ma voi dov'eravate? Siete stati tutti invitati, ed era un momento di confronto dove se abbiamo analizzato punto per punto tutti gli ambiti di questa legge, e quella è una modalità pubblica di parlarne. Sono state fatte quattro Commissioni in cui si è parlato della rigenerazione. Sono stati fatti quattro incontri pubblici sulla Marina dove si è parlato di rigenerazione e sono intervenute le associazioni, gli ambientalisti, sono intervenuti tutti i Consiglieri di opposizione dov'erano? Sì, c'era la dottoressa Isotton, lo stavo dicendo, e Ranaldi che poi si è preoccupato, e la ringrazio, si è preoccupato pure di fare un dibattito pubblico di sulla rigenerazione per quello che riguarda il nucleo del centro e non solo centro storico, parlerei, era presente, l'ho detto, la dottoressa Isotton, pure del nucleo che è all'interno della circonvallazione. Anche quello era un momento di dibattito pubblico oppure no? Sì. Quindi anche quello c'è stato. Faremo sicuramente dei convegni dove parleremo di Rigenerazione Urbana, ma è il tema, credo che se noi andiamo a fare una verifica più dibattuto negli ultimi mesi, non solo nel Comune di Latina, perché a volte noi siamo Latino centrici, cioè avviene solo qui? Non credo, è avvenuto in tutti i comuni della Provincia. 6 dicembre al teatro. Sì, si è parlato di rigenerazione anche lì. Sulle contestazioni mosse a livello di contrapposizione tra il Ministero, la Regione, questo Comune non può intervenire, non è questa la fase in cui si deve intervenire su questo dibattito. Se dovessero arrivare dei correttivi, ovviamente il Comune dovrà prenderne atto e adeguare la propria disciplina. È evidente però che come può accadere all'interno del Comune di Latina quando si mette mano a degli atti normativi, a delle norme, è evidente che può accadere, che ci siano delle osservazioni dagli organi a ciò deputati,



arrivano le osservazioni, guardate, è sicuro perché quando si mette mano all'apparato normativo ci sono le osservazioni e sono fatte anche apposta, quindi non cadiamo dal pero tutte le volte che si fanno le osservazioni se il Consiglio Comunale adotta degli atti normativi, perché sono 3 anni che c'è il mantra della perequazione. Arriveranno sulle compensazioni, arriveranno su PPE, arriverà su tutto. Le osservazioni sono fatte apposta per riportare al centro del dibattito il tema che si affronta in Consiglio Comunale, per, evidentemente assumere dei correttivi, perché è fatto apposta proprio il marchingegno funziona così. Quindi non è che se arrivano le osservazioni "Oddio, che cosa accade?" Si si recepiscono, non si recepiscono, sono arrivate per il PUA e si lavora così. Quindi non cadiamo dal pero anche su questo, così come sulla sciatteria, è andata via la Consigliera Campagna che come spesso fa il caïè de doléances, poi se ne va e scompare. Non si parla di sciatteria, cioè io le rispingo sempre al mittente le accuse che fa la Consigliera Campagna che sono ogni volta personali e poco politiche. C'era presente il suo come dire compagno di partito, fra virgolette, nonché nostro progettista Ranieri alle consultazioni pubbliche. Quindi io non lo so a lei chi si riferisce quando parla di sciatteria, ma a questo punto comincio ad avere dei dubbi e continuo a dire che la sua poca presenza e non presenza alla Commissione Urbanistica, perché non ha più il posto in Commissione Urbanistica la dice lunga sul fatto che non è a corrente di quello che accade in Commissione Urbanistica. Poi quello che riguarda invece l'idea del monitoraggio, e la condivido dottoressa Isotton, ma anche posso dire si potrebbe fare anche pianificando, è ovvio che noi dobbiamo poi nel corso del tempo verificare a che punto siamo arrivate per mettere insieme poi la pianificazione. Ma è questa la motivazione per la quale abbiamo sospeso l'applicazione della disciplina sulla Rigenerazione Urbana per l'ambito della Marina e per l'ambito della zona all'interno della circonvallazione, che non è solo centro storico, ma è la zona all'interno della circonvallazione. La sospensione è dovuta proprio perché questa legge e questo forse sfugge, non è una legge che noi, cioè quello che si vota non è dove applicarla, ma è in termini diametralmente opposti, cioè il lavoro fatto dall'ex Amministrazione Coletta era quella di individuare i luoghi dove. Noi ci viene chiesto di fare l'esatto opposto, cioè di eliminare, di escludere eventualmente gli ambiti dove non vogliamo che venga applicata. È proprio l'esatto opposto e questo è stato fatto con la massima attenzione in questi mesi dagli Uffici, che non è che si sono grattati la pancia, ma hanno verificato a che punto era la pianificazione della Marina, del centro e degli altri PPE per capire se fosse necessario escludere o sospendere degli ambiti e così è stato fatto per gli ambiti dove probabilmente c'è più pericolo, passatemi il termine, che una rigenerazione comunque un impatto così forte come può avere questo della rigenerazione di questa nuova normativa avrebbe potuto avere degli effetti di un certo tipo. Quindi è per questo che è stato fatto questo ragionamento. Tra l'altro proprio sulla Delibera la 164, proprio su questa c'è proprio scritto che se entro il 31 dicembre non approviamo questa Delibera, che succede? Che comunque vengono applicate la rigenerazione, comunque si applica, certo con una percentuale inferiore ma comunque si applica ovunque. Quindi ecco il perché dico sono i presupposti che sono differenti. Noi lavoriamo per escludere una normativa, una disciplina che si applica sic, tout-court, così. Ok? Quindi questo giusto per dare qualche elemento in più di discussione. Grazie.

Il Presidente:

Bene, grazie Assessora. Allora, dicevo, c'è l'emendamento presentato dal Presidente che prevede l'inserimento in tutte e 4 le Delibere oggetto della discussione di questa dicitura presa d'atto che in data 22/12/2025 si è svolta la consultazione pubblica presso la sede comunale. Poi c'è questa ulteriore definiamolo emendamento, ma si tratta di una modifica non sostanziale che secondo il regolamento posso proporla io direttamente presentata dal dirigente Cestra dove nel dispositivo ad un certo punto dove è specificato "preso atto dell'articolo 2" si doveva mettere "Preso atto dell'articolo 2 Bis" anziché 2 aggiungere Bis, quindi si tratta effettivamente di una modifica di una parola in effetti, comma 2 bis anziché comma 2. Questo è quanto è la modifica che riguarda tutte e sempre tutte e 4 le Delibere. Detto questo, dopo gli interventi e il dibattito sulla prima Delibera, passiamo, a prescindere dall'emendamento, dagli emendamenti, passiamo alle dichiarazioni di voto a questo punto, se ci sono, eh, altrimenti passo subito alla votazione dell'emendamento e poi della Delibera. Allora, Consigliere Belvisi le è



prenotato per la dichiarazione di voto? No, come no? *(intervento svolto lontano dal microfono)* Va bene, allora poi ci sarà il motivo anche di farle successivamente avendo 4 Delibere. Allora, intanto invito a votare, Luca, predisponi, per favore, la votazione per l'emendamento da inserire nella proposta. *(intervento svolto lontano dal microfono)* ho detto "Passiamo alle dichiarazioni di voto" e nessuno si è prenotato. Vuole intervenire successivamente? *(intervento svolto lontano dal microfono)* ho capito. Tanto ci sono 4 Delibere, ci sarà tempo a disposizione per poterle fare successivamente. Tanto, voglio dire, le Delibere queste sono molto simili. Vuole fare la dichiarazione di voto? Prego, faccia la dichiarazione di voto. *(intervento svolto lontano dal microfono)* però quando glielo dico poi non è che possiamo attendere più di tanto. Eh, allora, blocchi la votazione. Prego.

La Consigliera Ciolfi:

Grazie, Presidente. Allora, riparto brevemente da quello che ha detto il Presidente Belvisi. Ci avete messo 3 anni per arrivare al recepimento della legge regionale 7. Allora, facciamo un po' torniamo un attimino indietro, diciamo una legge complessa, la legge regionale 7, molti Comuni l'avevano recepita immediatamente dopo l'approvazione della legge in Regione, erano state rigettate, il percorso doveva essere ancora chiarito e lo istato poi con l'istituzione dell'ufficio regionale sulla Rigenerazione Urbana, ed è con quello insieme a quello che abbiamo lavorato in quei tre lunghi anni insieme all'ufficio regionale per la Rigenerazione Urbana e insieme alla città insieme agli ordini professionali abbiamo fatto un lavoro partecipativo, vero, e ringrazio la Consigliere Isotton per averlo ricordato bene nel particolare, per aver ricordato anche quelle che erano state le indicazioni date dall'Assessore Buttarelli. La partecipazione è vero, lo ha detto la Consigliere Isotton e lo ripeto, costa molto tempo. I processi partecipativi e i processi democratici richiedono molto tempo, quindi non è stato un ritardo o un incapacità temporale, è stato un percorso lungo che ha portato alla prima adozione in Consiglio Comunale del nel 2020 della legge regionale 7, definendo degli abiti ben precisi in cui avevamo pianificato, avevamo individuato le aree dove intervenire ed è proprio quello che dicevo nel mio precedente intervento. Il senso di questa legge della Rigenerazione Urbana è andare a rigenerare delle aree degradate, andare a migliorare la qualità della vita dei cittadini, ad aumentarne la sicurezza con l'adeguamento sismico, a fare l'efficientamento energetico, a riqualificare, a rigenerare, a non consumare suolo. La verità è che questo era quello che è stato fatto con la legge regionale 7, è questo che è stato fatto con l'Amministrazione Coletta con l'individuazione degli ambiti. Dove applicare questa legge, perché abbiamo cercato di dare una visione e un indirizzo, è questo che si dovrebbe fare, un indirizzo. La politica deve dare l'indirizzo anche ai privati che intendono investire e intervenire nella città, perché abbiamo bisogno assolutamente del prezioso supporto dei privati, ma il compito della politica è indirizzare sempre tutto quello che avviene nell'interesse del pubblico, nel pubblico interesse e quindi individuare le aree che devono essere rigenerate e su quelle far intervenire con la Rigenerazione Urbana a pieno, andare e a limitare gli interventi di Rigenerazione Urbana laddove non sono necessari per rigenerare, riqualificare e laddove rischiano di diventare speculazione edilizia. È chiaro che se agli imprenditori che fanno il loro interesse, giustamente, legittimamente, diamo la possibilità di intervenire su tutto il territorio comunale, come state facendo voi, è chiaro che si andranno a prediligere zone che non hanno necessità di intervento di Rigenerazione Urbana ed è questo il vulnus della vostra apertura delle maglie a questa legge, che ha delle finalità esattamente opposte, non la speculazione edilizia, ma semplicemente, anzi in maniera enorme, non semplicemente perché è una grandissima opportunità andare a riqualificare laddove serve all'interno di una città. E quindi entrando nel dettaglio di quello che si sta andando ad approvare, l'indirizzo politico è chiaro, qui non è un mero recepimento di una legge regionale che peraltro già è andata a distorcere la finalità della legge 7, la legge 12 regionale e abbiamo visto contestata dal Ministero, poteva essere anche dichiarata incostituzionale, ha veramente delle forzature che vanno verso la speculazione edilizia e non verso la Rigenerazione Urbana. Le modifiche, altrimenti i ministeri non l'avrebbero contestata come hanno fatto e non avrebbero imposto delle rettifiche alle Regione Lazio che, peraltro, ripeto, non ha recepito interamente.

Il Presidente:



Concluda.

La Consigliera Ciolfi:

Vado a concludere... è stata liberalizzata questa norma senza una strategia urbana, laddove, lo leggiamo chiaramente scritto all'interno della Delibera, dice "Si ritiene opportuno, ad eccezione degli ambiti e degli edifici richiamati, non introdurre limitazioni o esclusioni di carattere generale sull'intero territorio urbanizzato. Si rinuncia a una visione di città. Il cambio di destinazione d'uso diventa opportunistico, guidato dalle singole iniziative private e il Comune abdica al ruolo di regista delle trasformazioni urbane." Va da sé che l'interesse collettivo viene sacrificato. Voterò contro.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Bellini, dichiarazione di voto.

Il Consigliere Bellini:

Sì, grazie, Presidente. Allora, diceva prima nel suo intervento Belvisi che le 4 Delibere sono collegate, giusto? Convegno. E allora perché? E allora perché? (*intervento svolto lontano dal microfono*)

Il Presidente:

Consigliere Belvisi, poi lei ha la possibilità di intervenire, è prenotato. Per favore, fuori microfono, non si interviene. Prego.

Il Consigliere Bellini:

E allora dicevo (*intervento svolto lontano dal microfono*) no, non era una domanda, era un'affermazione rispetto a quello che ha detto lei, e convengo che sono collegate. Allora, perché non permettere su tutte e 4 le Delibere le osservazioni? Dice l'Assessore Muzio che arrivano le osservazioni. Ma allora perché non permette, arriveranno sicuramente le osservazioni? Peccato che le osservazioni le prenderemo solamente sulla Delibera numero 164 e non su tutte e 4. E questo, a nostro avviso, è un problema perché e chi avrà osservazioni da fare sulle altre Delibere rimarrà fregato da questa, diciamo, istruttoria pubblica atipica che avete voluto dare a tutto il, diciamo, l'impalcato di queste vostre Deliberazioni. Faccio anche un'osservazione rispetto a quanto detto, nell'oggetto dell'avviso pubblico di istruttoria pubblica che avete pubblicato il 17 di dicembre, si fa riferimento nell'oggetto solamente alla Delibera 164. Poi nello svolgimento dell'avviso si fa riferimento anche alle altre Delibere, però a maggior ragione, se in modo anche un po' confuso in questo avviso di istruttoria pubblica si mette nell'oggetto la 164, ma poi si parla anche delle altre. Ma perché sulle altre non aprire? Visto che è stata avviata un'istruttoria pubblica su tutte e 4? Perché non aprire le osservazioni su tutte e 4? Questa chiusura mi sembra una chiusura sbagliata come impostazione. Avevamo 150 giorni per fare tutto quello che abbiamo fatto nel giro di una settimana. 150 giorni per fare dalla promulgazione della legge regionale per fare le Delibere, le 4 Delibere. Arriviamo anche su questo processo in fortissimo ritardo con un'un'ansia da prestazione che dobbiamo fare tutto insieme negli ultimi giorni dell'anno. Io trovo che questo atteggiamento sia un atteggiamento molto sbagliato, che provocherà danni e potrebbe provocare danni, ma non perché ve la voglio tirare, ma perché è già successo al Consigliere Scalco che fa riferimento, votiamo insieme, al Consigliere Porzi dice "facciamo le cose insieme", ci abbiamo provato sulla perequazione, è andata un po' male con Regione Lazio che ci ha obbligato a ritirare in autotutela immediatamente quella Delibera, perché c'erano degli errori grossolani proprio per questa fretta di correre e di andare in modo solitario, senza ascoltare senza ascoltare e senza dar modo di partecipare. (*intervento svolto lontano dal microfono*) Belvisi trattieniti. Io dico, e poi ci sarà modo, visto che abbiamo comunque spaccettato la discussione nelle 4 Delibere. Io dico che questa è un'ennesima occasione persa per procedere come vorrebbe un iter così complesso, per procedere con la giusta calma, con la giusta centralità del Consiglio Comunale, con la giusta centralità che



dovrebbe avere la città rispetto a certi argomenti. Nel passato è stato fatto, io non ho problemi a ad ammettere anche delle lentezze che però erano congenite al periodo. Se noi ci dimentichiamo quello che ha passato questo Comune, ripercorreremo gli stessi medesimi errori, perché quella lentezza di quegli anni è frutto e causa di quello che è avvenuto prima in questo benedetto Comune su queste tematiche urbanistiche. E se facciamo finta di dimenticarci tutto questo, facciamo danno a noi stessi, all'intera comunità, perché poi arriverà il giorno che quelle istruttorie verranno bloccate perché ci sono sotto dei problemi che vanno risolti, e io per questo diciamo anticipo che su questo voto non parteciperemo alla votazione. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei. Consigliere Belvisi, dichiarazione di voto.

Il Consigliere Belvisi:

Grazie, Presidente. Allora, intanto premetto chiaramente il voto favorevole del gruppo Lega che rappresento, in delega appunto dal mio capogruppo. Ricordo che l'ossessione della velocità citata da Coletta, l'ossessione della fretta citata da Bellini rimangono soltanto delle vostre suggestive ossessioni. Da ottobre che lavoriamo, anzi da settembre che gli Uffici lavorano, appena rientrati, perché la Delibera poi è stata approvata a luglio e chiaramente è andata in esecuzione il 30 agosto, appena le Delibere sulla rigenerazione sono state approvate dalla Regione Lazio, gli Uffici hanno subito prontamente iniziato a lavorare. Siamo alla revisione 4 di queste Delibere. La prima Commissione l'abbiamo fatta ad ottobre, le ricordo che per mesi abbiamo lavorato e se c'è per legge un termine perentorio non è che adesso tutti gli altri sono dementi, soltanto voi siete intelligenti, dovete capire quali sono i tempi. I tempi lo stabilisce un gruppo di tecnici, di politici che in Regione hanno dato a noi Latina, no, 5 mesi di tempo per approvare, come si dice, adottare, approvare e recepire queste modifiche di un testo che è già vigente, che avete già lavorato voi, come dite voi, per 3 anni. Io ripeto con lentezza una Delibera quella del 2020 vostra, poi andate in Regione, tornata indietro, riconfermata nel 2021 che ha avuto 3-4 anni di lavoro che ripeto io non ritengo corretto, il vostro modus, io personalmente non lo ritengo corretto. Ricordo che in quegli anni, essendo io ripeto tecnico, c'è stata una sommossa popolare e tutti i tecnici erano chiaramente infastiditi da questa lentezza, perché addirittura "non ci sono i modelli, la legge non è chiara e questo di qua e questo di là, bisogna capire", gli ambiti pure la tavola degli ambiti, lo ripeto, è una tavola pieno di tatticismi, tecnicismi. È una tavola ambigua, che niente fa con la pianificazione strategica di cui parla Ranaldi. Nulla. Ha visto soltanto ha disegnato "qua lo possiamo fare, qua non lo possiamo fare, qua ci sembra più degradato, qua ci sembra meno degradato." La dovete guardare quella tavola, è incomprensibile. Ho cittadini che mi dicono "Oh, a quello a fianco a casa mia la può fare perché c'ha l'ambito. Io invece sto fuori dall'ambito" diviso così tout-court. Non c'è cognizione di causa anche quella tavola, non ve ne vantate, vi portate soltanto, ripeto, la non comprensione, diciamola soltanto così, di tutta la cittadinanza e soprattutto della parte tecnica che cura gli interessi privati, ma del piccolo cittadino. Noi di grossi interventi, ricordiamo, di ricezione urbana, ne stiamo parlando oggi, ne stiamo con la legge 12, già da questa opportunità, finalmente da quella possibilità tecnica economica per rigenerare il territorio, per addivenire a quello che tanto decanta Loretta Isotton, a quel riutilizzo del suolo proprio per minimizzare il consumo del suolo, dato che Latina comunque è una città edificata. Io personalmente ritengo questo non prettamente vero perché mi confronto con altre realtà nel mondo, ma se vogliamo rimanere nel nostro territorio possiamo anche evidenziare questo, concordare e - ripeto - accordare chiaramente anche una certa considerazione al consumo di suolo pari a zero. Questa legge va su questo obiettivo. Ripeto, tutto quello che raccontate purtroppo non è la realtà dei fatti. Siete dissociati dalla città. I cittadini, ripeto, pensano in un altro modo, desiderano un altro modo di gestire le cose, desiderano puntualità, correttezza, trasparenza e una Pianificazione Urbanistica nuova, pronta, dinamica, che possa dare a tutti lo spazio per riqualificare, per rigenerare. Dovete capire, riqualificare e rigenerare, no fra 10 anni, perché se c'eravate voi questa Delibera veniva no come dice la legge, no, come dice tutto uno staff tecnico regionale che stabilisce 150 giorni per discutere, fare dibattiti, fare convegni, ne abbiamo fatti non so quanti, anzi



addirittura il vostro Consigliere Ranaldi, che ringrazio, ha fatto anche lui un dibattito sulla rigenerazione. Abbiamo parlato per 6 mesi soltanto di questo in questa città e poi ci vengono a dire “non fate la consultazione pubblica” ma dove stavate? È assurdo, scusate.

Il Presidente:

Grazie. Abbiamo penso chiuso con le dichiarazioni di voto? Sì, Consigliere Coluzzi.

Il Consigliere Coluzzi:

Il gruppo di Fratelli di Forza Italia, eh, mi sono sbagliato, Fratelli d'Italia, *(intervento svolto lontano dal microfono)* voterà a favore di questa Delibera perché è una Delibera che pone risoluzione a molti problemi annosi in quanto la staticità dei Piani Urbanistici, dei Piani Particolareggiati ha rallentato, quasi abolito la edificazione, quindi tutte le esigenze si sono sviluppate nei cittadini di aumentare la loro attività, di poter aumentare la residenzialità e aumentare la qualità della vita, aumentare la sicurezza degli edifici con la regolamentazione sismica, vengono recepite con questa normativa e quindi il nostro gruppo voterà a favore di questa Delibera.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Porzi. Dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Porzi:

Sì, velocemente, Presidente. Ormai siamo alle battute finali, quindi cerchiamo di andare spediti. La prima cosa, giusto un appunto. Sentivo parlare il Consigliere Ranaldi di risvolti economici. Sì, è vero, i risvolti economici sono importanti perché l'economia non muove soltanto se stessa, non è autoreferenziale, esclusivamente autoreferenziale, ma migliora sicuramente quelli che consente di far uscire alcune fasce dall'emarginazione sia sociale che culturale. Quindi va bene il progresso economico, però ricordiamoci che urbanistica non è solo sviluppo economico, non siamo esclusivamente un centro commerciale. È vero anche una cosa e quest'altro è un appunto che volevo muovere, perché non è stato nella risposta data dall'Assessore che è stata una risposta più che esaustiva, non è stato però risposto, perlomeno quando sono entrato io che sono entrato un po' in ritardo al dubbio della Consigliera Cioffi, “calendarizziamo l'intervento, cioè l'applicazione anche sulla Marina.” inserire adesso l'applicazione sulla Marina sarebbe stato, non so se già l'avrete detto, cercherò di andare veloce per non ripetermi troppo, è stato evitato apposta, perché questo non consentiva, non avrebbe consentito ai progettisti che stanno pianificando sulla Marina di poter chiudere il PPE sulla Marina, perché naturalmente portando poi l'urbanizzazione a dei carichi puntuali differenti e continui non avrebbe consentito ai progettisti di partire da un dato di fatto, da un dato certo e quindi sarebbe stata una rincorsa continua al dato certo per poter aggiornare il Piano. Sicuramente avverrà dopo l'approvazione del PPE della Marina, mi corregga se dico se dico cose errate, Assessore. Un'ultima cosa, molto velocemente, sono d'accordo con la minoranza, si usciva fuori da un periodo complicato, complesso quindi è chiaro che il loro passo felpato sulla pianificazione urbanistica è più che giustificabile. Però è anche vero che questo non ci può nascondere che la città va ascoltata e su questo nessuno di noi ha dubbio, ma è anche vero che le risposte poi vanno anche date ai cittadini, e se l'ascolto è fine a se stesso, poi le risposte non arrivano e noi o comunque chi segue, in questo caso è toccato a noi, avrò un lavoro doppio nella difficoltà e nel portare avanti le cose in maniera celere. Quindi, detto questo, l'ultimo appunto è alla Consigliera Isotton, che purtroppo non c'è, la Commissione dell'ambiente in congiunta con l'urbanistica l'avevo chiesta al Consigliere, il Presidente Belvisi, ha ritenuto che non fosse il caso e ha preferito andare avanti da solo. Per me la doppia, sono d'accordo con voi, per me la doppia era quanto mai necessaria. Grazie, Presidente.

Il Presidente:

Grazie a lei. Allora, Consigliere Ranaldi.



Il Consigliere Ranaldi:

Le ultime parole del Consigliere Porzi mi costringono ad intervenire. Noi nessuno dice che dobbiamo andare appresso al centro commerciale, Consigliere Porzi, ma la programmazione urbanistica non è che serve a costruire edifici solamente, serve in questo caso a sviluppare la città. Difatti il PPE che facciamo della Marina è proprio perché è un territorio, io dico rimasti indietro per troppi anni rispetto ad altri territori che dal punto di vista turistico si sono sviluppati. Quando parliamo di Porto, di che parliamo? Parliamo di dare un motore economico alla Marina, non è che parliamo d'altro; parliamo di uno sviluppo, un indirizzo. Quando parliamo di Terme parliamo di uno sviluppo economico del territorio. A suo tempo si pensava alle Terme dove intervenivano tutti quanti, dove tutta la popolazione andava a fare le terme generalizzate. Oggi quando parliamo di Terme parliamo di centro benessere, ce ne sono tanti nel nord Italia, quindi facciamo riferimento a delle cose più specifiche e quindi non è vero che lo dobbiamo interpretare centro commerciale, non è assolutamente vero. Dobbiamo dare un indirizzo di lungo corso. La stessa cosa sul masterplan del centro storico, 5 anni, 10 anni, 15 anni, stiamo cercando di capire dove indirizzare la città, in che direzione deve andare. Quando parliamo del centro e parliamo del mercato annonario, di che parliamo di dare uno sviluppo anche economico, quindi lo pensiamo in maniera diversa e come con i prodotti locali eccetera. Quindi è una cosa importante e in genere non viene fatta, cioè tutti i Piani Particolareggiati legati anche ai borghi, non siamo entrati, in questa discussione e vi devo dire che partecipando a uno degli incontri sul PPE della Marina, dove sono intervenuti gli imprenditori, gli imprenditori hanno detto "Non c'è convenienza per noi a investire sulla Marina di Latina in questa situazione" imprenditori importanti, cioè non quindi noi ci dobbiamo porre un problema perché la discussione, la partecipazione ci deve far tornare delle informazioni, quindi non è una cosa secondaria e io invito l'Amministrazione a esplorare questo versante, di discuterlo. Quando parliamo di partenariato pubblico-privato è proprio questo, cioè gli imprenditori hanno convenienza rispetto alle progettualità che mettiamo in campo? È una cosa fondamentale perché i Comuni hanno le risorse che hanno a disposizione, se non c'è questo partenariato e in che modalità, con quali convenienza e quindi aprire dei dibattiti diventa importante, significa correggere anche la programmazione. Non ritorno sui punti che avevo sviluppato nella parte introduttiva. Ovviamente sul masterplan ho detto, è uno strumento che non è formalizzato, quindi è andato in Giunta, ma non è passato in Consiglio Comunale. L'ho fatto io. Invito a discutere con la città. Ci sono stati interventi, ci sono correzioni da fare e poi tutte queste progettualità le dobbiamo rendere concrete, reali, perché i 5 anni, 10 anni, 15 anni che significa? Quali sono i progetti che possiamo mettere in campo? Il mercato annonario? Non lo so, è quello, se è quello e non saranno altri, ma dobbiamo entrare dentro questa dimensione, quindi dobbiamo calare nella realtà tutta questa progettualità. Per tutte le criticità che avevo espresso mi asterrò sulla votazione. Grazie.

Il Presidente:

Consigliera Anzalone, dichiarazione di voto.

Il Consigliere Anzalone:

Grazie Presidente. Io fa apposta ogni volta lei. Intanto, come ha fatto il collega Renzo Scalco, approfitto della presenza degli Assessori Di Cocco e Chiarato perché in questi giorni di festa la città veramente finalmente dopo tanti anni, Assessori ha rimesso l'abito da sera, l'abito di festa, perché avere una parentesi olimpionica nella nostra città è un qualcosa di storico, ha portato lustro ai nostri atleti, alla nostra città sotto tutti i punti di vista, dal punto di vista sportivo, economico, delle critiche fatte sino ad oggi. Certo, ci sono tante problematiche che noi abbiamo trovato ma che speriamo nei mesi che verranno risolte perché sono tante, ma noi ce la metteremo tutta. Però in questi giorni ho visto veramente una città, io ho 52 anni, non ricordo storicamente un periodo così bello, importante dal punto di vista sportivo, economico, commerciale, la popolazione è contenta che stiamo andando verso la giusta direzione. Quindi complimenti per quello che state facendo e per quello che sicuramente farete.



Per quanto riguarda l'argomento, ovviamente io a nome del gruppo di Forza Italia, Presidente, dato che la delibera va nella giusta direzione per quanto riguarda lo sviluppo della città, io preannuncio il voto a favore del gruppo di Forza Italia. Grazie.

Il Presidente:

Allora, bene, abbiamo concluso con le dichiarazioni di voto e passiamo pertanto alla votazione dell'emendamento presentato dal Presidente della Commissione urbanistica, che riguarda l'inserimento nel dispositivo di presa d'atto che in data 22/12/2025 si è svolta la consultazione pubblica presso la sede comunale. Partiamo con la votazione.

Ok, chiudiamo: 17 favorevoli, 2 contrari e 1 astenuto. Allora, l'emendamento è approvato.

Ora, come dicevo in precedenza, c'è questa segnalazione, diciamo così, del dirigente Cestra che chiede di inserire nel dispositivo c'è scritto presunto che ai sensi del secondo comma invece bisogna specificare secondo comma bis, quindi aggiungere bis. Quindi, siccome il regolamento prevede posso farlo io direttamente un'enunciazione che posso fare io, lo faccio direttamente senza votazioni. Detto questo, passiamo alla votazione della delibera 164 di cui abbiamo discusso così come emendata. Allora, partiamo con la votazione.

Chiudiamo: 17 favorevoli, 1 contrario e 1 astenuto. Quindi la delibera è approvata.

L'immediata esecutività così come emendata, ovviamente è approvata.

Passiamo all'immediata esecutività. Siamo pronti per la votazione.

Chiudiamo la votazione: 16 favorevoli, 1 contrario e 2 astenuti. Quindi la delibera è immediatamente esecutiva.

Passiamo alla seconda proposta di deliberazione che è la... Prego, mi dica, vediamo che vuole dire.

Il Consigliere Belvisi:

Allora, Presidente, siccome la delibera, la 164 era sostanzialmente diversa e quindi posso anche accettare una trattazione divisa dalle altre perché ha una procedura, una variante normativa, una procedura diversa, le altre tre riguardano tutti articoli di legge che sono chiaramente soltanto di recepimento e quindi, ripropongo a questa aula di poter ritrattare tutte e tre insieme. Grazie. E chiedo la votazione.

Il Presidente:

Per quanto mi riguarda mi confrontavo anche con la segretaria, se c'è l'unanimità nulla quaestio come abbiamo fatto per gli emendamenti. Se non c'è l'unanimità non è che possiamo andare su queste questioni a colpi di maggioranza.

Il Consigliere Belvisi:

No, a colpi di maggioranza, Presidente, no.

Il Presidente:

Se c'è l'unanimità figuriamoci. Consigliera Ciolfi.

La Consigliera Ciolfi:

Presidente, io vorrei di nuovo esprimere la mia contrarietà, ma argomentandola non è che voglio far durare il Consiglio Comunale più del necessario. Si tratta di sì lo stesso metodo, nel senso ha una la stessa procedura, lo seguono gli altri tre articoli, ma sono tre articoli diversi, quindi che implicano questioni diverse. Quindi, come facciamo a votarli tutti quanti insieme? Meritano una presentazione da parte dell'Assessore e una discussione separata. Poi se non ci saranno interventi andiamo avanti rapidamente, ma insomma credo che almeno la spiegazione dell'articolo per articolo per capire di cosa stiamo parlando e cosa stiamo votando sia necessaria. Cioè che cos'è l'articolo che viene chiamato in causa, che cosa prevede l'articolo 3 della legge 12 della rigenerazione del 2025 della legge regionale? quindi A, B e C e poi se non ci sono interventi andiamo avanti, ma la presentazione



dell'articolo per dire che cos'è e che cosa abbiamo recepito, e che cosa abbiamo escluso e che cosa non abbiamo escluso, ma vogliamo dire il soggetto, abbiamo capito che non abbiamo escluso niente tranne la (incomprensibile) il centro storico e alcuni edifici, come sta nelle tavole e questo è chiaro per tutti. Ma che cosa prevede l'articolo 3, l'articolo 2 e l'articolo 6 che sono diversi dall'altro articolo, dall'articolo 4, credo che dobbiamo precisarlo, altrimenti non sappiamo cosa votiamo.

Il Presidente:

Allora, io darei intanto la parola al Segretario generale per un chiarimento più specifico rispetto a questa questione.

Il Segretario Generale:

Siccome le ho istruite, vi spiego come fanno le cose. Il Consigliere Ciolfi correttamente dice sono tre ambiti diversi e voi, anzi l'ufficio però praticamente le ha istruite in maniera unitaria perché ha applicato lo stesso criterio generale, tant'è che si è dato, giusto, sbagliato, corretto, si è dimenticato qualcosa, fa parte della discrezionalità tecnica dell'ufficio. Quindi ai tre ambiti diversi, ai tre articoli diversi è stato applicato un unico criterio, tant'è che la relazione è unica. Io per capire le delibere e quindi esprimere il mio parere con i dovuti distinguo dalla competenza tecnica e dalla discrezionalità tecnica, ho letto l'unica relazione. Quindi loro hanno calato un principio che si sono dati in tre articoli diversi, quindi istruttoria unica, applicata a tre ambiti diversi che vanno puntualizzati. In questo senso Consigliere Ciolfi.

Il Presidente:

Sentite, non perdiamo altro tempo, altrimenti siamo qui le ore a dibattere su poi non concludere niente. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Consigliere Porzi, prego.

Il Consigliere Porzi:

No, io sull'ordine dei lavori, Presidente, se dovessimo andare avanti, se dovessimo andare avanti, io proporrei comunque per l'ora prestabilita una pausa pranzo, insomma solo questo.

Il Presidente:

Allora, forse è il caso di fare una sospensione legata alla pausa pranzo, poi eventualmente, se siete d'accordo, facciamo prima di iniziare i lavori del Consiglio, non so che ora vogliamo, alle tre riprendiamo i lavori eventualmente, fare una conferenza a capigruppo dove andiamo a chiarire questi aspetti qui, visto che ci sono varie, come dire opzioni, tra virgolette, varie posizioni e in maniera tale che andiamo tranquilli de plano, a provare a discutere delle altre delibere. Altrimenti stiamo così e a perdere tempo, già abbiamo perso 20 minuti per dire tutte e tre, una sola.

Il Consigliere Scalco:

Presidente, volevo solo comunicare a lei che io e Dario Bellini alle 15:00 dovremmo andare in Provincia che c'è l'ultimo Consiglio Provinciale, poi toccherà a Porzi venire quando sarà.

Il Presidente:

Allora, signori, qua non è che prosegui, c'è una proposta e io la devo mettere ai voti. Se ne vanno, che vi devo dire? Allora, la puoi anche ritirare, non è che... continuiamo. Aspetta un attimo, le do la parola.

Il Consigliere Porzi:

Sì, Presidente, visto che ci sono anime differenti e quindi esigenze differenti, io intanto ritiro la proposta e se il Consiglio decide andiamo avanti, se lei decide andiamo avanti.



Il Presidente:

Eh, no, a questo punto almeno andiamo avanti con altra un'altra delibera, a meno che non ci sia... Allora, Assessora, se lei può procedere con l'esposizione della 167.

L'Assessora Muzio:

Andiamo avanti con la **Proposta di delibera 167 avente ad oggetto: L'approvazione disposizioni per gli interventi diretti sugli edifici ai sensi dell'articolo 6.** Allora, attraverso la predisposizione di specifica di delibera di Consiglio Comunale di recepimento delle disposizioni della legge regionale 7/2017, sempre con allegate le tavole con le quali vengono indicate le porzioni di territorio oggetto di esclusione, faccio riferimento ovviamente al precedente, come dire, l'iter che è stato svolto anche per la delibera che avete appena votato perché gli ambiti restano gli stessi, quindi di esclusione. Nei Comuni a cui è stato conferito, come il nostro, alla data di entrata in vigore della presente disposizione l'esercizio delle funzioni in materia di governo del territorio ai sensi dell'articolo 9 comma 67 della legge regionale 23 novembre 2022 numero 19, gli interventi di cui al comma 1 e 1 quinquies sono subordinati all'approvazione di un'apposita Deliberazione di Consiglio Comunale, con la quale possono essere individuate zone dello strumento urbanistico generale, ovvero ambiti territoriali nei quali, in ragioni di particolari caratteristiche urbanistico paesaggistico ambientali, tali interventi possono essere esclusi o limitati. Quindi mi rifaccio a quello che dicevo prima, lavoriamo sempre per esclusione, altrimenti l'applicazione sarebbe avvenuta tout court. Quindi a questo punto per il perseguimento delle finalità che sono alla base della legge sulla Rigenerazione Urbana e sono tutti quelli di cui parlavo questa mattina, quindi sono sempre consentiti interventi di ristrutturazione edilizia di singoli edifici per i quali è consentito un incremento fino al 20% della volumetria o delle superfici lorde esistenti, ad eccezione degli edifici produttivi per i quali l'incremento massimo consentito non può superare il 15% della superficie coperta. Sono inoltre sempre consentiti interventi di demolizione e ricostruzione di singolo edificio o di loro porzioni con un incremento fino a un massimo del 40% della volumetria o della superficie lorda esistente, ad eccezione degli edifici produttivi per i quali l'incremento massimo consentito non può superare il 20% della superficie coperta. Questi interventi sono consentiti anche in un aumento delle unità immobiliari. Poi volevo darvi lettura del comma primo quinquies, che pure è interessante, per il perseguimento di uno o più finalità previste nell'articolo 1, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo previsto dal DPR 380/2001, sono inoltre consentiti, in aggiunta a quelli di cui al comma 1 interventi di recupero di superfici o volumi preesistenti a carattere accessorio o pertinenziale, ancorché non computati ai fini del rilascio del titolo edilizio, ad esclusione di quelli funzionali e connessi alle attività agricole. Tale recupero di volumi o superficie è consentito fino al 20% del volume o della superficie di ogni edificio e fino a un massimo di 100 m². Le parti recuperate assumono la destinazione dell'edificio di riferimento. Nei Comuni a cui è stato conferito appunto alla data di entrata in vigore della presente disposizione l'esercizio delle funzioni in materia di governo, in questi Comuni ovviamente viene approvata la delibera, come stiamo facendo oggi che ha soltanto, diciamo, un significato di escludere o limitare l'ambito di applicazione. Però nell'ambito degli interventi di cui al comma 1 è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso in essere, i mutamenti di destinazioni d'uso nel rispetto delle destinazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti, indipendentemente dalle percentuali previste dagli strumenti urbanistici comunali per ogni singola funzione, nonché dalle modalità di attuazione dirette o indirette ed altre prescrizioni previste dagli stessi. I mutamenti di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale previsti nell'articolo 23 ter DPR 380/2001, il mantenimento per gli edifici di destinazione mista di uno o più delle destinazioni esistenti anche con quote diverse, nel rispetto di quanto previsto dalle lettere precedenti, il mutamento di destinazione d'uso effettuato nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione edilizia che interessi almeno il 60% dell'edificio senza incremento della volumetria o della superficie lorda esistente. Queste sono le parti, vabbè, le disposizioni ovviamente non possono riferirsi a edifici o siti nelle zone individuate come insediamenti urbani storici del PTPR. Queste ovviamente sono escluse. Questo è il corpo normativo della delibera.



Il Presidente:

Bene, allora apriamo la fase del dibattito. Se ci sono interventi. Consigliera Ciolfi.

La Consigliera Ciolfi:

Grazie Presidente. Dunque ringrazio l'Assessore ad averci riletto la relazione che aveva letto anche questa mattina. Io non so più veramente come esprimermi, però ci tengo a ripeterlo perché necessito chiarire che non è, come dire, non è pretestuoso il mio intervento, era veramente voler capire cosa cambierà con questo recepimento. Nel senso, stiamo parlando dell'articolo 6, è quello che prevede interventi diretti. Io sfido, ripeto, tutti i Consiglieri comunali e tanti dei cittadini di Latina, a parte gli addetti ai lavori, a comprendere nel dettaglio che cosa cambia, che cosa stiamo recependo, che cosa è in essere nella legge 7 del 2017 e che cosa invece adesso recepiamo con la legge 12/2025. Se ci sono delle modifiche, ho visto un articolo bis inserito in più, e proprio per dare il senso, diciamo, pratico di cosa sta introducendo questa legge, che qualcosa avrà cambiato se tre Ministeri hanno detto alto là, potrebbe essere incostituzionale. Però sembra invece che insomma sia tutto quanto a posto e che possa andare tranquillamente avanti, senza neanche essere discussa in Consiglio Comunale. Poi un altro fatto, un'altra questione anche, spero che possa essere chiarita magari in un intervento poi successivamente o dal dirigente o dall'Assessora, io non ho capito bene il perché la delibera 104, quindi l'articolo 164, quindi l'articolo 4 debba essere inserito dentro le NTA, mentre gli altri tre articoli non devono essere inseriti dentro le NTA e soprattutto perché, che cosa cambia? C'è stata la normativa 12 che ha detto che non devono essere più inseriti oppure c'è qualche altra motivazione, soprattutto rispetto al fatto che con la legge regionale 7 avevamo inserito in realtà due articoli nel NTA, il 14 e il 15. Quindi mi chiedo il 15 adesso è stato revocato, verrà tolto? Continua ad essere presente? È una situazione un po' confusa. Io non credo di chiedere delle cose pretestuose. Chiedo semplicemente un minimo di chiarezza e spiegare in termini semplici questo articolo 6 cosa comporta, gli interventi diretti di cosa si tratta, e a me sembra che la sensazione è che le maglie siano veramente molto molto allargate e ci siamo limitati a quei due ambiti a toglierli che erano, giustamente perché altrimenti potrebbero andare in conflitto con quella che è la pianificazione in essere. Però ripeto, io non dico che dobbiamo mettere una data dentro questa delibera, però dobbiamo prendere un impegno ben preciso a chiudere queste pianificazioni in un tempo congruo affinché si possa dare la possibilità e l'opportunità soprattutto per la Marina di Latina a fruire delle opportunità della Rigenerazione Urbana. E quindi ecco, questi sono un po' i dubbi più importanti che questa questione per me deve essere chiarita, e spero che lo possa essere rispetto al non inserimento delle NTA al di là poi della procedura che comporta e quindi dell'istruttoria pubblica eccetera, ma proprio comprendere perché non diventano poi una variante al PRG. Poi ecco delle valutazioni che valevano per la 164, ma valgono anche per le altre. E che cos'è? Praticamente diciamo che appunto abbiamo dato con la scelta di non scegliere degli ambiti ben precisi. Abbiamo, come dicevo prima, dato luogo a una liberalizzazione diffusa senza una strategia, senza una strategia urbana, una pianificazione. Io proprio era il 9 settembre che a ridosso appunto della notizia dopo l'estate, comunque era il primo agosto, mi sembra 1 o 2 agosto in cui era stata approvata questa legge 12/2025 della Regione Lazio, avevo chiesto ufficialmente, formalmente al Presidente Belvisi di venire in Commissione e di portare la pianificazione in essere, perché immaginavo proprio un atto pianificatorio che andasse a identificare degli ambiti ben precisi. Adesso a Belvisi contesta gli ambiti che erano stati identificati nel 2020. Benissimo, rivediamo gli ambiti, ma definiamo degli ambiti per dare una visione, per utilizzare questo strumento prezioso che è la Rigenerazione Urbana, laddove serve alla città. Poi c'è una un'altra questione che anche mi interessava che fosse chiarita, che è quella della monetizzazione degli standard. Perché nell'articolo 14, io torno indietro perché prima non ho avuto il tempo di dire appunto questo, e non so poi se vale anche per gli altri articoli, magari anche questo sarà importante saperlo, consente il reperimento standard fino a 1000 metri di distanza, in alternativa alla monetizzazione del 50% del contributo di costruzione. Quindi ecco, andando a monetizzare laddove non è possibile effettuare gli standard, si va di fatto ad accettare comunque che servizi e spazi pubblici non vengano realizzati perché invece quella dovrebbe essere la



priorità, e non solo aumentare le entrate. Qua c'è l'Assessore al bilancio che è contenta se aumentano le entrate, però diciamo che dal punto di vista urbanistico noi dobbiamo guardare ad altre priorità, soprattutto in una città come Latina che non ha spazi di incontro, non ha aree pubbliche, ha mancanza di servizi e proprio di standard ai cittadini. Quindi in realtà si va un po' a trasformare quello che è un diritto collettivo, quindi il verde, parcheggi, servizi di vario tipo, in un'entrata finanziaria, senza garanzia poi che quell'entrata finanziaria sia finalizzata a quel quartiere dove dovevano essere serviti, effettuati e in realtà messi a terra gli standard. Abbiamo detto della criticità, appunto, della tutela del centro storico così come sospensiva finché non è pronto in masterplan. La stessa cosa per la Marina, però poi ci chiediamo anche, anzi lo voglio dire proprio in principio ancora prima che si verifichi. Benissimo che abbiamo sospeso l'applicazione della legge sulla gestazione urbana in attesa delle pianificazioni, ma chiedo, Assessora Muzio, quando avremo le pianificazioni, sarà la pianificazione a dirci dove applicheremo la legge sulla Rigenerazione Urbana, perché questo è importante, perché per me deve essere proprio una direttiva che viene da una pianificazione, da una raccolta delle esigenze, da uno studio delle necessità dei territori. Non può essere una decisione politica, è inaccettabile, secondo me. Poi un'altra cosa che non ho compreso, io non ho ravvisato l'analisi del carico urbanistico complessivo, l'impatto di questa norma applicata su tutto il territorio comunale, l'impatto che avrà sul traffico, sulle scuole, sulla Sanità, sui servizi e non c'è un'analisi e uno studio quartiere per quartiere, o per ambiti sociali per capire effettivamente poi che cosa porterà, perché l'urbanistica è questo. L'urbanistica non sono una serie di norme fatte a tavolino dentro l'ufficio di piano. L'urbanistica ha veramente un ruolo sociale, un ruolo economico. L'urbanistica è il motore della città sotto tutti i punti di vista, quindi relegarlo a delle scelte liberali, e cioè consentiamo tutto a tutti perché Belvisi questo è quello che ci chiedono i cittadini che vogliono fare, ma noi dobbiamo avere una visione più ampia. Noi dobbiamo guardare la città dall'alto, dobbiamo capire di che cosa ha necessità la città. Non è che quando i figli ci chiedono tutto quanto noi diamo tutto e subito. Dobbiamo capire quelle che sono le reali esigenze e darci delle priorità e indirizzarli verso la via giusta. Lo stesso deve fare un'Amministrazione comunale, lo stesso deve fare la politica. Non può ascoltare le esigenze dei singoli, ma deve guardare all'intera collettività, deve guardare alla collettività, alla comunità, alle esigenze della città. Questo significa pianificare, questo significa avere visione, rispondere alle istanze dei singoli, forse aumenta il consenso elettorale, ma sicuramente non fa il benessere collettivo. E quindi io faccio delle proposte magari sbagliando e quindi spero che mi venga detto, "Guarda, questo stai sbagliando non si può fare" perché almeno comprendo meglio, inquadro meglio la situazione. Penso che, per esempio, si poteva condizionare il cambio d'uso a degli obiettivi pubblici, sempre individuando degli ambiti specifici e quindi obiettivi pubblici come per esempio l'housing sociale, i servizi di prossimità, oppure si poteva limitare le destinazioni ammissibili nei quartieri già saturi. A questo si è pensato? Cioè, è stato valutato evitare, per esempio, l'ammissibilità dei cambi di destinazione d'uso nei quartieri che erano già saturi di quelle destinazioni d'uso? Io chiedo se questo è stato fatto, se fa parte dello studio che è stato fatto da agosto fino ad oggi, oppure vincolare la monetizzazione al quartiere di intervento, come dicevo prima, se proprio dobbiamo dare atto, mettere a terra la possibilità di monetizzare laddove gli standard non è possibile seguirli, almeno monetizziamo quello su quel quartiere che non ha avuto gli standard, almeno alla monetizzazione a favore del quartiere. Poi ecco sicuramente riguardo l'articolo 4, legarlo a un quadro strategico urbano anche minimo. Invece si è scelta di fatto la via più breve e più favorevole al mercato. Ecco, questi sono i miei dubbi principali e spero che qualche risposta possa arrivare. Grazie.

Assume la Presidenza, il Vicepresidente, Consigliere Majocchi

Il Vicepresidente:

Grazie Consigliera. Belvisi, prego.

Il Consigliere Belvisi:



Grazie. Allora, intanto ribadisco, queste tre delibere sono solo di recepimento della legge regionale. Il testo della delibera è lo stesso, cambia soltanto nello specifico, quindi nel citare in modo pedissequo quanto riporta la legge regionale, e quindi per il sottoscritto rimane valida l'idea di poterle trattare, approfondendo chiaramente ogni singolo articolo, ma considerando il testo normativo, la relazione unica e gli alleati identici per tutte e tre le delibere, io penso che la trattazione e i vari commenti possono eseguirsi in contemporanea. Comunque per questa delibera, chiaramente l'articolo 6 è direttamente l'attuazione di tutti i permessi diretti che la normativa cita, considerando che è la stessa cosa, amplia, quindi va a modificare il vecchio articolo 6, ma ricordo è la stessa cosa che avete fatto comunque voi con la legge 17, qui non c'è altro. Poi quello che mi domando, dottoressa Ciolfi, collega, perché fa sempre questa dietrologia, sempre torna nella domanda per quale motivo questo recepimento non è un recepimento, ma per lei è una variante urbanistica. Allora, il dottor Damiano Coletta ha avuto 5, 6... le ripeto, è una domanda che ha fatto lei per 6 anni al suo Sindaco Coletta perché l'ha fatto nel 2017, nel 2018, nel 2019, 2020, 2021, ha continuato a fare sta domanda perché proprio quelle delibere comunque che sono state redatte, alcune invariati, alcune no, hanno consentito di applicare prima tanti anni fa, se si ricorda c'era il piano casa, quindi la legge 21/2009, poi la legislazione urbana, la legge 7/2017 e adesso non è che cambiamo la legislazione urbana viene modificata da una legge, ma rimane sempre la legislazione urbana, rimane sempre il testo normativo 7/2017 dove c'era lei in Amministrazione. Lo sa benissimo per quale motivo alcune delibere e alcuni testi non vanno in variante urbanistica. Lei chiede le stesse cose. Ha avuto cinque Assessori, sei Assessori, non so, l'Assessore all'urbanistica, poi le rispondo, finisco l'intervento e poi le rispondo. L'Assessore, il collega Coletta, l'ex Sindaco Coletta, ha avuto fiori di Assessori all'urbanistica, tanti. Noi ne abbiamo soltanto uno. Mi dispiace Annalisa, devi... Tre. Mi ricordo che Buttarelli, Lepori, Coco, Castaldo, aveva anche la delega per un po' di tempo, se non ricordo male. Sì, sì, sì. Dario pure lui. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Noi siamo stati così capaci di riunificare gli Assessori e anche le competenze. Sì, ripeto, allora facciamo così, io scambio, occupo (incomprensibile) per noi però il settore pianificazione e il settore urbanistica, quindi quello che è l'edilizia privata pubblica, per noi fa parte di una stessa visione strategica e andarla a separare non ci è sembrato mai corretto. Comunque questa Amministrazione dimostra nuovamente la compattezza e la coerenza e l'intento di dover perseguire un'unica indicazione strategica sulla città, raccogliendo nella stessa figura dell'Assessore Muzio e del Presidente Belvisi una squadra che porta avanti la pianificazione sia urbanistica, che edilizia, che di residenziale pubblica, anche perché noi abbiamo anche nel nostro settore l'edilizia residenziale pubblica oltre alla delega del centro e dei borghi. Quindi anche qui questa Amministrazione sta dimostrando invece che ha fatto centro, concentra tutto quello che è un comparto dove una volta veniva frazionato e forse ripeto, non ben spiegato. Per me dobbiamo fare un passo avanti. Parliamo di altro. Questa cosa oggi è fatta, abbiamo correttamente adempiuto nei tempi utilizzando né velocità, né fretta, utilizzando tutto il tempo necessario che ci ha dato la normativa per arrivare a predisporre queste delibere. Dovete prendere atto. Ne dovete prendere atto. Grazie.

Il Vicepresidente:

Grazie a lei. Prima di passare al Consigliere Bellini, mi scusi, ho chiesto la parola all'architetto Cestra, al dirigente per l'illustrazione della parte tecnica. Prego.

Relatore:

Per illustrare dal punto di vista tecnico. La legge regionale, la 12, è andata a modificare la 7 nella sostanza perché le delibere fatte all'epoca sulla base della legge 7 prevedeva l'individuazione degli ambiti dove si applicava la norma, e quindi sono stati fatti sia per l'articolo 4 che per l'articolo 5 due delibere che hanno modificato e hanno introdotto nelle NTA, quindi rispettivo articolo 14, articolo 15 e in più sono stati individuate dagli ambiti di quell'articolo 3. La norma oggi invece dice il contrario. Il comma 2 bis dell'articolo 1 dice: "Il Comune individua gli ambiti esclusione dove applicare gli articoli 2, 3, 4, 5, 6". Nello specifico, riguardo all'articolo 5 la norma dice chiaramente che si applica in forma diretta, quindi di fatto decadono le delibere di Consiglio Comunale approvate



e le relative NTA, quindi non c'è stato bisogno di fare la delibera e modificare l'articolo 15, mentre l'articolo 14 sì. E l'articolo 14, quindi, è stato modificato e prevede la fase delle osservazioni, delle controdeduzioni e quindi i 30 più 30. Invece gli altri articoli non vanno a modificare in questa fase il piano regolatore, vanno solamente a individuare gli ambiti dove non si applica. Per tutte le altre parti del territorio vedremo che dice specificatamente che i soggetti privati, ma anche il Comune può nell'ambito dell'articolo 2, individuare degli ambiti dove fare interventi di rigenerazione, ristrutturazione, eccetera. In quel caso devono essere fatte delle delibere di Consiglio che prevedono la fase di adozione ed approvazione. Quindi questo è un mero recepimento, cioè si individuano degli ambiti che non vanno a modificare le norme tecniche di attuazione, dicono semplicemente dove non si applica la rigenerazione. Nel momento che il Comune o un soggetto privato si va avanti e ci fa una proposta ai sensi dell'articolo 2 o ai sensi dell'articolo 3, in quel caso deve essere una proposta che deve essere vagliata dal Consiglio perché prevederà una serie di interventi che dovranno essere rappresentati in una delibera di Consiglio Comunale che era andata adottata, sottoposta alle osservazioni e poi alle controdeduzioni e quindi approvata. Mentre l'articolo 6, la necessità di pronunciarsi sull'articolo 6, perché il comma 1 dispone che i Comuni che hanno la delega devono deliberare se vogliono applicare l'articolo nella forma massima consentita, cioè la possibilità di fare anche il fino al 40%, perché altrimenti c'è il 20%, che comunque si applica. Cioè la norma, è la legge quella che detta le cose. Quindi il Comune con queste delibere non fa altro che recepirle per poterla applicare nella forma che è consentita, quindi sia come Comune delegato, ma come comune che quindi sopra i 100.000 abitanti deve farlo entro i 150 giorni e quindi entro il 31 dicembre. Quindi per questo queste delibere non sono soggette alla fase delle osservazioni, perché non sono varianti al piano regolatore. Nel momento che saranno presentate proposte ai sensi dell'articolo 2 o 3 negli ambiti dove è concesso, quindi è quello, cioè l'esclusione serve a dire ok presentate proposte di variante urbanistica, ma non in quelle aree perché quelle non sono ammesse. Del resto il territorio urbanizzato è rappresentato da tutte le parti definite dalla carta dell'uso del suolo, e poi ci sono le esclusioni relative agli insediamenti dei centri storici, oppure alle aree protette e così via alle aree vincolate. Quindi il riferimento è proprio a questo. Quindi per questo le delibere non sono varianti e quindi sono mero recepimento per permettere l'attuazione della legge sulla rigenerazione nella forma consentita appunto dalla legge regionale 7/2017 come modificata dalla 12 del 2025. Grazie.

Il Vicepresidente:

Perfetto. Il Consigliere Bellini, prego.

Il Consigliere Bellini:

Sì, grazie Presidente. Allora, è chiaro che questa legge apre diciamo per come si sta recependo, apre su tutto il territorio comunale a un'infinità di interventi che potranno essere realizzati. Io invito l'Assise e quei pochi che siedono in questa Assise ad ora, pochi, ma si spera buoni, a riflettere su un dato, perché è un dato, che cosa succede negli altri Comuni che non si stanno apprestando ad approvare questa delibera di presa d'atto? Perché succede, no? L'avete detto anche voi, la delibera ad oggi è vigente, o meglio, la legge regionale è vigente e quindi la legge regionale vigente varrà, come poteva valere anche per Latina, anche per tutto quello che prevede la legge, cioè si sta al 20% anziché al 40. E questo perché nel Comune di... prendo quelli più grandi, il Comune di Frosinone non ha deliberato, il Comune di Viterbo non ha deliberato, il Comune di Rieti non ha deliberato, stanno in finestra e non mi sembra un atteggiamento errato in questo momento, visto, diciamo, che cosa si è creato intorno a questa legge, visto i richiami di tre Ministeri, tre dello stesso colore politico e quindi, voglio dire, vista la situazione sono fermi perché poi vengono sollevati dai tre Ministeri in questione, però questioni legate anche sulla percentuale, anche su tutta una serie di criticità e quindi dicono hanno ragionato in questi Comuni, immagino, stiamo in finestra fino a che non viene risolta la questione e poi vedremo. L'unico Comune che ad oggi ha deliberato, oltre a quello che stiamo facendo noi, dei grandi del Lazio è il Comune di Roma, che vista la situazione che vive il Comune di Roma, ovvero con tutte quelle situazioni da sanare di sottotetti e scantinati, e per chi ha vissuto a Roma da studente come



il sottoscritto sa benissimo che ogni pertugio a Roma è utilizzato come abitazione senza e senza ma. Quindi è anche comprensibile in quel contesto la necessità di dover sanare tutta una serie di situazioni che grazie a questa legge sarà possibile fare. Fermo restando che però dal punto di vista dell'urbanista, ovvero del pianificatore, se c'è una legge che dice che non è abitabile un luogo nel quale il tetto è di 1,90 una motivazione ci sarà. Una qualità della vita inferiore in quei luoghi, ci sarà rispetto a una legge che dice che normalmente i tetti devono essere di 3 metri, perché il legislatore si è impazzito, perché il pianificatore per 50 anni erano matti, perché tendenzialmente stiamo abbassando la nostra statura e quindi stiamo diventando tutti big (incomprensibile) e non ci servono più 3 metri di tetto? No, evidentemente c'è una motivazione, non è difficile, chiaramente diciamo, sto usando un po' di ironia per cercare di far capire che pianificare e legare a una pianificazione un territorio non è solamente venire incontro alle pulsioni anche legittime, di tante persone che hanno interesse a rimettere a posto, allargarsi, fare, però ci sono dei concetti più generali legati alla qualità della vita dei territori che vanno tutelati e che vanno tutelati anche rispetto a certe pulsioni che possano arrivare dai territori, anche se questo può provocare magari una perdita di consensi. Per questo io prudenzialmente sarei stato ad attendere le risultanze di questi chiarimenti richiesti dai Ministeri e l'accoglimento che Rocca, il Presidente Rocca di Regione aveva promesso, avrebbe diciamo realizzato il prima possibile che ancora ad oggi non vediamo. C'è un'altra situazione che mi sta a cuore, anch'io, insomma, devo tra poco allontanarmi dall'aula perché abbiamo il Consiglio Provinciale con un importante punto all'Ordine del Giorno. Non che questi siano meno importanti, però l'ubiquità purtroppo ancora non mi è stata donata. Allora c'è un tema che mi sta a cuore ed è rispetto alla zonizzazione. Noi abbiamo visto nel corso di questi anni, e almeno io ho notato sul territorio comunale, ma anche in alcuni borghi, che c'è stata una vera e propria trasformazione, in alcuni casi positiva, non lo nego assolutamente, la rigenerazione. Faccio l'esempio del palazzo costruito tra via Oberdan, no, via Oberdan, perdonate, via Carturan e la circonvallazione, quella palazzina dove c'è la farmacia è stata una buona operazione di Rigenerazione Urbana realizzata e che ha permesso di sostituire una palazzina di modesta, diciamo, costruzione sicuramente fatiscente con un palazzo sicuramente di pregio. Però questo non si è tradotto in tutto il territorio nella stessa maniera. Per questo io credo che anche vista la distanza che ormai c'è rispetto a una delibera, quella di perimetrazione delle zone storiche della nostra città del 1997, la 186, sia arrivato anche il momento di rivisitare e di dare incarico per rivedere quella delibera, perché con la storia della demolizione e ricostruzione, noi abbiamo e stiamo perdendo una parte del patrimonio storico di questa città che va oltre la circonvallazione. Sono presenti all'interno della nostra città, ma anche nei borghi, delle palazzine degli anni 30, dagli anni 40, fin dagli anni 50 che hanno assolutamente bisogno di essere tutelate, diciamo, da un concetto di demolizione e ricostruzione, perché la nostra storia, seppur giovane ha bisogno di essere tutelata. In questo però diciamo si va, come vediamo oggi a prender all'interno di questa delibera, un'altra delibera del '97 che ormai risulta datata e che ha dato dimostrazione di quanto poi demolendo e ricostruendo noi oltre il fattore storico che si va a perdere nei centri urbani, cioè quella giovane storia che noi facendo così non riusciamo a tutelare, andiamo ovviamente aumentando le volumetrie, incrementiamo la densità abitativa, e abbiamo ovviamente perché non cambiano i servizi in quelle strade, in quelle piazze, andiamo ad incidere e a rendere più critica l'incidenza appunto della popolazione e quindi dell'adeguamento dei servizi che sono parametrati rispetto a palazzine che erano molto più piccole, e quindi ad abitanti minori. Quindi tutto questo, a mio avviso, andrebbe maggiormente tutelato e si dovrebbe intervenire sulla delibera dell'allora Assessore Ranieri, non figlio ma padre del '97. Per questo lanciai, diciamo, questa preoccupazione, perché di questo si tratta nel mio ruolo di opposizione ci sta che in questa aula nelle Commissioni ci si ragiona su questi temi, perché per tutti noi che abbiamo realmente a cuore l'interesse di questa comunità, il fattore storico, il fattore diciamo abitativo e di qualità della vita, ovviamente deve starci a cuore. E temo che l'aver, diciamo, circoscritto questa zona, la sola circonvallazione a poche palazzine appena fuori, non ci stia permettendo invece di tutelare tutta un'altra serie di abitazioni che negli anni avevano invece assolutamente ragione d'essere tutelate proprio in una visione prospettica che porterà e avrebbe portato quelle palazzine fra 50 anni, se tenute da conto nella logica della ristrutturazione, della riqualificazione, della rigenerazione non ad annientare e a ricostruire ma a riqualificare. In questa logica quelle palazzine andavano



tutelate, ed è per questo che insomma rimango preoccupato anche rispetto a come si sta procedendo in questo modo. È chiaro che oggi questa delibera, andando di corsa, perché sì, ne avete parlato, ma l'iter di istruttoria pubblica realizzato, come è stato realizzato gli ultimi giorni di questo anno è un iter che, mi dispiace, Presidente Belvisi conserva numerose criticità e permetterà oggi su tutto il territorio comunale di poter costruire fino a 15.000 metri quadri in più in luoghi, dove potrebbe anche non esserci bisogno e di questo ovviamente in un contesto contestato come quello attuale di una legge che dovrà essere rivista, credo che sia un passo troppo spedito senza attendere le risultanze di una istruttoria che ancora non è stata chiusa su questa legge da tre Ministeri dello Stato italiano.

Il Vicepresidente:

Grazie Consigliere. Non ci sono altri interventi, quindi direi che possiamo passare alle fasi di dichiarazione di voto. Dichiarazione di voto. Non ci sono dichiarazioni di voto? Consigliere Belvisi, prego.

Il Consigliere Belvisi:

Grazie. Sì, preannuncio chiaramente il voto favorevole della Lega e ribadisco sempre al Consigliere collega Bellini, come mai ti accorgi di questa cosa, di questa criticità oggi e solo ora quando governavi queste palazzine, queste villette così importanti nella tua visione odierna, non erano da tutelare perché, ripeto, la delibera l'avete fatta voi nel 2020, l'avete corretta nel 2021 proprio con l'esclusione di alcune parti di villette e palazzine storiche. In quella fascia e in quel momento, quindi solo pochi anni fa, 3, 4 anni fa, non era necessario tutelarla, oggi nella tua visione diversa di città, capisco se è passato un ventennio, un decennio, ma dopo 3, 4 anni andare a rivalutare un lavoro fatto da te per 3,4 anni e... No, no, il lavoro l'hai completato nel 2021, e poi ripeto, hai fatto un lavoro enorme, l'hai raccontato tu, hai valutato tutto quello che era necessario inserire o non inserire nelle delibere, oggi passato così poco tempo, ti trovi all'opposizione e rinneghi quello che hai fatto. Ecco, non capisco questa tua diversa visione, ma forse chiaramente potrebbe essere anche un mio problema. Grazie.

Il Vicepresidente:

Grazie a lei, la Consigliera Ciolfi. Prego.

La Consigliera Ciolfi:

Grazie Presidente. Grazie Presidente e ringrazio il dirigente Cestra per averci, insomma, riassunto in parole più comprensibili e non soltanto tecniche i punti fondamentali di questa deliberazione. Quindi è chiaro che questo articolo 6 consentiva di recepire in toto o non in toto le modifiche della legge 12, e quindi consentiva di scegliere comunque una scelta politica, non è un mero recepimento di una norma, ma una scelta politica se recepire in pieno le premialità anche aggiuntive predisposte dalla legge 12. E quindi io presumo che l'Amministrazione abbia deciso di recepire in toto il massimo delle priorità e non solo, l'altra cosa che ci chiedeva era quella di andare a individuare degli ambiti di esclusione, cioè individuare gli ambiti di territorio dove non applicare l'articolo 6, quindi quello degli interventi diretti, oppure non applicarlo con il massimo delle priorità. Ma l'Amministrazione, al di là dell'abbiamo detto e ridetto, abbiamo capito che questa l'istruttoria che interessa tutte e quattro le delibere, al di là del centro storico, della Marina e degli edifici di fondazione, in realtà l'Amministrazione anche per gli interventi diretti di riqualificazione, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione ha deciso di applicare il massimo consentito da questa rovinosa legge 12 del 2025 della Regione Lazio. Speriamo che intervengano delle modifiche dall'alto per cambiare un pochino anche il recepimento a livello comunale. Non ho ancora compreso bene la questione della monetizzazione, ma magari potremmo discutere, se è possibile, nella successiva discussione. Grazie. Il voto è contrario, ovviamente.

Il Vicepresidente:



Grazie Consigliera. Consigliere Coletta, prego.

Il Consigliere Coletta:

Grazie Presidente. Su delega del capogruppo Bellini. Premetto che noi usciremo da dall'aula. Mi sembra anche che non è che ci sia tutto questo interesse da parte della maggioranza in termini di presenza su comunque una delibera che ha una sua importanza. Approfitto di questo spazio per chiarire due, tre aspetti a seguito delle osservazioni e delle considerazioni che ha fatto il Consigliere Belvisi. Ribadisco, forse non sono stato chiaro, che durante il nostro mandato il recepimento della delibera regionale ha richiesto più tempo semplicemente perché è stata fatta una scelta relativa al fatto che in Regione non era stato implementato e preposto l'ufficio della Rigenerazione Urbana, che era l'interlocutore, diciamo, chiaramente di riferimento in merito alla materia trattata, e che il nostro ritardo che indiscutibilmente c'è stato, poi alla fin fine è stato efficace perché la nostra delibera non ha subito eccezioni e variazioni e quindi non è stata rimandata indietro a differenza di quella di altri Comuni. Ho fatto l'esempio, del discorso delle proroghe sulle concessioni balneari, perché siamo sempre lì. Le interpretazioni, diciamo, di politiche è chiaro che poi vengono condizionate dagli schieramenti. Io penso sempre che amministrare in funzione del bene comune comporta, ripeto, prudenza e non velocità. L'ha detto lei prima, adesso snellirete tutto. Io ritengo che invece questa opera di sburocratizzazione, che indiscutibilmente, lo ripeto, nel nostro paese è necessaria, rischia però di portarci anche al Far West, e quando siamo nel Far West non ci sono più le regole e di solito va avanti chi è più forte. Altro chiarimento, gli Assessori all'urbanistica, lo chiarisco giusto perché siccome ha detto un sacco di Assessori, il primo Assessore è stato Buttarelli, poi per le vicende giudiziarie ha lasciato l'incarico, vicende giudiziarie dalle quali poi è uscito archiviato e non prescritto, archiviato. Poi l'Assessore successivo che è arrivato fino a fine mandato è stato l'architetto Castaldo. Nel secondo mandato l'Assessore all'urbanistica era l'architetto Remigio Coco. Quindi in tutto tre, e il motivo che sono stati tre e non due, insomma, è stato per giustificati motivi. Sì, fra l'altro, appunto, due mandati diversi. Un'altra cosa che mi è venuta in mente che volevo un attimo chiarire è che in tema di Rigenerazione Urbana questa Amministrazione insomma ha ereditato due grandi progetti che indiscutibilmente avranno un'impronta importante sulla visione della città. Uno è il progetto a gonfie vele e l'altro è il progetto di riqualificazione del Nicolosi. Sono due esempi di riqualificazione di Rigenerazione Urbana grazie ai quali insomma dovrebbe esserci un finanziamento di circa 27 milioni di euro, rispettivamente 15 per il progetto a gonfie vele e 12 per il progetto Nicolosi. Perché ho detto questo? Intanto perché è importante pure che chi ci ascolta sappia diciamo abbia anche una prova provata, di che cosa vuol dire Rigenerazione Urbana rispetto ad un impatto, insomma, su quartieri importanti, no? Perché poi importanti sia per presenza di popolazione e sia per l'importanza storica riferimento a Nicolosi. Siccome nel precedente Consiglio un'altra dei vostri racconti distorti, perché siete bravissimi a raccontarli perché poi ci credete pure a quello che dite, mi sembra che il Vicesindaco Carnevale aveva detto che noi eravamo l'ultimo capoluogo nella Regione Lazio in termini diciamo di finanziamenti ricevuti dal PNRR. Mi sono andato a documentare la classifica è la seguente, tolta ovviamente Roma che fa classifica a parte, il Comune che è riuscito ad avere più risorse è stato Viterbo, il secondo Comune è stato udite udite Latina, il terzo Frosinone e il quarto Rieti. Questo giusto perché dico qua si fanno delle affermazioni anche con convinzione, si buttano lì. Io vorrei riportarle sempre all'analisi dei dati oggettivi e sempre, insomma, con la massima onestà. Grazie.

Assume la Presidenza, il Presidente del Consiglio Comunale, Raimondo Tiero

Il Presidente:



Grazie a lei. Consigliere, ha rispettato i 5 minuti. Allora, ci sono ancora, ecco, dichiarazioni di voto? Il Consigliere Porzi.

Il Consigliere Porzi:

Perché ho ascoltato attentamente anche l'ultimo intervento dell'ex Sindaco Coletta. Io non sono mai per un rimpallo delle responsabilità soltanto per il rispetto del gioco dei ruoli. Questo non mi ha mai appartenuto. Quindi anche quando lei si era assentato, ho richiamato sia i Consiglieri di maggioranza che quelli di opposizione alla difficoltà, alla complessità di quel periodo e all'uscita da quel momento che era molto articolato e complesso, e che non prevedeva soltanto una delle scelte politiche da portare avanti, ma che veniva inevitabilmente comunque edulcorato anche da situazioni che erano extrapolitiche, erano giudiziarie, quindi c'era una vastità enorme di complicazioni su un orizzonte difficile. Quindi su questo io credo che qualunque Consigliere, qualunque amministratore di questa città debba essere serio nell'affrontare questi discorsi. Per cui l'esserne usciti con eccessiva cautela non può essere considerato una colpa o una responsabilità. Diverso è continuare a non imprimere un'accelerazione all'urbanistica a Latina. Ero d'accordo anche con l'ufficio di piano, sono sempre stato d'accordo con l'istituzione dell'ufficio di piano. Ad oggi dico che quell'ufficio di piano del quale però non abbiamo contezza, io perlomeno non ho mai avuto contezza dei risultati, e quei pochi risultati dei quali sono venuto a conoscenza non erano dei risultati soddisfacenti, e sicuramente una struttura che va o rivista, o completamente modificata, o semplicemente azzerata. Questa è una scelta che farà poi capo naturalmente e sarà sulle spalle della maggioranza e dell'Assessore. Diciamo quindi per scendere per dare un po' discesa al mio discorso, spesso in Consiglio Comunale, anche per via del luogo in cui ci troviamo, vengono inevitabilmente semplificati problemi che in realtà sono problemi complessi, perché, come dicevamo prima l'urbanistica è problema complesso, ed è vero quello che diceva sempre l'ex Sindaco precedentemente nell'intervento della delibera precedente, in merito a quella delibera, diceva e questo me lo sono segnato perché è un qualcosa che io penso profondamente affrontando l'urbanistica, permettetemi da un po' prima magari di voi. L'urbanistica è un qualcosa di complesso perché ogni decisione di natura normativa porta con sé delle conseguenze politiche enormi e ogni intervento di natura politica, ogni decisione politica porta con sé una complessità di natura procedurale elevata, quindi è un qualcosa nel quale molto spesso le cose vengono a confondersi, o perlomeno vengono a saldarsi, a mischiarsi come in soluzione. Non si trova naturalmente la differenza tra un composto un altro. È vero, però che siamo obbligati a trovare soluzioni, ma soluzioni che siano politiche. Poi la normativa ci detterà la regola da seguire. Non possiamo fare, e di questo io me ne scuso perché più volte in questo Consesso, lo ripeto, i miei amici di maggioranza, penso anche voi dell'opposizione sarete ormai stanchi di sentirmelo dire, non è comunque la normativa a generare il diritto, il diritto che produce la normativa. Quindi sono anche su questo d'accordo con lei, ex Sindaco, non possiamo schiacciare qui il dibattito semplicemente sulla parte tecnica normativa. Dobbiamo affrontare la complessità e il coraggio che determinano determinate scelte politiche, perdonatemi l'allitterazione. Questo è quello che dobbiamo fare qui, dobbiamo confrontarci sulla politica, sulle intenzioni, sul percorso e su ciò che poi ha portato come conseguenza e come risultato su quello che ha prodotto, uscendo però da una retorica troppo semplice, questo è quello che mi sento di dire. Quindi è vero i riferimenti a ciò che è passato, non andrò oltre con il tempo, mi guarda con monito severo, Presidente. È vero che ho sentito degli esempi e dei riferimenti anche a ciò che ha fatto la precedente Amministrazione riguardo poi a quelli che sono interventi di PNRR. Noi stiamo facendo, a mio avviso, l'Assessore sta facendo a mio avviso, un qualcosa che condivido pienamente; è non azzerare tutto ciò che è stato prima, è in piena responsabilità e continuità amministrativa portare avanti quelli che erano i buoni propositi e i buoni principi dell'Amministrazione precedente. Questo lo dobbiamo non solo a noi stessi, ma lo dobbiamo prima di tutto alla città che è qui fuori. Detto questo, è chiaro, il voto favorevole, stiamo in dichiarazione di voto, Presidente, quindi il voto favorevole del mio gruppo rappresentato da me e dal Consigliere Enzo De Amicis. Grazie, Presidente.

Il Presidente:



Grazie. Mi sembra che c'era il Consigliere Faticoni? Consigliera Campagna.

La Consigliera Campagna:

Sì, grazie Presidente. Approfito per recuperare anche qualche commento della discussione di prima visto che, come avevo annunciato, sono dovuta uscire insieme al Consigliere Majocchi perché avevamo altri impegni. Innanzitutto una battuta; ho sentito l'Assessora Muzio dire che io sarei solita andarmene dopo che (*intervento svolto lontano dal microfono*) e che ha detto, Assessora? (*intervento svolto lontano dal microfono*) ora a quello ci arrivo, però ha puntualizzato anche sul fatto che me n'ero andata, che ero uscita.

Il Presidente:

Continui con la sua dichiarazione, Consigliera.

La Consigliera Campagna:

Sì, Presidente. Solo per puntualizzare che assolutamente è mia cura essere sempre molto presente in quest'aula, Presidente, come credo che lei in primis possa testimoniare e sono rarissime le volte in cui mi sono assentata. Questa volta lo avevo dichiarato, sono stata fuori, non so, forse un'ora o un'ora e mezza e sono rientrata. Quindi volevo tranquillizzare l'Assessora Muzio che sono qui e che non sono solita andarmene, e che altrettanto non era un attacco personale, capisco che magari se lei ha la coda di paglia o che tipo di considerazioni faccia, ma un attacco personale...

Il Presidente:

Allora, sta facendo una dichiarazione di voto? (*intervento svolto lontano dal microfono*) per favore...

La Consigliera Campagna:

Come preferisce, superficialità? Come preferisce...

Il Presidente:

Per favore...

La Consigliera Campagna:

Preferisce superficialità a sciatteria?

Il Presidente:

Vada avanti con la dichiarazione, per favore. Consigliera Muzio, non parli fuori microfono. Vada avanti.

La Consigliera Campagna:

Sì Presidente, ci provo. Solo per dire evidentemente questo nervosismo dell'Assessora testimonia esattamente questo che sto dicendo, quando dico coda di paglia intendo dire evidentemente a delle considerazioni di natura politica, evidentemente l'Assessora si sente colpita dal punto di vista personale, non so (*intervento svolto lontano dal microfono*) Presidente, io non riesco a parlare se c'è l'Assessora che parla...

Il Presidente:

Facciamo finire...

La Consigliera Campagna:



Poi dice “sciatta, sciatta, sciatta” dice a me? Ma Assessora in aula fa l'Assessora della città capoluogo di Provincia, stia in silenzio, ascolti il mio intervento e dopo mi ribatte. Funziona così.

Il Presidente:

Vada avanti.

La Consigliera Campagna:

Grazie. Presidente ci riprovo, poi mi abbona un po' di tempo perché in tre minuti non sono riuscita a dire una parola. Quindi dicevo che intanto non erano critiche di natura personale, ma erano di metodo e ho parlato di sciattezza intesa come sistema generale che è attribuito a questa Giunta, a questa maggioranza. Poi se l'Assessora si sente colpita, personalmente non è un mio problema, io non ho detto questo. Entrando più nel merito, approfitto, anzi, per fare anche una puntualizzazione sulla Commissione Urbanistica; l'Assessora Muzio evidentemente non è molto informata perché c'è una mia nota di qualche mese fa, che annuncia che la Commissione veniva proprio ceduta alla Commissione, l'ho firmata io Assessora, quindi non ci hanno sottratto niente, è stato prima il Consigliere Majocchi a cedere la Commissione alla Consigliera Fiore che nel momento in cui è uscita abbiamo deciso di lasciare a lei la delega per delle situazioni interne. Poi Assessora, se si vuole iscrivere al PD è la benvenuta e condivideremo anche con lei le nostre scelte, altrimenti stia tranquilla, le faccia fare a noi. Entrando nel merito, Presidente, e nell'anticipare che il Partito Democratico voterà contrario a questa delibera, io su questa delibera, sugli interventi diretti, voglio sottolineare - purtroppo ho pochi secondi - la mia perplessità, cioè quella che questi interventi possano in qualche modo essere interventi frammentari, sempre impedendo una visione unitaria. Io temo, vale per questa delibera e anche per le altre, che la rigenerazione urbana con queste delibere rischia più di diventare una “deregulation edilizia” mascherata da rigenerazione urbana. Voglio dire che questa delibera, peraltro, è molto estensiva, prevede tante cose, aumenti volumetrici, eccetera, eccetera, chiaramente in conformità con la tanto criticata delibera regionale, ma resta forte la preoccupazione di avere un territorio esposto a interventi frammentati e il concetto proprio di ridurre la rigenerazione urbana ad una sommatoria di interventi edilizi anche incentivati, senza una strategia complessiva. Io per questo, Presidente, sono molto contraria anche perché di fatto con questa delibera si escludono poche aree, la Marina, il centro storico, gli edifici di fondazione, ma di fatto tutto il resto è implicitamente ammesso. Io avrei ragionato al contrario, avremmo dovuto noi come governance pubblica individuare le aree e non dire “È permesso tutto dappertutto, tranne con poche eccezioni”. Io credo che non sia, con una sommatoria di pratiche edilizie, non a caso il Presidente Belvisi sbaglia anche a contare gli Assessori proprio perché confonde urbanistica con edilizia, evidentemente, e credo che queste delibere testimonino questo. Per queste ragioni il nostro voto sarà contrario sempre, Presidente, se ci sarà il numero legale in aula perché evidentemente questo dibattito interessa più noi che la maggioranza.

Il Presidente:

Andiamo avanti. Consigliere Licata, dichiarazione di voto.

Il Consigliere Licata:

Grazie, Presidente. Con le tre proposte di deliberazione che stiamo approvando oggi è un atto dovuto del Comune di Latina, necessario anche a recepire quelle che sono le modifiche introdotte dalla Regione alla legge di rigenerazione urbana. Con questo passaggio rendiamo pienamente operative sul nostro territorio queste disposizioni e andiamo, appunto, a garantire certezza normativa agli uffici e a tutti gli operatori. L'approvazione odierna, tra l'altro, consente di rispettare la scadenza del 31 dicembre 2025, evitando il rischio quindi di perdere queste opportunità messe a disposizione dalla normativa regionale per il recupero, riqualificazione e valorizzazione del tessuto urbano. Quindi per queste ragioni, il voto del gruppo Noi Moderati è favorevole. Grazie, Presidente.



Il Presidente:

Grazie a lei, Consigliere. Consigliera Anzaloni, dichiarazione di voto.

Il Consigliere Anzaloni:

Grazie, Presidente. È un passaggio fondamentale per lo sviluppo della nostra città, per quanto riguarda il recupero paesaggistico-urbanistico. Ovviamente il voto del gruppo di Forza Italia sarà favorevole. Approfitto, non l'ho fatto qualche giorno fa, della presenza dell'Assessore Ada Nasti per l'impegno e il lavoro fatto per quanto riguarda il bilancio di fine anno. Grazie, Assessore. Quindi Presidente, voto favorevole del gruppo di Forza Italia. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei. La dichiarazione di voto su delega del Capogruppo Bruni, Faticoni.

Il Consigliere Faticoni:

Grazie, Presidente, per la parola. Questa è la delibera 167, una delle quattro delibere sulla rigenerazione urbana. Delibere che, come penso sia noto a tutti i Consiglieri e le forze politiche, va a recepire quella che è la legge 12, la legge regionale, che modifica la legge sulla rigenerazione urbana. Diciamo che è uno strumento e si dà sostanzialmente uno strumento in più al territorio, uno strumento in più per poter operare e per poter investire sul territorio, va sulla stessa direzione anche dei print e del regolamento approvato. Qualche cosa è stata presentata e penso che sia stato anche condiviso con tutte le forze politiche nella Commissione, sono stati anche presentati i regolamenti dei print. Diciamo la Rigenerazione Urbana dà una possibilità ulteriore, in un Comune che come quello di Latina sappiamo bene anche chi ha governato prima di noi, vive una situazione di fatto complessa; complessa perché abbiamo un Piano Regolatore Generale del 1971, perché il nostro Piano Regolatore Generale ci dice che si attua mediante i piani particolareggiati. Piani particolareggiati che sono fermi negli anni e sono stati fermi anche nella passata Amministrazione, quindi quando si parla anche di pianificazione superiore io vorrei capire, cioè nel senso il discorso non è che sta solo sulla delibera della rigenerazione urbana o si vuol fare un discorso fine limitato alla rigenerazione urbana, la pianificazione richiede necessariamente anche lo studio e l'analisi, riportare il lavoro sui piani particolareggiati che sono fermi, che sarebbe la pianificazione sovraordinata rispetto alla Rigenerazione Urbana stessa. Noi insieme ad altre forze di maggioranza abbiamo fatto una richiesta, che finché siano riportati in Commissione i piani particolareggiati non credo siano stati licenziati dalla passata Amministrazione i piani particolareggiati, se non abbiamo appreso che era stato fatto un lavoro limitato solamente ai piani R3 e R6, perché abbiamo scoperto in Commissione nonostante non abbiamo questi documenti. Dunque vedremo magari con l'anno nuovo cosa è stato prodotto e poi non licenziato. È il nostro un Comune che vive in una situazione urbanistica complessa, come dicevo, basti pensare che entro il 30 giugno del 2021 andavano fatte le osservazioni al PTPR, osservazioni che non sono state fatte per cui il PTPR poi divenuto vigente ha creato delle situazioni di disparità e di difficoltà per alcuni cittadini, che vengono trattati in maniera diversa rispetto al fatto che insistano o meno su diverse zone della carta dell'uso del suolo, e questo crea una problematica. Crea una problematica, ma ricordiamoci che viviamo in un Comune che ha una legge commerciale, la 64/2013 approvata, che mai è stata recepita dal punto di vista urbanistico. Quindi dal 2013 al 2025, sono passati 12 anni, la passata Amministrazione ha governato, ci sono stati quindi 6 anni di opposizione, quella che oggi è l'opposizione al Governo della città e non c'è mai stato un recepimento urbanistico della delibera commerciale del 2013, vediamo che molto il territorio ha pagato in termini di sviluppo sul lato commerciale. Poi sentivo i dubbi sulla possibile probabile incostituzionalità, non è un problema nostro, noi ci troviamo a recepire una norma, l'incostituzionalità riguarda la legge regionale, quindi sarà competenza poi della Regione per quello che attiene l'eventuale incostituzionalità. Dunque credo che approvare questa proposta di delibera, che di fatto recepisce una possibilità in più per i cittadini, sia sicuramente un qualcosa di positivo, stante il fatto che la pianificazione a livello superiore va fatta attraverso i piani particolareggiati che non è che lo diciamo noi, ce lo dice il PRG che ci dice che si attua attraverso i PPE,



altrimenti se ciò non deve essere si dovrà cambiare il PRG, perché non vedo altra possibilità se non quella dell'immobilismo che caratterizza Latina negli ultimi 10 anni. Grazie.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere Faticoni. Abbiamo concluso la fase delle dichiarazioni di voto. Ora come abbiamo proceduto con la delibera precedente, dobbiamo votare l'emendamento che è lo stesso della delibera precedente che riguarda l'inserimento nel testo della dicitura "Preso atto che in data 22/12/2025 si è svolta la consultazione pubblica presso la sede comunale".

Votiamo prima questo emendamento.

Chiudiamo la votazione.

17 favorevoli, 3 contrari, 1 astenuto.

L'emendamento è approvato.

C'era l'altra precisazione fatta dal dirigente Cestra, che abbiamo già applicato per la precedente delibera, quella di inserire il bis dove c'è il "Preso atto che ai sensi dell'articolo 2" invece qui va inserito "ai sensi dell'articolo 2 bis". Quindi l'unica aggiunta è il bis, siccome è una modifica non sostanziale posso direttamente procedere attraverso l'annunciazione, quindi inserire il bis dopo la pagina 4 della delibera "preso atto" quindi aggiungere "bis" al comma 2. Detto questo, votiamo adesso la delibera 167, che riguarda gli interventi diretti sugli edifici ai sensi dell'articolo 6, recepimento, così come emendata.

Procediamo alla votazione.

Chiudiamo la votazione.

17 favorevoli, 3 contrari, 1 astenuto.

La Delibera è approvata.

Immediata esecutività della delibera, così come emendata.

Chiudiamo.

17 favorevoli, 3 contrari, 1 astenuto.

La Delibera, così come emendata, è immediatamente esecutiva.

Passiamo al punto 3, che è la **"Proposta di delibera di Consiglio Comunale, la 168, che riguarda sempre la legge regionale 18 luglio 2017, modificata dalla legge regionale 30 luglio 2025, la n. 12" e riguarda gli ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio. Disposizioni ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio, ai sensi dall'articolo 3.** Assessora Muzio.

L'Assessora Muzio:

Anche questa proposta di delibera, lo ribadisco di nuovo, è una proposta di delibera di recepimento della normativa regionale. Questo vuol dire che l'oggetto di quello che io illustrerò all'interno della delibera non viene immediatamente applicato, cioè quando io dico che i Comuni con una o più deliberazioni di Consiglio Comunale individuano, anche su proposta dei privati, ambiti territoriali urbani è evidente che noi ci stiamo semplicemente dando una possibilità, cioè il Comune recepisce questa possibilità che viene data dalla Regione Lazio che poi verrà fatta oggetto di successive eventuali delibere di Consiglio Comunale, laddove le richieste dai privati dovessero arrivare, ovvero laddove il Comune decidesse di fare dei bandi o di creare degli ambiti di applicazione di questa disciplina. Parliamo dell'articolo 3 della normativa, quindi ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio, ai sensi della legge regionale 7/2017, quindi i Comuni con una o più deliberazioni di Consiglio Comunale individuano, anche su proposta dei privati, ambiti territoriali nei quali in ragione delle finalità di cui all'articolo 1 sono consentiti, previa acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo ai sensi del DPR 380/2001 o permesso di costruire convenzionato, come recepito nell'articolo 1.3 della legge 36/87, interventi di ristrutturazione edilizia urbanistica o interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con il riconoscimento di una volumetria o di una superficie lorda aggiuntiva rispetto a quelle preesistenti nella misura massima del 30%. Per questi



interventi è consentito anche il mutamento di destinazione d'uso degli edifici tra le destinazioni previste dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero il mutamento delle destinazioni d'uso tra quelle compatibili o complementari all'interno delle categorie funzionali, di cui al comma 6, col divieto di mutamento delle destinazioni d'uso finalizzate all'apertura di grandi strutture di vendita, di cui l'articolo 22 della legge regionale 2019 n. 22. Per questi interventi è altresì consentito delocalizzare la ricostruzione o edificare la sola premialità di cui al comma 1, in aree trasformabili all'interno dell'ambito territoriale di cui al comma 1, prevedendone ove necessario il cambio di destinazione d'uso oltre che il superamento degli indici identificatori. Nel caso di demolizione e trasferimento totale o parziale della volumetria esistente, resta ferma la possibilità di cessione, anche a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale, dell'area rimasta libera e in tal caso la bonifica della stessa opera necessaria a carico del proponente. Questo è il corpo della delibera, sottolineo ed evidenzio che questi non sono interventi diretti e quindi corrispondono a specifiche proposte fatte dai privati oppure fatte dall'Amministrazione e fanno capo ad ambiti territoriali di riqualificazione e di recupero edilizio, quindi devono essere poi sottoposti eventualmente a delibere di Consiglio Comunale.

Il Presidente:

Grazie, Assessore. Apriamo il dibattito. Consigliere Ciolfi.

La Consigliera Ciolfi:

Presidente, sull'ordine dei lavori. Io volevo chiedere se possiamo avere anche, come prima....a me dispiace, però la delibera io la so leggere, quindi se viene riletta la delibera rimango con gli stessi dubbi che avevo quando sono arrivata in Consiglio Comunale. Quindi volevo chiedere se è possibile avere anche una precisazione tecnica, ma comprensibile anche ai noni addetti ai lavori, da parte del dirigente com'è avvenuto prima, affinché magari ci possa illustrare semplicemente che cosa consiste l'articolo 3 della legge 12, della legge 7 del 2017, legge 12 del 2025, e anche quali sono le modifiche che sono state apportate nel 2012 e che stiamo recependo, e se le stiamo recependo in toto o se abbiamo fatto dei distinguo nella nostra deliberazione. Grazie.

Il Presidente:

Architetto, mi chiede la parola? Prego.

L'Architetto Cestra:

L'articolo 2 e 3 prevede proprio l'applicazione della norma da parte di un eventuale privato che ci presenta una proposta progettuale, quindi di riqualificazione urbana, che potrebbe presentarla anche nel centro storico oppure nella Marina. Quindi il fatto che noi andiamo ad individuare gli ambiti per questi articoli, è che diciamo che intanto le proposte dei privati potranno arrivare su qualunque parte del territorio, eccetto quelle aree. Quindi queste delibere servono ad individuare gli ambiti di esclusione, quindi sono solo finalità, fatto salvo che la norma è la norma della legge regionale. Quindi noi non andiamo a disciplinare in questo caso, lo faremo nel momento in cui un privato ci proporrà una proposta di rigenerazione proponendoci una serie di interventi di cambio destinazione d'uso, delle opere a compensazione, in quel caso quella proposta diventerà una delibera di Consiglio che sarà sottoposta alla fase dell'adozione e dell'approvazione se ritenuta idonea da parte dell'Amministrazione. Quindi queste delibere servono solamente a recepire la norma e ad individuare gli ambiti di esclusione che, diciamo, sono la novità introdotta dal comma 2 bis dell'articolo 1. Per cui la norma questo ci chiede, di fare delle delibere che individuino degli ambiti di esclusione dove non applicare, in questo caso l'articolo 2 e l'articolo 3, fatto salvo che l'articolo 2 è disciplinato, quello che ha letto l'Assessore è il contenuto dell'articolo, noi abbiamo richiamato l'articolo che detta le modalità di intervento che può essere fatta da parte dei privati o da parte del pubblico, per interventi di rigenerazione. Quindi è solamente una individuazione, quindi solamente gli ambiti di esclusione noi individuiamo con queste delibere, richiamando la norma, che però poi, ripeto, per l'applicazione è rimandata ad



una procedura di deliberazione di variante se sono proposte in variante oppure potrebbero anche essere proposte che ricalcolano il nostro Piano Regolatore e quindi in quel caso non hanno bisogno della procedura di variante, però il contenuto, cioè le norme richiamano espressamente l'articolo della legge 7 come modificata dalla 12, quindi non prevede novità.

Il Presidente:

Grazie. A questo punto dopo il chiarimento, ci sono interventi? Consigliera Campagna.

La Consigliera Campagna:

Sì, Presidente. In realtà su questa delibera ho modo di specificare ancora un po' meglio quello che dicevo poco fa in dichiarazione di voto, rispetto al fatto che con queste delibere di fatto l'Amministrazione permette la rigenerazione ovunque, in assenza quindi di un indirizzo preciso su aree determinate da riqualificare, ma di fatto al contrario dice "permettiamo tutto ovunque, ad eccezione di alcune zone" che sono ben delimitate nelle tavole e nelle delibere. Io quindi voglio specificare ancora meglio, visto che ora ho più tempo, questa contrarietà che ho rispetto a questa impostazione, perché io credo, ma di fatto sono le stesse considerazioni che facevamo anche in occasione penso ai PRINT, ma anche alle poche altre delibere urbanistiche che sono arrivate in quest'aula, relativamente al fatto che manca una regia pubblica. Io invece credo che l'approccio corretto dovrebbe essere quello diametralmente opposto, cioè dire "Noi siamo l'Amministrazione" e siamo noi non ad individuare sulle tavole tre aree del territorio da escludere, ma al contrario individuare le 3, le 5, le 10, le 20, le 30 aree che secondo noi sono meritevoli di interventi di rigenerazione. *(intervento svolto lontano dal microfono)* possiamo solo togliere, solo ad esclusione? *(intervento svolto lontano dal microfono)* ma infatti, Consigliere Belvisi, la mia è una critica a monte anche rispetto alla legge, ovviamente, è chiaro che questo è un recepimento della legge, però secondo me è proprio sbagliata l'impostazione. Poi è chiaro che questo è un recepimento, poi anche qui alcuni di voi intervengono e dicono "È un mero recepimento" altri dicono, credo l'abbia detto il Consigliere Anzalone prima "È un volano di..." non so come ha detto testualmente "È un passaggio fondamentale per lo sviluppo" mettiamoci d'accordo, come al solito, se sono meri atti di recepimento o se effettivamente sono atti di portata straordinaria, risultati storici, volano per sviluppo e crescita, diciamo dalla propria sensibilità, ognuno capisce quello che vuole capire. La verità, dico che io mi sarei anche un po' stancata di fare in quest'aula la mera recepitrice, questi atti di recepimento credo che proprio sviliscano il nostro ruolo, però questo è e di questo ci accontentiamo. Tornando sul punto, quindi dicevo io critico a monte un'impostazione che prevede un'azione chiara politica di governance, di indirizzo politico sulle aree, ma al contrario tutto permesso dappertutto. In particolare io credo che manchino nella legge regionale a cascata in queste delibere la definizione di obiettivi sociali, ambientali, anche infrastrutturali, diciamo, nei limiti di quello che è permesso con gli strumenti della rigenerazione urbana, perché noi non diciamo quali sono gli obiettivi, non diciamo se la rigenerazione deve essere volta ad incrementare i servizi, la residenza pubblica, l'edilizia privata, non mancano secondo me degli obiettivi di fondo e manca anche l'individuazione delle aree. Non c'è una classifica, non so come chiamarla, una gerarchia delle priorità, degli interventi, delle emergenze, dove abbiamo situazioni di emergenze. Noi come Ente le conosciamo, lo sappiamo quali sono le aree che vivono situazioni di emergenza urbana, che avrebbero necessità di urgente rigenerazione. Noi sappiamo quali sono delle aree dove ci sono forti fragilità sociali, sappiamo dove ci sono necessità di servizi, eccetera, eccetera. Di tutto ciò in queste delibere non c'è nemmeno l'ombra, quindi per noi rimane un approccio che indubbiamente con la legge regionale che abbiamo criticato, infatti, anche al Consigliere Belvisi in fase regionale con i nostri Consiglieri regionali, per noi è proprio un approccio sbagliato che peraltro leggevo poco fa si somma anche ad un intervento di qualche settimana fa anche del Governo, che ulteriormente sta decidendo di dare premialità e volumetrie e incentivi anche laddove c'erano edifici abusivi di fatto, condonati e sanati, quindi una metodologia molto coerente con l'azione di governo del centrodestra, che voi bene declinate indubbiamente in maniera coerente a tutti i livelli, ma che ci trova a tutti i livelli fortemente critici.



Il Presidente:

Grazie. Adesso abbiamo la Consigliera Ciolfi.

La Consigliera Ciolfi:

Grazie, Presidente. Non ricordo, credo Faticoni, chi ha parlato ancora di un atto dovuto. Io non so più come ripeterlo, è un atto dovuto nel senso se il Comune sceglie di farlo, l'Amministrazione ha scelto di farlo, ma non è dovuto accettare tutto quello che ha disposto la legge 12, noi siamo chiamati a definire l'esclusione degli ambiti, a me è chiarissimo questo concetto, l'esclusione degli ambiti. Invece qui, fatto salvo queste rare eccezioni dove non si poteva fare diversamente obiettivamente, perché se stiamo pianificando non possiamo prevedere che vengano fatti degli interventi di rigenerazione urbana che vanno in contrasto eventualmente con la pianificazione in corso. Quindi fatto salvo delle esclusioni necessarie, obbligatorie, abbiamo deciso di scelto deliberatamente e politicamente di accettare tutto quello che prevedeva la legge 12 sulla rigenerazione urbana. Quindi la critica prima, giustamente, come diceva anche la Consigliera Campagna, è alla legge 12 stessa che ha dato un carattere estremamente espansionista a questa legge sulla rigenerazione urbana, chiaramente poi dando la possibilità ai Comuni di andare a mettere dei paletti e quindi determinare delle esclusioni, sia esclusioni di ambiti, correggetemi se sbaglio io ho interpretato così, forse sbaglio, ma anche delle riduzioni di premialità, per esempio, riduzioni di alcune disposizioni che invece vengono accolte e anche amplificate con la legge 12 rispetto alla legge 7. Bene, questa Amministrazione deve dire non è un mero atto di recepimento della legge regionale, un atto dovuto, no, è una scelta politica chiara, una scelta liberista, una scelta espansionistica dal punto di vista della deregolamentazione della materia di rigenerazione urbana, dell'accentazione anche di un'attuazione a spot laddove arriveranno le richieste e gli interventi là, il Consiglio Comunale si riunirà e deciderà. La mia visione, quella del Movimento 5 Stelle, è ben diversa; per noi è importante pianificare, quindi non dire "Attenzione, potete fare quello che volete ovunque, fate tutte le proposte, poi il Consiglio Comunale si riunisce e decide" questo significa non pianificare, dare delle risposte spot e quindi abdicare al ruolo politico dell'Amministrazione che è quello di dare una guida secondo una propria visione. Ma è chiaro, evidentemente, la visione non c'è perché se ci fosse una visione l'avremmo letta nelle pagine di queste delibere. Qui non c'è visione, qui c'è "tana libera tutti" "via libera tutti" ognuno presenti quel che vuole. Poi giorno dopo giorno, Consiglio dopo Consiglio ci riuniremo e prenderemo atto, quello sì, perché in effetti poi il Consiglio, ahimè, in questa Amministrazione non fa altro che prendere atto delle decisioni prese dalla Giunta. Quindi poi avremo che sul singolo progetto, sul singolo PRINT, sulla singola proposta di demolizione e ricostruzione, sul singolo intervento della legge 4 con la modifica del cambio di destinazione d'uso, noi ci troveremo a fare meri alzatori di palette in Consiglio Comunale. La minoranza voterà no, la maggioranza sì, il progetto passerà su scelta della Giunta. Quindi mi dispiace, ma la politica la politica urbanistica che è alla base dello sviluppo socioeconomico della città per me, con questa decisione, ha decretato un altro fallimento. Non lo dico nel metodo perché è chiaro che gli uffici hanno fatto il loro lavoro e stanno applicando quello che la legge consente di applicare, ma la politica ha abdicato al suo ruolo, non gli uffici, perché non è intervenuta, non ha messo paletti, non ha dato indicazioni, non ha dato visione, non ha applicato quella che è la sua visione che, ripeto, secondo me manca se non quella di dare risposte a pioggia a tutti coloro che chiedono senza fare il distinguo o procedendo volta per volta senza una visione di insieme. Quindi ci ritroviamo il massimo delle premialità accettate, la scelta di attuarla su tutto - proprio c'è scritto chiaramente - il territorio comunale e, lo ribadisco ancora, senza la partecipazione perché potete anche sperticarvi con quell'istruttoria pubblica, ma resta agli atti che è stata convocata il 17 dicembre per attuarla il 22 dicembre. Non ci sarà stata una persona, ce ne sono state 20, come dice l'Assessora Muzio, ma 20 su 127.000 abitanti, Assessora Muzio, non mi sembra un traguardo storico. Soprattutto sottolineo, io trovo irricevibile il fatto che non siano stati convocati in quell'istruttoria, invitati, gli ordini professionali, forse gli inviti sono stati fatti all'ultimo momento e se li saranno dimenticati, non lo so, ma su un'istruttoria pubblica, sulla rigenerazione urbana, non invitare gli ordini professionali veramente mi sembra



grottesco, non so come altro definirlo. Ripeto ancora una volta, ultima possibilità; spero che l'Assessora voglia rispondermi riguardo alla monetizzazione oppure il dirigente, io vorrei capire se la monetizzazione degli standard urbanistici, laddove non sono attuabili, poteva essere recepita diversamente cioè potevamo mettere dei limiti, potevamo dire che per determinati interventi gli standard non sono monetizzabili e quindi laddove non sono attuabili non accettiamo la monetizzazione. Potevamo fare dei distinguo nei vari ambiti, chiedo, oppure potevamo riversare la monetizzazione, blindare la monetizzazione negli stessi quartieri dove vengono effettuati gli interventi? Questa domanda mi sembra importante, ma anche per trasparenza verso i cittadini e verso chi ci ascolta. L'inserimento non è dovuto, le norme tecniche di attuazione l'abbiamo visto, diciamo che quello che continuiamo a contestare come Movimento 5 Stelle è questo ampliamento marcato delle maglie di recepimento di questa legge, che doveva anche avere un ruolo sociale e invece purtroppo sta andando verso tutt'altra direzione. Grazie.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Belvisi.

Il Consigliere Belvisi:

Grazie, Presidente. La delibera l'ha letta già l'Assessore, l'articolo 2 e l'articolo 3 sostanzialmente sono simili, sono interventi e proposte che poi andranno presso gli uffici e, con il passaggio in Consiglio se saranno varianti, verranno comunque esaminate. Quindi questa delibera non fa altro, ribadiamo, che eliminare le zone dove poter applicare l'articolo 2 e 3 che ha lo stesso tenore. Ribadisco sempre alla collega Ciolfi che quello che facciamo non è mai stato un "tana libera a tutti" o come dice Coletta sempre come sua personale visione "si rischia di entrare nel Far West" cose assurde, ripeto, soltanto per un recepimento di una normativa regionale che, fra le altre cose, viene supportata adesso il 30 dicembre dall'approvazione nazionale della legislazione urbana nazionale, che cerca di ragguagliare e quindi dare uno standard unico e quindi coordinare le varie reggi regionali sulla rigenerazione urbana. Quindi la linea e la filiera di Governo c'è, quindi il Comune la pensa come la Regione e a livello nazionale si sta facendo questa normativa che vedrà la luce se viene approvata proprio il 30 dicembre. Ripeto, questa Amministrazione è per la parità di diritti, perché per noi i cittadini devono avere tutti la possibilità di presentare una propria Rigenerazione Urbana nel quartiere dove vivono, ripeto, perché tutto poi rimane subordinato a un'istruttoria pubblica, a un parere degli uffici tecnici, ai passaggi in Commissione Consiliare Urbanistica, all'adozione in Consiglio Comunale con una delibera, ai 30 più 30 giorni per le osservazioni e poi all'approvazione finale. Per quale motivo? Qui è una visione diversa, noi abbiamo una visione di rispetto totale del cittadino. Perché alcuni sì e alcuni no? Chi siamo noi che dobbiamo limitare? Se c'è un cittadino che sta in una zona che per lui è potenzialmente possibile e fruibile, perché non vuole andare a realizzare 100.000 metri cubi in un terreno nudo e crudo, ma vuole riqualificare quell'area, però poi in quell'area non ci abbiamo messo la pallina "qui sì e qui no" perché lui no? Allora è questo il principio di base che ci ha portato a questa decisione, né più né meno. I cittadini devono avere tutti la possibilità di presentare, ripeto, i propri progetti di riqualificazione, tutti lo devono avere. Questa è una visione politica, che capisco lei non condivida o non può accettare, però finché governa in questa città il centrodestra porta avanti il suo principio di libertà e liberismo. Chiudo soltanto con una piccola provocazione; non ricordo, invece, tutta questa partecipazione pubblica sulla Q3, io non me la ricordo proprio. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei. Consigliera Isotton.

La Consigliera Isotton:

Grazie, Presidente. Qualche altra considerazione rispetto anche al confronto che sento qui in aula. Qual è la nostra preoccupazione o se non altro le titubanze? È proprio che quello che ha appena detto il Consigliere Belvisi, che tutti i cittadini devono avere la stessa possibilità. Per carità, potrebbe essere un diritto giusto, onesto, però ci



dovrebbe essere dall'altra parte la visione che un'Amministrazione che gestisce la città dovrebbe avere ben presente, rispetto a quelli che sono gli standard che devono essere rispettati e che la legge sulla rigenerazione urbana ci ha messo in evidenza in un modo abbastanza chiaro, se volete ve li rileggo tutti i passaggi. Ho paura che lasciando tutta questa libertà al singolo cittadino poi non si riesce a mantenere quello che dovrebbero essere i rapporti di qualità dei vissuti nei quartieri, nelle varie situazioni, perché magari ognuno fa come gli pare o quello che gli interessa di più. Invece come Amministrazione noi dovremmo garantire... intanto siamo dentro ad un tempo in cui ci sta il mostro del cambiamento climatico che ci dovrebbe fare ragionare anche su quelle che sono le situazioni che andrebbero ben conosciute e rispettate nei vari quartieri e nelle situazioni, quindi il consumo di suolo deve essere molto ben tenuto presente perché, laddove c'è un consumo di suolo aggiuntivo, poi devi comunque parare quelli che sono i danni delle intemperie, delle alluvioni. L'abbiamo visto in questi giorni, sono bastati due giorni di pioggia e Latina è andata tutta sott'acqua, perché comunque ha una sua struttura antica che non è stata messa a repentaglio in questo tempo. Quando l'altro giorno ho fatto l'intervento in Consiglio Comunale, dove ho visto che sul discorso del problema idrico del nostro territorio sono stati messi 1.000 euro, pari a 0, significa che non ci sta nessuna considerazione rispetto ad tutta una serie di problematiche e di fragilità che ha il nostro territorio; quindi andiamo a vedere sul lungomare di Latina tutte le zone che andranno sicuramente sott'acqua nelle stagioni invernali, ma qua nel centro città c'abbiamo il canale delle acque medie che più di una volta ha rovesciato le sue acque fuori dal suo ambito. Ci sono dei quartieri, per dire, il quartiere Pantanaccio, il quartiere Gionchetto, il quartiere Villaggio Trieste, il quartiere Campo Boario, questi sarebbero i quartieri che forse dovrebbero entrare in un'ottica di riqualificazione attraverso questa legge, sicuramente ce ne saranno anche altre di zone però mi viene da pensare, per come conosco la nostra città e la frequento e giro, che lì ci sono strutture che sono i vecchi magazzini, le vecchie strutture, edifici e cose del genere (*intervento svolto lontano dal microfono*) Aspetta, voglio tirare fuori la considerazione di fondo...

Il Presidente:

Faccia parlare la Consigliera.

La Consigliera Isotton:

La considerazione di fondo è che al di là di quello che ha appena detto, Consigliere, che ogni cittadino deve avere la sua possibilità che potrebbe essere anche onesta rispetto alla legge, però poi ci vuole la visione globale dell'Amministrazione, cioè quanta cubatura possiamo tirare fuori da una rigenerazione urbana nel quartiere Pantanaccio, quanto da quello del villaggio Trieste, quanto quello da Gionchetto? Tutta sta cubatura che cosa significa? Abbiamo poi servizi su quelle zone, abbiamo le strade o ci sono solo le buche? Ci sono i marciapiedi, se andiamo ad amplificare? Quali sono le carenze che ha quel quartiere? Ci manca la scuola, ci manca l'asilo, ci manca il centro sociale, cioè avere la visione su una rigenerazione urbana, io così la immaginavo, immaginavo che noi così era nata e perciò mi piaceva tanto. Ora capisco però che praticamente questo qui è un Piano Casa all'infinito, allora io ho partecipato come cittadina al Piano Casa, ho fatto delle ristrutturazioni mettendo insieme quello che la legge prevedeva. La legge del Piano Casa prevedeva un inizio, una fine e tot cubatura. Punto. Allora quello che ho detto prima, Assessora, per quanto tempo vale questa rigenerazione urbana? Come facciamo noi a parare tutto quello che potrebbe venire, se poi non c'è un codice di controllo? Come facciamo le verifiche? Stiamo andando bene? Stiamo consumando troppo? Le strade ci sono, i servizi sociali ci sono? Sono garantiti? Penso agli orti. Quando è uscita questa legge, mo vi dico questa cosa, io ero stata così contenta perché dentro quella legge vedevo gli orti urbani a Latina, abbiamo cercato le postazioni per fare gli orti urbani, perché la legge lo prevedeva, e questa cosa a me era piaciuta tantissimo. Ecco perché bisogna avere una visione di una città che riesce a collegare quello, quello e quell'altro. I bisogni, certo che sono sacri e leciti, no? Il bisogno di riqualificare la propria abitazione, anche magari c'hai 3-4 figli, devi trovargli pure un posto, visto come vanno le cose oggi. Però noi non dobbiamo dimenticare che c'è un dovere più grande, che è quello di stare con i tempi, anche i famosi criteri CAM che l'Europa mette in mano



alle Amministrazioni locali quando si devono fare le cose pubbliche. Questi dovrebbero essere rispettati anche nel privato, la riqualificazione della permeabilità, questa è una cosa importante, cioè stabilire quei criteri che devono comunque essere garantiti per tutti, perché viviamo in una città tutti quanti insieme, poi se quel quartiere va sott'acqua ci dispiace, capito? Perché magari è stato fatto un processo anomalo e non si è tenuto conto che all'interno di una legge potevamo fare qualcosa di meglio. Allora è questa la titubanza che ci sta, la preoccupazione è una preoccupazione reale perché se voi non mettete un limite, la legge non mette un limite è un Piano Casa permanente, e non va bene così. Non va bene. E mi dispiace assai perché io ci credevo a sta legge. Mi piaceva tantissimo, guarda. Mi piange il cuore non poterla sostenere. Mi piange il cuore, però i processi partecipativi non ci sono stati, non ci sta questo scambio schietto che avremmo voluto leggere dentro, cioè voi siete stati molto determinati nelle aree di esclusione e va bene, ci posso stare, no? Su tutte le aree di esclusione, ma su quelle di partecipazione dove uno deve avere la visione, là succede questo, là vicino alle case di Porta Nord ci sta quella costruzione antica, ce n'è una che c'è ancora, come si chiamano i pannelli quelli pericolosi di Eternit, quindi ci stanno delle criticità e sono quelle che poi una legge sulla rigenerazione dovrebbe cercare di sostenere, cioè togliere di mezzo le strutture pericolose e cercare di fare rivivere un quartiere che c'ha tante problematiche. Io mi aspettavo questo.

Il Presidente:

Grazie, Consigliera. Allora, Consigliere, la posizione che ha assunto, non possiamo stare a criticare le posizioni, c'è una posizione e bisogna rispettarla. Punto! Andiamo avanti. Ci sono altri interventi? Allora, interventi non ce ne sono. Passiamo alle dichiarazioni di voto, se ci sono. Consigliera Campagna.

La Consigliera Campagna:

Sì, Presidente. Voglio fare i complimenti al Consigliere Belvisi perché credo sia riuscito, indubbiamente meglio di me, a spiegare proprio perché siamo contrari a queste Delibere, perché lo ha detto proprio in un modo semplice, comprensibile, senza ambiguità, e di questo lo ringrazio, perché... come? *(intervento svolto lontano dal microfono)* È del mestiere. Lo ringrazio perché ha detto chiaramente che queste Delibere sono di fatto, cioè perché dobbiamo dare, dice il Consigliere Belvisi, dobbiamo vietare ad alcuni cittadini in alcune aree, in alcuni contesti di non presentare il proprio progetto di riqualificazione? La propria proposta, progetto, ha parlato di progetto, comunque progetto, proposta di riqualificazione? Noi vogliamo darla a tutti. Esatto. È proprio questo il punto, che come dicevo prima, questa a tutti gli effetti non è una rigenerazione urbana, ma è una deregulation edilizia. Di questo parliamo. Diamo a tutti, date a tutti la possibilità di presentare il proprio progetto. Ma io chiedo, ma noi che ci stiamo a fare qua? Che tipo? *(intervento svolto lontano dal microfono)* Sì, è Rigenerazione Urbana. Ma la regia pubblica dov'è tanto...

Il Presidente:

Consigliere Belvisi... ci sono posizioni diverse, facciamo esprimere *(intervento svolto lontano dal microfono)* ho capito, ma la facciamo esprimere la Consigliera? Possiamo contrastare ogni volta fuori microfono? Poi dopo si vota e c'è chi vota a favore e chi vota contro. Punto. Andiamo avanti.

La Consigliera Campagna:

Grazie. Ma tanto io non voglio convincere il Consigliere Belvisi e il Consigliere Belvisi non riuscirà a convincere me, perché il Consigliere parlava dice, ha proprio detto "Questa è la nostra visione politica", il liberismo, insomma, non so come l'ha definito, no? Famolo fa a tutti. Mo scusatemi la il poco tecnicismo; e secondo me ha fatto bene a chiarirlo in questi termini, perché è esattamente quello non solo che noi non vogliamo, ma credo crediamo che sia anche l'opposto della visione politica. Cioè per me visione politica implica che io, Amministrazione, io Assessore all'urbanistica do delle indicazioni. Dire "Lo faccio fare a tutti indistintamente, tutti potete presentare".



Perdonatemi, io faccio veramente un po' fatica a definirla una visione politica. Aggiungo anche, Consigliere, che secondo me c'è anche un aspetto da considerare, perché chiaramente nei casi delle imprese, degli imprenditori la situazione è diversa e ovviamente anche lì però - secondo me - c'è un tema di deregulation, di aumenti, di volumetrie, eccetera eccetera; ma teniamolo da parte. Rispetto ai singoli cittadini non solo è vero quindi che noi diamo il permesso di fare tutto a tutti, ma interviene però anche una un tema di discriminazione, perché non tutti i cittadini hanno poi la possibilità economica di presentare progetti di rigenerazione per la propria abitazione, per il proprio patrimonio, no? Questo accentuerà ulteriormente le diseguaglianze, le discriminazioni non solo tra i cittadini e uno dice "vabbè, evidentemente la nostra visione è quella del liberismo, diamo tutto in mano al libero mercato e non ci interessa se ci sono cittadini che poi non c'hanno i soldi per presentare il proprio progetto di rigenerazione." Per me discutibile anche questo, ma produrrà anche diseguaglianze evidenti. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Consigliere, lei è per il liberismo totale.

Il Presidente:

Allora, Consigliere Belvisi è una posizione politica che assume il PD. Non possiamo criticare la posizione, la puoi criticare quando poi avrai la parola come posizione politica. Ma falla intervenire, ti prego.

La Consigliera Campagna:

Grazie, Presidente. No, anche perché Consigliere Belvisi, siamo veramente su un piano ideale, ideologico. Evidentemente non c'è proprio un punto di incontro dal punto di vista *(intervento svolto lontano dal microfono)* no, non ho deviato, non c'è un punto di incontro dal punto di vista ideologico, perché se lei va bene che chi c'ha i soldi se rifà i progetti di rigenerazione, chi non li ha, non li può fare, lei la pensa così, io mi permetta, non solo non la penso così, ma penso anche che questo produrrà degli effetti nella città, laddove le zone dove già sono messe meglio, dove evidentemente ci sono cittadini più facoltosi, presenteranno anche ulteriori progetti di, diciamo, riqualificazione edilizia. Laddove invece magari ci sono aree più degradate, con situazioni anche di fragilità, è evidente che non ci saranno interventi. Quindi, Presidente, anche in questo caso il nostro voto sarà contrario.

Il Presidente:

Bene, allora andiamo avanti. Consigliera Ciolfi.

La Consigliera Ciolfi:

Grazie, Presidente. Riparto sì proprio da qui, ed è chiaro che il senso è sempre quello: l'esclusione andava fatta proprio a prescindere sull'intero territorio comunale, inserendo gli ambiti dove vogliamo intervenire; e gli ambiti sono proprio quelli fragili. Quello doveva essere il senso della Rigenerazione Urbana e così ripeto, stiamo facendo, come giustamente ha detto la Consigliera Isotton un Piano Casa allargato e forse proprio non riuscite ad andare oltre l'essenza di questa legge che riconducete proprio a una continuazione, mera continuazione del Piano Casa, sostituzione del Piano Casa con questa legge della Rigenerazione Urbana. Un punto però necessitavo di chiarire che vorrei chiedo espressamente, Presidente, che mi venga chiarito nel prossimo punto perché poi non se ne parla più, la questione della monetizzazione, se il Dirigente e l'Assessora vogliono chiarire se era facoltà dell'Amministrazione limitare la monetizzazione degli oneri urbanistici e degli standard laddove non possibile attuarli, oppure indirizzarli sullo stesso quartiere di intervento. Quindi questa era una domanda. E poi un'altra questione io chiedo che venga però chiarito un po' meglio, perché l'Assessora ci ha ripetuto tipo mantra che "Però non preoccupatevi perché ogni intervento passerà in Consiglio Comunale." Allora, specifichiamo bene, Assessora Muzio, non è che tutti gli interventi di Rigenerazione Urbana passano in Consiglio Comunale, quindi oggi noi non stiamo approvando niente perché tanto, diciamo, va bene, tutti quanti presentino le loro proposte e poi le valutiamo in Consiglio Comunale. Non è così. Gli interventi presentati dai privati si attueranno, lo dice bene l'articolo 4, si attueranno dopo aver acquisito il permesso di costruzione dell'ufficio preposto, cioè quindi non sono tutti gli



interventi di Rigenerazione Urbana che devono essere autorizzati dal Consiglio Comunale, soltanto alcuni. Quindi vorrei che fosse fatto un distinguo invece che leggere rapidamente sempre la stessa relazione se ci dice A, B, C e D, questi passano in Consiglio Comunale, tutti gli altri dovranno solo fare domanda e attendere l'emissione del permesso di costruire. Perché è con questa Deliberazione che noi stiamo ammettendo, ve lo vorrei proprio leggere per esempio con l'articolo 4, con apposita Deliberazione di Consiglio Comunale, cioè quella odierna, e successive modifiche, si prevede l'ammissibilità di questi interventi previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo previsto per interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione di singoli edifici o di almeno il 60% di essi per una superficie lorda complessiva massima di 15.000 m² con mutamento della destinazione d'uso tra le categorie funzionali previste all'articolo 23 TER DPR 3801. Quindi è chiaro che questi interventi anche con demolizione e ricostruzione per una superficie lorda complessiva massima di 15.000 m² non passano in Consiglio Comunale. C'è la richiesta al servizio che istruisce la pratica e poi se tutto è secondo la legge viene rilasciato il permesso di costruire, il permesso abilitativo. Quindi cerchiamo di spiegare bene ai cittadini che le relazioni che arrivano dall'Assessoria, passa tutto qua e decidiamo qua, riguardano soltanto degli interventi ben precisi; e quindi ecco, vorrei un chiarimento su quali interventi soltanto passeranno in Consiglio Comunale e sulla questione della monetizzazione. Per il resto, chiaramente vale quello che è stato detto fino adesso, i concetti sono sempre gli stessi. Anche per questo articolo 3 è la stessa cosa. Con la legge 12 abbiamo avuto sempre degli ampliamenti delle premialità che stiamo recependo in toto e quindi stiamo consentendo, Belvisi è inaccettabile per me, chiaramente questa, le scelte politiche...

Il Presidente:

Concluda.

La Consigliera Ciolfi:

Sto concludendo... che avete fatto, perché noi gli amministratori la politica non deve rispondere al singolo cittadino, al singolo privato, deve rispondere alla collettività, quindi avere contezza di quello che serve. Ma la collettività non sono l'insieme di tutte le richieste dei singoli, è il benessere collettivo, che è altra cosa. Grazie.

Il Presidente:

Allora, ci sono altre dichiarazioni prima di dare la parola all'Assessore Muzio, Peppino Coluzzi.

Il Consigliere Coluzzi:

Grazie, Presidente. Questo è un intervento che consente delle misure di giustizia socio-economica. Il fatto di poter mantenendo fisso il mantra del non consumo di suolo, tutti quegli interventi che producono un miglioramento della situazione sia economica, sia abitativa porta un miglioramento e quindi portando miglioramento consente a tutti di poter guadagnare ed accedere a tutti ad un livello superiore di benessere, e quindi il gruppo di Fratelli d'Italia ha voto a favore di questa Delibera.

Il Presidente:

Allora, le dichiarazioni di voto si concludono. Facciamo intervenire... *(intervento svolto lontano dal microfono)* voleva intervenire, ha chiesto espressamente delle delucidazioni. Se vogliamo votiamo... *(intervento svolto lontano dal microfono)* Allora, passiamo alla votazione. Passiamo alla votazione. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Va bene. Allora, io volevo farlo intervenire subito, pensavo che volesse far chiarire. Comunque passiamo alla votazione. Ovviamente aspettate un attimo, dobbiamo prima votare l'emendamento solito che riguarda l'inserimento della presa d'atto che in data 22/12/25 si è svolta la consultazione pubblica presso la sede comunale. Allora, votiamo l'emendamento. Chiudiamo la votazione.



18 favorevoli, 3 contrari, 1 astenuto. L'emendamento è approvato. Ovviamente l'emendamento non sostanziale, che l'abbiamo già detto più volte di inserire il comma 2 bis anziché comma 2 lo enuncio io, quindi non serve la votazione.

Andiamo a votare quindi la Delibera così come emendata, la numero 168, sì, che riguarda l'articolo 3. Chiudiamo la votazione.

8 favorevoli, 3 contrari e 1 astenuto. La Delibera, così come è andata, è approvata.

Abbiamo ora l'ultimo punto che è sempre la **proposta di Deliberazione riguarda la legge sulla rigenerazione e nello specifico l'articolo 2.** Darei di nuovo la parola all'Assessora per relazionare eventualmente se gli è possibile chiarire quei due aspetti che ha evidenziato in precedenza la Consigliera Ciolfi.

L'Assessora Muzio:

Allora, Presidente, anzitutto ribadisco una cosa che forse non so, forse sono, diciamo che sono poco chiara io. Allora, le ultime 3 Delibere che stiamo che sono oggetto di votazione e oggetto di Consiglio Comunale oggi sono delle Delibere fatta eccezione dell'articolo 6, che non comportano immediata applicazione. Questo vuol dire che ogni qualvolta si parla, come in questo caso nella Delibera 169, di programmi di Rigenerazione Urbana, il Comune recepisce la normativa regionale dandosi un'opportunità, diciamo così. Cioè noi apriamo questa opportunità che dovrà essere successivamente valutata, quindi ogni ipotesi di programma di rigenerazione che diversamente dalla precedente che era riqualificazione, programmi di rigenerazione sono dei programmi che vengono sottoposti, vengono previsti o dal Comune o dai privati; in entrambi i casi sono poi oggetto di Delibera apposita di Consiglio Comunale. Quindi non è vero che noi stiamo aprendo a tutto, non è vero che noi stiamo applicando ovunque la rigenerazione, non è vero che non abbiamo una visione. È vero il contrario, che proprio siccome abbiamo una visione politica ben chiara e precisa circa lo sviluppo della città, cosa che io invece negli anni precedenti non vedevo, siccome l'abbiamo molto chiara, la stiamo dicendo e la stiamo mettendo in atto proprio con questa modalità di ricevimento della normativa. Cioè dando la massima applicazione alla legge regionale fin quanto è possibile, è governabile dal Comune. Dopodiché, quando ci sono degli ambiti dove invece è necessario l'intervento del Consiglio Comunale, quello sarà un altro iter, così come avviene in questa ultima Delibera di Consiglio Comunale, che è una proposta che riguarda gli ambiti, scusate, ai programmi di Rigenerazione Urbana ai sensi dell'articolo 2 proprio nelle porzioni di territorio urbanizzato anche attraverso il coinvolgimento di soggetti pubblici e su proposta dei privati. Questi ovviamente sono un insieme di interventi coordinati, interventi urbanistici, edilizi socioeconomici, perché tante volte ho sentito oggi qualcuno che richiama interventi socioeconomici, eccoli qua, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, economica, sociale, finalità di interesse generale e riuso. Quindi abbiamo tutti gli elementi che riguardano la rigenerazione, uno a uno elencati, e non è una mera lettura, Consigliera Ciolfi, della relazione. Io ogni volta che leggo, leggo l'oggetto della Delibera, perché essendo tecnica la Delibera è obbligatorio leggere tecnicamente quello che c'è scritto in Delibera, perché non è che possiamo farci intorno un romanzo, è una cosa tecnica. Quindi su questo purtroppo o per fortuna bisogna occorre leggere esattamente quello che c'è scritto, quindi riuso dei materiali derivanti dalla demolizione di opere e manufatti di edilizia civile e infrastrutturale, riqualificare il contesto urbano in situazioni di criticità e di degrado. Recuperare e riqualificare gli ambiti, i complessi edilizi e gli edifici dismessi o inutilizzati al fine del miglioramento delle condizioni abitative, sociali, economiche, ambientali, culturali e paesaggistiche, inclusi i programmi volti a potenziare la mobilità sostenibile; favorire l'insediamento di attività agricola urbana, conseguimento dell'autonomia energetica basata anche su fonti rinnovabili. Eviterò di leggere il resto della Delibera perché sono convinta che la conoscete bene, quindi l'avrete ben letta e recepita e compresa. Quindi l'oggetto di quello che è stato più volte richiamato dalla Consigliera, è andata via la Consigliere Isotton che dice "Mi piaceva tanto la rigenerazione". C'è tutto il fine della legge sulla rigenerazione è nella premessa e nella relazione allegata alla legge della Regione Lazio che va letta, anche quella va letta. Ogni volta che c'è una legge bisogna leggere anche le relazioni alleate alle leggi, perché lo spirito è quello. Noi oggi siamo semplicemente con queste Delibere a recepire un'opportunità che viene data dalla



Regione. Ma perché non avremmo dovuto farlo? Scusate, l'abbiamo recepito, poi ci saranno Delibere di Consiglio Comunale, quindi qui in Assise verrà verificato che questi interventi che possono essere promossi dal Comune in linea primaria il Comune oppure anche eventualmente dai privati che possano essere suscettibili e meritevoli di accoglimento e siano suscettibili essere corrispondenti a tutte quante le richieste, tutti quanti i temi che sono portati dalla legge sulla Rigenerazione Urbana, perché se non ci sono delle aree dove la rigenerazione si può fare, non si faranno. Questa è fuori discussione, la visione politica, lo ribadisco di nuovo, sta tutta nel fatto che noi abbiamo scelto di eliminare degli ambiti ben precisi che vanno in, diciamo, in combinazione con la pianificazione che è chiara. È chiara! Anche perché non è che abbiamo portato qualcuno, ho sentito dire da qualcuno "quelle poche Delibere di Consiglio Comunale urbanistica." Facciamo un conto Belvisi delle Delibere di Consiglio Comunale che sono state portate qui tra ERP, edilizia privata, urbanistica. Forse sono quattro volte tanto quelle che tutte e 6 anni ha prodotto l'Amministrazione Coletta.

Il Presidente:

Allora, grazie Assessora. Iniziamo la fase del dibattito. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Ah, la monetizzazione.

L'Assessora Muzio:

No, l'ho letto, *(intervento svolto lontano dal microfono)* "no, come al solito" che vuole che le spiego parola per parola tecnicamente? Consigliera Ciolfi io le posso anche spiegare...

Il Presidente:

Allora, Consigliere Belvisi, Consigliere Belvisi...

L'Assessora Muzio:

Allora, per capire una cosa, facciamoci a capire, cioè se è un intervento tecnico che spiegazione vuole che io le dia?

Il Presidente:

Allora, Consigliere Ciolfi, per favore. Allora, sei in grado...

L'Assessora Muzio:

È chiaro, è italiano.

Il Presidente:

Assessora, può dire qualcosa sulla monetizzazione? Non lo so, lo dice l'architetto Cestra. Prego.

L'Architetto Cestra:

Sì. Relativamente alla monetizzazione, praticamente ci sono delle norme nazionali statali che lo stabiliscono e quindi noi non possiamo opporci a questa legge, lo dobbiamo recepire, ma di fatto già nella versione originaria dell'articolo 14, quello fatto nel 2017 e l'ultimo comma dell'articolo diceva: "Nella mora delle definizioni dei parametri relativi alla monetizzazione degli standard urbanistici si applicano le disposizioni di quell'articolo 8 comma primo della 7/2017 e della Delibera di consiglio 68/2013 che era relativa agli interventi del Piano Casa." Quindi già l'Amministrazione al suo tempo deliberò le modalità di applicazione della monetizzazione. Quindi di fatto noi abbiamo richiamato l'articolo 8 sempre della 7 come modificata dalla 12 e la Delibera di Consiglio a suo tempo prodotta. Poi nell'ambito della discussione mi sembra che era venuto fuori il discorso negli ambiti territoriali che noi escludiamo qualunque cosa blocchiamo gli interventi in corso. No! Perché praticamente gli ambiti sono riferiti esclusivamente all'applicazione della legge 7. Tutti gli altri interventi previsti da altre normative, dalla 380



oppure da altre norme che riguardano proprio gli interventi di ristrutturazione manutenzione, quelli continuano ad applicarsi, quindi non è che sono vietati. Questa è solamente l'applicazione di questa legge di e quindi come recepita dal Consiglio per quanto riguarda gli ambiti. Quindi ci sono altre normative che permettono comunque di fare interventi di ristrutturazione, manutenzione e cosa via e non bloccano gli interventi in corso di realizzazione perché appunto disciplinati da altre normative. Grazie.

Il Presidente:

Grazie. Allora, apriamo la fase del dibattito. Consigliera Ciolfi. *(intervento svolto lontano dal microfono)* No, non c'è. Quindi non mi faccia chiudere la fase degli interventi. Allora, si prenota? Può anche non intervenire se vuole. Prego.

La Consigliera Ciolfi:

Allora, siamo all'articolo 2. Dirigente Cestra, sarebbero i print l'articolo 2? *(intervento svolto lontano dal microfono)* L'articolo 2, gli interventi di rigenerazione *(intervento svolto lontano dal microfono)* programmi di Rigenerazione Urbana? *(intervento svolto lontano dal microfono)* io avrei voluto capire bene, appunto, vede non cap... cosa sono questi programmi, sono degli interventi, penso diversi da quelli che il singolo cittadino può fare dentro la propria casa. No?

L'Architetto Cestra:

No, questi sono interventi, no per gli interventi del singolo cittadino ci sono gli interventi diretti, quindi sono quelli dell'articolo 6, cioè questi riguardano ambiti di rigenerazione, cioè quindi devono essere interventi che possono essere simili ai print, ma i print hanno un'altra disciplina che è stata Deliberata dal Consiglio Comunale, quindi sono delle proposte che prevedono questo tipo di interventi. L'Amministrazione valuta una proposta di pianificazione che va a rigenerare queste aree e quindi le valuta separatamente. Quindi ci saranno delle proposte, ci saranno delle...

La Consigliera Ciolfi:

E questi sono soggetti al voto del Consiglio Comunale.

L'Architetto Cestra:

E sono questi che dovranno avere una procedura di adozione e di approvazione.

Il Presidente:

Perché sono varianti in effetti, giusto?

L'Architetto Cestra:

Sono varianti al Piano Regolatore.

Il Presidente:

Ok. Allora, prego, Consigliere Ciolfi.

La Consigliera Ciolfi:

Quindi stiamo parlando, ecco, adesso ho inquadrato un po' meglio la questione, stiamo parlando dell'articolo 2 che sono i programmi di Rigenerazione Urbana e che appunto stabilisce, un po' leggendo quelle che nelle porzioni di



territorio urbanizzato, si possono realizzare questi programmi integrati di Rigenerazione Urbana e che cosa sono. Quindi cercherò, io dirò quello che ho capito e spero che sia corretto, altrimenti mi correggerete. Quindi sono un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi e socioeconomici. Quindi parliamo di interventi molto più ampi finalizzati a riqualificare contesti urbani degradati o edifici dismessi a orientare, orientati a migliorare condizioni abitative, sociali, economiche, ambientali, culturali e paesaggistiche e includono anche misure come la mobilità sostenibile, l'agricoltura urbana, la produzione di energia rinnovabile e quindi insomma è la norma in cui la legge definiva proprio che cosa significa Rigenerazione Urbana, con quali obiettivi e con quali strumenti. Forse è proprio l'articolo più importante, quello che risponde meglio di tutti a alle finalità della legge sulla Rigenerazione Urbana. Con la legge 12 sono stati modificati alcuni punti centrali della legge 7 e che chiaramente oggi si vanno a recepire e che sono le la maggiorazione delle premialità, appunto quelle riconosciute ai programmi di Rigenerazione Urbana e con premialità massima per rinnovo edilizio opere pubbliche fino al 35% della superficie lorda esistente, ed era ed è stata portata fino al 60% se non sbaglio. *(intervento svolto lontano dal microfono)* vanno in Consiglio Comunale, però adesso stiamo recependo che si possono presentare dei progetti di Rigenerazione Urbana che arrivano fino al 60%, ma potevamo dire anche “no, non li vogliamo fino al 40%.” Perché, certo, perché? Ognuno fa le proprie scelte e voi avete fatto... lo sto spiegando ai cittadini, visto che lei ci ha letto quello che dice, lo sto spiegando in maniera un po' più semplice e quindi si è innalzata la premialità ulteriore per i progetti selezionati attraverso il concorso di progettazione dal 5 al 10% e quindi gli operatori privati possono ottenere molto più volume edificabile e maggiori incentivi nel contesto dei programmi di rigenerazione. È stata modificata la norma relativa, e questa non è una questione da poco, agli alloggi da destinare edilizia residenziale pubblica e sociale e si precisa che la quota è eventuale e che per edilizia sociale deve essere almeno il 20%. Quindi c'è stata chiaramente una diminuzione della quota di edilizia sociale rispetto all'edilizia privata. E beh, è chiaro, l'ha fatta il Governo Rocca questa norma e quindi è chiaro che andiamo verso il privato, ma del sociale che cosa interessa a questo Centrodestra? Praticamente nulla. Quindi è una scelta possibile, non obbligata e in alcuni casi obbligatoria per la quota minima del 20% se definita sociale. E altre modifiche riguardano gli incroci con altri articoli della legge, ma il nucleo di ciò che è il programma di rigenerazione resta comunque simile, però con queste modifiche fondamentali. Ecco, in particolare questa della premialità molto alta e quindi aumento di cubatura e quella della, se è possibile, ma non obbligatoria, l'edilizia sociale e quindi è chiaro che è un minus rispetto alla socialità e anche rispetto al consumo suolo zero. Però è un'altra cosa voglio andare a sottolineare, e qui calza, ancora più calzante rispetto agli interventi di riqualificazione che interessavano gli altri articoli della legge in oggetto. Qui vediamo chiaramente e qui l'Assessora continua a chiedersi "Ma perché non capite? Non siete d'accordo, perché dovevamo limitarci?" Ma è chiaro che interventi di Rigenerazione Urbana di questa portata noi li stiamo aprendo su tutto il territorio comunale. Ma un imprenditore che vuole chiaramente fare profitto del suo lavoro, può avere anche le migliori intenzioni di riqualificazione, di servizio verso la collettività, ma poi deve generare profitto, giustamente a un privato è fa quello di mestiere e quindi è chiaro che se ha a disposizione un territorio che è in centro città e una zona residenziale privilegiata rispetto ad una zona completamente degradata. Io voglio fare un esempio pratico:, mettiamo quali sono i quartieri su cui noi dovremmo porre maggiore attenzione. Per esempio il Nicolosi, per esempio la zona magari dell'area del centro direzionale o comunque pensiamo agli interventi alle aree più degradate della nostra città, che necessito di riqualificazione. Abbiamo una di quelle aree e l'imprenditore deve decidere, vogliono fare un progetto di Rigenerazione Urbana. Dove lo faccio? Nei pressi del quartiere più degradato dove nessun cittadino vorrà andare a comprarsi casa. Oppure se ho a disposizione di farlo per esempio la lottizzazione Cucchiarelli, scelgo la lottizzazione Cucchiarelli? È chiaro che sceglierà la lottizzazione Cucchiarelli che è una delle zone comunque più - come dire – appetibile dal punto di vista proprio dell'investimento dell'edilizia privata. E quindi da lì il punto di andare a individuare, quindi ad escludere le aree che non necessitano di riqualificazione, come si fa a dire che apriamo a tutti per questo tipo di interventi che devono andare, le abbiamo viste le finalità. Le finalità sono quelle di andare a rigenerare dei quartieri degradati, e allora dobbiamo scegliere di applicarle nei quartieri degradati, altrimenti qual è il senso? Quale è il senso? Quindi io mi sento di parlare però



a questo punto contro un muro, perché sono 4-5 ore che stiamo parlando, stiamo dicendo sempre le stesse cose. 7-8 Consiglieri in aula, diciamo che per la metà del tempo il numero legale l'abbiamo tenuto noi, e quindi la posizione del Movimento 5 Stelle resta chiara, è stata chiara a livello regionale, la critica è fortissima su questa rimodulazione della legge sulla Rigenerazione Urbana. L'opportunità poteva essere a livello comunale non recependo in toto, ma rimodulando quello che di sbagliato è stato introdotto con la legge 12, ma in realtà si è deciso, anzi di accogliere a piene mani tutto quello che non doveva essere fatto, ma è stato fatto con la legge 12 che è andata a rimodulare la legge 7 del 2017. Grazie.

Assume la Presidenza, il Vicepresidente, Consigliere Majocchi

Il Vicepresidente:

Grazie, Consigliera. Ci sono altri interventi? Non ci sono altri interventi, passiamo alle dichiarazioni di voto. Allora, diamo la parola alla Sindaca per un intervento conclusivo.

La Sindaca:

Sono stata dall'inizio del Consiglio Comunale, un Consiglio Comunale importante con queste 4 Delibere urbanistiche per reperire le proposte della Regione Lazio; però da tempo in agenda avevo un'udienza privata col Papa e sono arrivata adesso. Innanzitutto io mi devo complimentare con il grande lavoro fatto dall'Assessore Annalisa Muzio. Molte volte gli Assessori quando fanno i lavori, le loro proposte sono lavori evidenti, eclatanti. Vi posso dire che l'Assessore invece sta lavorando in maniera serrata insieme alla Commissione Urbanistica, col dirigente Paolo Cestra e in maniera anche propositiva e concreta per il bene del nostro territorio. Magari l'urbanistica non dà quella visione eclatante di quello che fai propagandistica, non dà una visione, è una visione più a lungo termine dei risultati che otterrà, però io quello che ci tenevo è proprio congratularmi col lavoro dell'Assessore Annalisa Muzio per la sua tenacia nel portare avanti l'urbanistica, e del Dirigente Cestra. Con queste 4 Delibere discusse oggi l'Amministrazione comunale, in particolare l'Assessorato all'urbanistica, si autodetermina, ovvero coglie nuove opportunità fornite dalla legge regionale 12 del 30 luglio 2025, che di fatto ha modificato la legge della Rigenerazione Urbana numero 7 del 2017. Lo scopo di queste Deliberazioni qual è? È quello di evitare sovrapposizioni di diversi strumenti urbanistici che sono stati già inviati in precedenza. Dobbiamo evitare le sovrapposizioni. Abbiamo tantissimi progetti in essere, il masterplan del centro storico, così come il piano di recupero della Marina, abbiamo i numerosi edifici di fondazione che sono stati sottoposti a vincoli della Sovrintendenza ed è per questa ragione che andiamo ad escludere queste aree e questi immobili dall'applicazione di questa nuova legge della Rigenerazione Urbana; non è applicabile su tutto. Gli stabili sottoposti a vincoli della Soprintendenza non può essere applicato. Quindi al pari andiamo a rafforzare la nostra delega all'urbanistica. È stato uno dei primi atti che abbiamo evaso. Essere autonomi in materia urbanistica, io quello che ho detto è che questa autonomia ci dà una maggiore libertà ma anche una maggiore responsabilità, però è stato uno dei primi atti evasi da questo Assessorato per interventi diretti come demolizioni, costruzioni con una possibilità di ampliamenti anche del 40%. Quindi, grazie Annalisa Muzio, Assessore per rendere operative queste opportunità per il territorio. Grazie per aver saputo trovare una giusta interlocuzione con la Regione Lazio, così pure come grazie al Dirigente, architetto Cestra, per la mole di lavoro che è affrontata quest'anno, non soltanto con gli strumenti urbanistici ma anche con interventi e mutamenti normativi, ma anche con le progettazioni di Rigenerazione Urbana che sono in atto nel nostro territorio. Un ringraziamento si estende a tutto il personale del dipartimento urbanistica. Oggi anche il compleanno dell'architetto Cestra. Quale modo migliore di festeggiarlo con noi? (*intervento svolto lontano dal microfono*) Auguri architetto. Il mio ringraziamento va anche al Presidente della Commissione Urbanistica, Roberto Belvisi, e a tutti i componenti della Commissione Urbanistica che con queste 4 Deliberazioni si sono espressi favorevolmente, consentendo di Deliberare entro la fine dell'anno, come proprio richiesta dalla tempistica di questo adempimento. E ringrazio tutti i Consiglieri che oggi in questo periodo



particolare sotto le feste prima di fine anno, voteranno favorevolmente a queste 4 proposte di Delibera. Il termine della Rigenerazione Urbana è un termine di grande attualità, è un tema sempre presente nei contesti attuali ed è un argomento che necessita dei progetti specifici. Io da poco, proprio col Presidente di ANCI, Gaetano Manfredi, abbiamo parlato di Rigenerazione Urbana e ci siamo detti: come faremo quando finiranno i fondi del PNRR con la Rigenerazione Urbana? Dove attingeremo questi nuovi fondi? E come ANCI ci siamo preposti di andare a parlare direttamente con Giorgetti per cercare, col Ministro Giorgetti per prendere altre eventuali finanziamenti, perché non è possibile che i Comuni con la fine del PNRR si trovino poi senza avere più delle possibilità di finanziamento di finanziamento per i vari progetti che hanno, i PNRR sono tutti alla scadenza e noi facciamo affidamento sui fondi del PNRR, ci deve essere un altro modo per finanziare gli Enti locali che altrimenti non sanno da dove attingere. Quindi è stato un onore come Sindaco intervenire alla terza tappa della Rigenerazione Urbana. Questo Comune ha avuto l'onore di essere scelto come la terza tappa di un festival nazionale che è il festival della Rigenerazione Urbana 2025, città in scena, organizzato qua a Latina proprio avendo come tema l'architettura del 900. Rappresenta la Rigenerazione Urbana un'opportunità strategica per le città italiane e tra questa la nostra città, mostrando forme, modelli innovativi per la trasformazione del Paese all'insegna dell'inclusione, della sostenibilità e della resilienza, utilizzando spesso la cultura e le arti come elementi uniformanti di questo processo. La città di Latina è in fermento con progetti di Rigenerazione Urbana. Partiamo dal centro col masterplan dell'architetto Alfonso Femia, che non ha bisogno di presentazioni, ecco, altri professionisti della nostra città. Abbiamo il progetto Ater Latina, abbiamo due grandi cantieri di interventi finanziati con i PINGUA, poi confluiti nel PNRR, Gonfie Vele in direzione ostinata e contraria e quella del quartiere Nicolosi Frezzotti. Ed è toccato proprio al nostro Dirigente, Paolo Cestra, esporre il progetto Villaggi Urbani Intelligenti, Inclusivi E Sostenibili del Nicolosi Frezzotti. 12 milioni di euro al maxi, in occasione della giornata conclusiva del Festival della Rigenerazione Urbana Città del futuro 2030-2050 città in scena. Il quartiere Nicolosi, un quartiere storico, un quartiere identitario della nostra città che rappresenta tutta la sua comunità, nella sua genesi e nella sua nella sua crescita. Sono quattro i lotti attraverso i quali si andrà a riqualificare, un quartiere che per troppo tempo, nonostante rappresentasse il cuore storico della nostra città, è stato abbandonato, verrà aumentata l'offerta di housing sociale, rigenerare aree, spazi pubblici e privati, migliorare l'accessibilità, la sicurezza delle aree urbane, mettere a disposizione i servizi, sviluppare modelli di gestione partecipative partecipativi e innovativi a sostegno del benessere sociale e del benessere urbano. Questa è la rigenerazione che ci piace, che ci dà opportunità di ridare funzioni intere a queste aree. Questa è la rigenerazione che stiamo attuando anche col progetto a Gonfie Vele e con tanti altri progetti che fanno di Latina una città laboratorio. Se l'intervento di Cestra, dell'architetto, ha conquistato il pubblico del maxi, l'architetto Mico Laiuso ha spopolato a Ferrara con la presentazione del progetto di Rigenerazione Urbana che ha interessato l'ex scuola di via Milazzo, 1,8 milioni di euro del PNRR è stato in occasione del congresso 900 in transizione, quindi i nostri Dirigenti, i nostri architetti girano per l'Italia come relatori a presentare i nostri progetti che molte volte qua a Latina passano sotto gamba e sottotono, mentre a livello italiano nei congressi hanno una grande partecipazione e sono considerati veramente un fiore all'occhiello. Se c'è un elemento che mi sta particolarmente a cuore è quello dell'ampio ventaglio di opportunità che ci dà la Rigenerazione Urbana. Parlo del sociale, della possibilità di ricucire gli strappi all'interno di una società civile, provocati anche da quella recrudescenza di fenomeni di criminali dei quali purtroppo ultimamente siamo sempre più protagonisti. Ogni progetto come Gonfie Vele e Villaggi Urbani del Nicolosi, ma aggiungo anche il recupero del mercato annonario, la riqualificazione degli impianti sportivi, gli interventi a Villaggio Trieste, il playground a via Don Morosini sono stati delle situazioni che servono per strappare interi quartieri al degrado. Dove c'è abbandono, dove c'è degrado c'è delinquenza. Quindi la Rigenerazione Urbana rappresenta un'operazione anche sociale perché ridando funzione, ridando sicurezza a una struttura degradata e abbandonata, si fa anche un lavoro di ricucitura sociale del territorio. Ed è proprio in questi contesti che stiamo lavorando con progetti di Rigenerazione Urbana che non sono soltanto una questione estetica, ma ci consentono di riempire i vuoti con presidi di legalità, con scuole, con studentati, con sportelli istituzionali, università, fornendo nuove funzioni a immobili che sono da troppi anni vetusti e abbandonati. I progetti di costruzione di prossima



attivazione daranno un volto nuovo alla città, che si prepara a vivere nel modo migliore le celebrazioni del centenario 2030. Volevo aggiungere una piccola altra cosa e a favore della dell'Assessore Annalisa Muzio e di tutto il lavoro che sta facendo in maniera silenziosa, poco eclatante, ma in maniera efficace e produttiva. Stiamo vivendo un Natale bellissimo, un Natale che penso che difficilmente si è vissuto e in altri anni in termine di addobbi, di luccichi, di organizzazioni di eventi, questo intreccio che c'è stato fra eventi sportivi, eventi culturali, eventi ricreativi, la Fiamma Olimpica, una Commissione di diversi eventi che ha reso la nostra città bellissima e luccicante. E il cuore pulsante di tutti questi eventi qual è? È il nostro centro storico. Il nostro centro storico che è stato riqualificato grazie all'Assessore Annalisa Muzio, che è stata criticatissima per questo tipo di riqualificazione. Eppure io vedo che le persone vivono il centro storico, si siedono su quei cubi. Ma voi ci pensate un Natale luccicante come questo in un centro storico com'era prima? Cioè era come fare un quadro, dipingere un quadro, però non avere la cornice. Quindi io la volevo ringraziare anche per questa riqualificazione del centro storico che ha dato un senso, ha dato concretezza a un Natale che altrimenti sarebbe stato ugualmente luccicante, brillante, eccetera, ma non avrebbe avuto le basi che sono un centro storico, un nucleo di fondazione con un minimo di riqualificazione, non è quella che dobbiamo fare definitiva, ci sarà un altro tipo di riqualificazione, ma sicuramente molto meglio dei decenni prima che era in stato di abbandono completo e quindi grazie anche per questo intervento che ha fatto nel centro storico che anche questo dà senso alle bellissime festività che stiamo festeggiando. Grazie.

Il Vicepresidente:

Grazie, Sindaca. Passiamo alle dichiarazioni di voto, se ce ne sono. La Consigliera Campagna. Sì, prego.

La Consigliera Campagna:

Sì, grazie, Presidente. In realtà non volevo intervenire ma (*intervento svolto lontano dal microfono*) Esatto. No, no, ma dirò non volevo intervenire su queste 4 Delibere della Rigenerazione Urbana in fase conclusiva, ma devo ringraziare la Sindaca, perché ha fatto un intervento che, nonostante, Sindaca, io non ne condivida, come dire la lettura, quantomeno ha provato a fare, a raccontare queste Delibere in un contesto politico, in un contesto cittadino, contestualizzando con la città. Io ho apprezzato, Sindaca, un intervento in qualche modo più politico. Peccato che è esattamente diametralmente opposto da tutto quello che abbiamo sentito questa mattina, dove l'Assessora Muzio in ogni intervento che ha fatto ha parlato di mero recepimento tecnico, l'abbiamo non contestata, però in qualche modo invitata a fare degli interventi più compiuti, più politici, si è limitata a leggere le Delibere. Meno male, Sindaca, almeno lei ha è venuta invece a raccontarci questo come un grande risultato. Secondo me, Sindaca, non è così, però quantomeno ho apprezzato lo sforzo di provare a fare un ragionamento più compiuto e non come invece ha fatto l'Assessore Muzio durante questa mattinata. Entro nel merito di quest'ultima Delibera, approfitto un po' per fare il punto. Noi non siamo ovviamente contrari, non sfuggirà alla Rigenerazione Urbana, ma siamo chiaramente molto scettici e molto contrari su come questa Amministrazione ha deciso di attuarla. In primis lo voglio ribadire e ripetere perché nulla, nessuna spiegazione ci è stata data. La prima questione che proprio ci rende impossibile da votare questa Delibera è proprio quella della mancata procedura pubblica, perché convocarla del venerdì per il lunedì 22 dicembre con una persona, poi l'Assessore dice che non è una che hanno partecipato, significa come non averla fatta. Quindi noi contestiamo fortemente questa modalità che non ehm valorizza invece le sedute pubbliche, la partecipazione, la concertazione con gli ordini professionali. Oltre questo, siamo molto critici con l'impianto regionale che abbiamo appunto criticato anche in fase regionale, quindi la legge 12 del 2025, che secondo noi ha ampliato in maniera indiscriminata in qualche modo o comunque in maniera significativa le possibilità di intervento diretto sugli edifici, introducendo, come abbiamo detto premialità volumetriche, deroghe, edilizie e quant'altro. Tutto ciò prima e in assenza della definizione di una strategia di Rigenerazione Urbana complessiva che, perdonatemi, non c'è, non è che non la capisco io, non esiste questa strategia. E tutto questo che oggi ci raccontate come Rigenerazione Urbana è semplicemente una semplificazione



edilizia, non è un progetto di riqualificazione di Rigenerazione Urbana; introducete un po' di premialità volumetriche in assenza di una strategia complessiva e in assenza di una regia pubblica; o meglio, voi ci dite che c'è e la vostra strategia e la vostra regia è quella di dire “tutti possono presentare progetti di rigenerazione dove vogliono, senza limiti, salvo poi - come dice l'Assessora- verranno valutati ex post.” Eh, grazie. Il problema è che noi la valutazione la volevamo a monte, volevamo una regia pubblica che definisse dove si possono presentare progetti di Rigenerazione Urbana e dove no, con quali finalità, con recupero edilizio, con per finalità sociali, per finalità ambientali eccetera eccetera. Tutto questo non c'è, semplicemente si amplia la possibilità degli interventi diretti che saranno frammentati in assenza di una visione unitaria e di fatto tutto questo rischia di diventare una deregulation dell'edilizia. Tutto qui è quello che state votando quest'oggi. Quindi, Presidente, vado a concludere, noi siamo fortemente contrari con questo impianto e tanto per questa Delibera come le tre precedenti annuncio che il voto del Partito Democratico sarà un voto contrario.

Il Vicepresidente:

Grazie, Consigliera. Ci sono altre dichiarazioni di voto? La Consigliera Ciolfi. Prego.

La Consigliera Ciolfi:

Grazie, Presidente. Non posso che affermare che la rappresentazione plastica di quanto la Rigenerazione Urbana, a differenza dall'intervento accorato della Sindaca, invece rivesta per il Consiglio Comunale, per la maggioranza in Consiglio Comunale e davanti agli occhi di tutti. Abbiamo portato avanti ore di Consiglio Comunale con un numero legale traballante. Abbiamo iniziato il Consiglio Comunale con l'invito accolto dall'unanimità, se non mi fossi opposta, a comprimere non solo la discussione, anche la presentazione di 4 Delibere importantissime che saranno impattanti sulla quotidianità dei cittadini di Latina, non solo sulla quotidianità, sulla vita quotidiana, sulla condizione di benessere e di qualità della vita, ma che resteranno come cicatrici, come fa l'urbanistica quando non è portata avanti con una visione in maniera illuminata, in maniera pianificata e soprattutto in maniera partecipata. E quindi 4 Delibere importanti che si voleva sorvolare o che si voleva presentare anche in maniera distorta, perché ecco, abbiamo visto che per tre distinte presentazioni c'è stato ripetuto “tranquilli tutti quanti perché gli interventi passeranno in Consiglio Comunale”. In realtà probabilmente gli unici che passano in Consiglio Comunale sono quelli dell'ultima Delibera, cioè della 169 relativa alla legge 2. Per tutti gli altri sarà sufficiente che il cittadino, il privato, il costruttore, l'imprenditore che vorrà portare avanti una demolizione e ricostruzione fino a un massimo di m³ lordi 15.000 potrà farlo con il permesso di costruire senza dover passare in Consiglio Comunale, per carità questo era già possibile con la legge della legge con la legge 7. Ma che cosa si chiedeva oggi al Consiglio Comunale? Proprio di mettere dei paletti. È chiaro, una legge c'è, una legge importante, è una legge veramente importante, come dire, significativa, incisiva, che incide sull'urbanistica in maniera pesante, ma deve essere indirizzata in maniera sapiente dalla politica. E quindi una legge importante che consente di andare a cambiare i volti delle città. Io ricordo un esempio che mi è rimasto veramente nel cuore, che è la rigenerazione del centro storico di Gallipoli, che veramente è diventato qualcosa di bellissimo e fino a prima della Rigenerazione Urbana era in realtà un'area estremamente degradata e decadente della città, e quindi quello è un esempio virtuoso di Rigenerazione Urbana che ha modificato proprio il volto di una città. Ma qui a Latina io non so dove ci riporterà questo accoglimento in toto senza distinguo, senza indirizzo verso gli imprenditori, perché lì farà una differenza, perché io posso essere d'accordo sul fatto che i singoli cittadini possano fare degli interventi limitati nelle premialità e nella cubatura nelle proprie abitazioni. Ma quando si parla di interventi di ampio respiro, di ampia portata, come appunto gli interventi di cui abbiamo parlato nell'ultima Delibera, nella 169, in cui si tratta, si parla, l'obiettivo, la finalità è quello di andare a riqualificare delle aree degradate, è inammissibile che questo sia possibile attuarlo anche nelle aree che degradate non sono. Nessuno investirà mai nelle aree degradate se deve scegliere tra area degradata e area di eccellenza. È chiaro che l'imprenditore andrà verso l'area di eccellenza. Non abbiamo fornito un servizio alla città, non abbiamo fornito un servizio alla collettività, quindi non è il caso di parlare di conquista storica e possiamo sì



ringraziare gli Uffici che hanno fatto come al solito un lavoro grande perché sono pochi e quindi devono lavorare in maniera serrata, perché sono sotto organico, ma insomma è stato semplicemente recepito tout-court quello che di brutto è stato adottato con la modifica della legge 7 e quindi nella legge 12 del 2025. Per questo il nostro voto anche a quest'ultima Deliberazione ancor di più sarà contrario.

Assume la Presidenza, il Presidente del Consiglio Comunale, Raimondo Tiero.

Il Presidente:

Bene, allora quindi la fase delle dichiarazioni di voto si conclude qui. Come per le altre Delibere votiamo l'emendamento che riguarda l'inserimento della dicitura presa atto che in data 22/12/25 si è svolta la consultazione pubblica presso la sede comunale. Allora, votiamo l'emendamento. Chiudiamo la votazione.

18 favorevoli, 2 contrari, 1 astenuto. L'emendamento è approvato. C'è l'emendamento non sostanziale con la giunta comma 2 bis, quindi questo lo enuncio io e non serve la votazione. Votiamo quindi la Delibera regionale.

La Delibera che riguarda la Rigenerazione Urbana ai sensi dell'articolo 2 così come vi è andata. Procediamo con la votazione. Chiudiamo la votazione. La possiamo chiudere?

18 favorevoli, 2 contrari e 1 astenuto. La Delibera è approvata. Immediata esecutività. Chiudiamo la votazione.

18 favorevoli, 2 contrari e 0 astenuti. La Delibera, così come mendata, è immediatamente esecutiva.

Allora, abbiamo concluso l'Ordine del Giorno, il Consiglio termina qui. Buonasera a tutti.

=====

Il verbale sopra riportato costituisce la trascrizione integrale del dibattito sviluppatosi durante i lavori consiliari, con riferimento alla seduta del 29/12/2025 del Comune di Latina; e si compone, complessivamente, di nr. 63 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