

# Comune di Latina



## Trascrizione Seduta Consiglio Comunale del 29 Gennaio 2026

[Il verbale si compone di Nr. 67 pagine compresa la copertina e dichiarazione finale e sono numerate da 1 a 67]



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

**Il Presidente:**

Siamo in streaming. Buongiorno a tutti. Oggi seduta di Consiglio Comunale. Darei la parola alla dottoressa Magri per l'appello. Prego, Dottoressa.

**Il Segretario Generale, dottoressa Macrì, procede all'appello nominale per la verifica dei presenti.**

**Il Segretario Generale:**

Sono 23 presenti.

**Il Presidente:**

Allora, 23 presenti, la seduta è valida. Volevo riferire all'aula che c'è stata una richiesta, in particolare da parte dei colleghi Consiglieri di LBC, di posticipare il Consiglio di un'oretta, un'oretta e mezza, in quanto devono partecipare, ovviamente penso a nome di tutti, noi facciamo le condoglianze familiari dell'ex Presidente del Centro Anziani Borgo Podgora, Vittorio Nardin. Devono partecipare, e penso anche alcuni Consiglieri di maggioranza, al funerale che si tiene fra un quarto d'ora. Quindi c'è stato chiesto espressamente da LBC di posticipare i lavori del Consiglio di un'oretta, un'oretta e mezza, quindi se siamo d'accordo, penso che in queste circostanze ci debba essere un accordo da parte di tutti. Procediamo eventualmente con una votazione di posticiparla alle 11:30 il Consiglio. Consigliera Ciolfi.

**La Consigliera Ciolfi:**

Grazie. Grazie, Presidente. Soltanto per chiedere, in questo frangente, che abbiamo l'opportunità anche di iniziare con un po' di ritardo, e anzi ringrazio per l'attenzione verso, appunto, il funerale che si terrà a breve, per chiedere all'Ufficio del Consiglio di condividere ai Consiglieri comunali tutti, a tutti coloro che erano in indirizzo una PEC che ho inviato ieri sera, poiché è inerente all'ordine dei lavori del Consiglio Comunale, con richiesta di presa visione degli atti e delle motivazioni della convocazione in urgenza del Consiglio Comunale. Quindi ho mandato una PEC, chiedo, so che ancora non è stata, vedo che ancora non è stata condivisa, se può essere condivisa per l'inizio del Consiglio, grazie.

**Il Presidente:**

Allora, la PEC è stata appena ricevuta, ovviamente lei l'ha inoltrata ieri sera tardi, c'è stata fornita qualche minuto fa. Noi prima di iniziare eventualmente il Consiglio, previsto, appunto, per le 11:30 pressappoco, perché il funerale si tiene alle 10:30, il tempo tecnico ci vorranno, le 11:30 faremo una Conferenza Capigruppo dove andremo a valutare e sviscerare quello che lei ha richiesto con questa nota. Quindi, detto questo, il Consigliere Scalco, lei voleva... Prego.

**Il Consigliere Scalco:**

Grazie, Presidente. Sono d'accordo con lei, la sospensione del Consiglio per permettere, a me personalmente e anche altri Consiglieri, di partecipare al funale di Vittorio Nardin. Però voglio solo evidenziare una cosa, che questo si crea un precedente, quindi prossimamente, se qualcuno di noi vuole chiedere la posticipazione di un Consiglio, quindi, va bene; però potrebbe succedere anche la prossima volta, ricordiamocelo. Tutto qua.

**Il Presidente:**



Eh, Consigliere Scalco, che le debbo dire? C'è stata una richiesta espressa di una forza politica su una motivazione del genere, abbiamo trovato, come dire, la condivisione da parte di tutti i gruppi consiliari, poi valuteremo di volta in volta, insomma, io più di questo, in questa fase, non posso dirle. Allora, rispetto alla... Consigliere Bruni.

**Il Consigliere Bruni:**

... Fratelli d'Italia voglio esprimere le condoglianze alla famiglia e ai familiari del defunto, ovviamente. Per quanto riguarda il discorso fatto dalla Consigliera Ciolfi. Bene ha fatto lei a dire che verrà fatta una Commissione Capigruppo, perché la Commissione Capigruppo che ha convocato questo Consiglio, e qualora ci fossero problemi, in prima istanza è la Commissione Capigruppo. Però, Presidente, vorrei che fosse stabilito un orario certo sia per i Consiglieri comunali, sia per i cittadini, sia per la stampa. Quindi stabiliamo, perché un'oretta, un'oretta e mezza, poi diciamo a che ora riprende il Consiglio. Grazie.

**Il Presidente:**

Ma considerando i tempi della messa, diciamo, io penso per le 11:30, ritengo che sia, sono già le 10:15, il funerale inizia alle 10:30 l'oretta, il tempo che finisca la messa e da borgo Podgora si ritorni qua e quindi ci vorranno, le 11:30. E quindi la Capigruppo la potremmo fare per quell'ora 11:30 – 11:45.

**Il Consigliere Bruni:**

Chiedo scusa, Consigliere Ranaldi. Se dobbiamo fare la Commissione Capigruppo, o la Commissione Capigruppo si fa prima della ripresa del Consiglio, oppure il Consiglio si fa, si posticipa il Consiglio. Perché se poi diciamo alle 11:30 fa già...

**Il Presidente:**

Sì, la Conferenza Capigruppo se non c'è la presenza di alcuni Capigruppo.

**Il Consigliere Bruni:**

Allora, siccome conosciamo i tempi, io direi di stabilire che per le 11:15 facciamo la Commissione Capigruppo, tanto si sa che...

**Il Presidente:**

Va bene, perfetto. Allora, 11:15 Conferenza Capigruppo. Consigliere Ranaldi, brevemente, altrimenti chi vuole andare alla cerimonia non fa in tempo.

**Il Consigliere Ranaldi:**

Volevo solamente dire che anch'io ho presentato un emendamento, quindi l'ho inviato questa mattina, però è uno di quegli emendamenti che si possono, diciamo, presentare anche in aula. Ho consegnato una copia all'architetto Marchetto per capire se questo emendamento ha bisogno del parere tecnico. Poi eventualmente si discute in Capigruppo.

**Il Presidente:**

Va bene. Allora, detto questo, procediamo alla votazione per la sospensione del Consiglio, per la ripresa, per la Conferenza di Capogruppo alle 11:15 e poi ci regoliamo per la ripresa dei lavori del Consiglio. Allora, procediamo con la votazione. Io presumo che per quanto riguarda il Consiglio ci vorrà mezzogiorno meno un quarto, mezzogiorno, diciamo mezzogiorno, così siamo più tranquilli. Pertanto, tutti i Consiglieri sono riconvocati per mezzogiorno. Allora, è pronta la votazione, prego. Chiudiamo la votazione. 22 favorevoli, 0 contrario, 0 astenuti,



quindi il Consiglio è sospeso. I Consiglieri sono invitati a ripresentarsi in aula a mezzogiorno, e la Conferenza Capigruppo c'è alle 11:15.

**La seduta di Consiglio Comunale viene sospesa e poi ripresa.**

**Il Presidente:**

Allora, signori, siamo in streaming, quindi se c'è qualcuno che si deve ancora accomodare lo facesse. Allora, signori, signori! Allora, dicevo, riprendiamo i lavori del Consiglio. Dottoressa Macrì, se procede con l'appello, per favore.

**Il Segretario Generale, dottoressa Macrì, procede all'appello nominale per la verifica dei presenti.**

**Il Segretario Generale:**

Sono 23 presenti.

**Il Presidente:**

Allora, 23 presenti, seduta valida. Allora, l'Ordine del Giorno del Consiglio odierno prevede come primo punto **“La proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale la numero 17, avente ad oggetto: “Aggiornamento fabbisogno abitativo PEEP. Stato attuazioni piani di zona. Indirizzi.”** La parola all'Assessore per relazionare sul punto. Prego, Assessore.

**L'Assessora Muzio:**

Grazie. Allora, buongiorno a tutti. Buongiorno al Consiglio Comunale. Allora, con la Delibera numero 17 del 20 gennaio 2026 procediamo all'aggiornamento del fabbisogno abitativo, PEP, e la verifica dello stato di attuazione dei piani di zona e i relativi indirizzi. È una Delibera importante, ma anche una Delibera di indirizzo perché? Perché alla fine dà un quadro chiaro di quello che è la situazione attuale dello stato del fabbisogno abitativo, una proiezione per il prossimo decennio, ma anche ci dà una cornice all'interno della quale vanno ridisegnati e vanno allineati lo stato dei piani di zona attuali, ma anche una previsione per il futuro. Quindi è una Delibera di indirizzo molto importante, che prende le mosse da una precedente Delibera di Consiglio Comunale del 2003, in cui furono, diciamo, avviate le attività propedeutiche all'adozione del nuovo PEEP, e sulla scorta della quale fu dato un incarico al professor Acocella che, appunto, sottopose al Consiglio Comunale una sua relazione con un metodo ben strutturato e fortemente convincente che, devo dire, poi è stato un metodo anche utilizzato dagli Uffici come modello di base, rispetto alla tematica dello studio del fabbisogno abitativo. Successivamente, in base a questi studi e sulla scorta del nuovo PEEP del 2003, appunto approvato in data 2003, furono fatti alcuni bandi con la Delibera del 16 maggio 2005. Fu deciso di suddividere il fabbisogno abitativo in due tranche; in un primo quinquennio ed un secondo quinquennio, e provvedere di conseguenza al reperimento delle aree necessarie al soddisfacimento del numero di abitanti che, appunto, erano determinati dalla previsione del piano Acocella, chiamiamolo così. Successivamente, con una Delibera di Consiglio Comunale del 2006 fu fatto un bando per il reperimento di aree da destinare ai Piani di Edilizia Economica Popolare, PEEP, con la quale, appunto, era stato stabilito di rettificare le percentuali delle tipologie di intervento di Edilizia Economica e Popolare come stabilite nella Delibera del 2005, modificate come Edilizia Agevolata Convenzionata dal 60% al 50%, Edilizia Sovvenzionata dal 30% al 22%, e Edilizia Convenzionata ai sensi degli articoli 17 e 18 della legge 380/2001 dal 10% al 28% e quindi approvare il bando di reperimento delle aree da destinare alla formazione del PEEP. Ancora dopo, proseguendo nell'iter che ci ha portato all'approvazione e all'adozione della Delibera di oggi, arriviamo alla Deliberazione del Consiglio Comunale del 2007 pubblicata sul BURL nel 28 febbraio del 2008, con la quale veniva adottato in via definitiva il Piano di Zona ex SVAR. Con questa Delibera si individuava quell'area con una quantità ben definita per l'insediamento del fabbisogno abitativo e successivamente, quindi scorrendo ancora, rispetto all'exkursus di tutto



quello che sono stati fatti, gli interventi fatti sul territorio, si arriva, diciamo, allo stato attuale, cioè alla necessità di arrivare ad un aggiornamento rispetto alla situazione sui piani di zona. Volendo fare però un ulteriore passo indietro, ci ritroviamo nel 2012 con una Delibera di Consiglio Comunale di approvazione del nuovo PEEP. Quindi, già nel 2012 si è attualizzato, diciamo, lo stato del fabbisogno che si era rilevato nel 2003 con l'approvazione del nuovo PEEP, programma quadro, che ha appunto una durata, un'efficacia di anni pari a 18. Questo vuol dire che attualmente noi abbiamo un programma quadro vigente all'interno del quale ci sono dei piani di zona che sono stati, alcuni posti in esecuzione, altri no, ma poi questo lo dirò successivamente. Quindi, con la citata Delibera del 2012, preso sempre atto del fabbisogno abitativo, si era dato impulso al reperimento di nuove aree nelle zone agricole necessarie per soddisfare il bisogno stesso. Ora, sulla scorta di questo, devo dire che ci sono stati, appunto, una serie di programmi quadro e di piani che sono stati portati avanti, però ad oggi il lavoro fatto dagli Uffici, che è stato un lavoro egregio ha attualizzato e allineato lo stato di attuazione dei piani, sia rispetto a quelli che erano quelli previsti con la Delibera del 2012, sia rispetto a quelli che sono stati poi portati avanti e attualmente attuati, e sono: l'area ex SVAR, la Rosa, Zani, Casale dei Pini, il Saraceno e i Pianeti. Gli altri che, invece, le altre aree che invece erano sempre state individuate in base al bando e alla Delibera del 2012, poi la dirigente Patrizia Marchetto, che approfitto per salutare, scenderà ancora di più nel dettaglio. Quelle altre aree invece non sono potute, non sono andate avanti, diciamo, non si è data esecuzione a quelle altre aree per una serie di motivazioni che sono meglio esplicitate nella Delibera, ma generalmente sono riconducibili alla inidoneità della pianificazione dell'area, secondo i dettami previsti dal bando. Diciamo anche nel caso in cui poi ci fosse stata una fattibilità, non era stata presentata la documentazione richiesta agli offerenti e le richieste stesse alla fine erano state ritirate al momento appunto in cui bisognava procedere con gli atti. Quindi, detto tutto ciò, sono rimaste ad oggi con questa Delibera non soltanto si approva l'aggiornamento del fabbisogno abitativo, esiste appunto una relazione legata alla Delibera, che è una relazione aggiornata sul fabbisogno abitativo con dei dati che poi il geometra Gaspari e l'ingegnere Del Vescovo, vi leggeranno nel dettaglio, ed esiste anche una relazione sullo stato di attuazione dei piani di zona. Comunque, allo stato, al Consiglio Comunale si propone di deliberare e quindi prendere atto dello stato di attuazione dei piani di zona, che sono appunto quelli citati; prendere atto della relazione dell'Ufficio sul fabbisogno abitativo; approvare quindi la novità, l'innovazione, cioè il fabbisogno abitativo successivo relativo al decennio 2025-2035. Prendere atto che il fabbisogno abitativo residuo è pari a 17.086 ad abitante, a cui corrisponde una dotazione di area pari a 170.000, 170 ettari? Giusto. Dare atto altresì della conclusione delle operazioni relative alle offerte aree di cui a bando approvato con la Delibera di Consiglio Comunale del 2006, con l'esclusione delle offerte non pianificate per i motivi che vi ho detto prima, e dare indirizzo al dipartimento competente per il proseguo delle attività in essere per i piani di zona in corso di attuazione. Quindi provvedere al reperimento delle aree necessarie al soddisfacimento degli abitanti, che risultano nella relazione aggiornato sul fabbisogno abitativo 17.086 che necessitano ancora di insediamento, tramite l'indizione di bando pubblico e più precisamente reperimento di una superficie di circa 170 ettari con i criteri di individuazione e di scelta che dovranno essere deliberati con ulteriori e successivi atti. Quindi questo è l'indirizzo. Poi con i successivi atti e con i successivi bandi verranno anche determinate le strategie, ovviamente di reperimento delle aree e la qualità delle aree e soprattutto l'indirizzo che vogliamo dare rispetto alla possibilità insediativa su queste aree che dovranno essere individuate necessariamente all'interno del nostro territorio comunale.

**Assume la presidenza, il Consigliere Coriddi.**

**Il Vicepresidente:**

Grazie, Assessore. Penso che voglia anche intervenire sotto il punto di vista tecnico, l'architetto, mi chiedo la parola.

**Dirigente, Architetto Marchetto:**

Sì, grazie, Consigliere. Allora, intanto un saluto al consiglio. L'exkursus che ha fatto l'Assessore rappresenta un po'



la storia del percorso che tutto il lavoro che è stato fatto per l'individuazione delle aree del PEP sono quelle che poi consentono ad oggi di localizzare. Stiamo parlando di fabbisogno abitativo, che è da intendersi, in senso generale, ma fondamentalmente per individuare quanto all'interno di questo fabbisogno deve essere destinato all'Edilizia Residenziale Pubblica, che è un po', diciamo, l'elemento che è alla base di questo studio. Allora, si parte, come ha detto l'Assessore, dallo studio del professore Acocella, e sulla scorta del quale, il metodo individuato per l'individuazione dei parametri determinanti per il fabbisogno abitativo sono stati ad oggi valutati a tutti gli effetti attuali e condivisibili. E poiché tutto lo studio che poi vi rappresenterà l'architetto Del Vescovo, sono stati aggiornati con dati ISTAT e con dati significativi che hanno portato a valutare il numero del fabbisogno abitativo. Questo numero è fondamentale per capire quanto di questo fabbisogno abitativo può essere destinato all'Edilizia Residenziale Pubblica, e sulla scorta di questo poi individuare aree idonee per localizzare interventi che non possono essere distribuiti, come potete bene immaginare, sul territorio in maniera indiscriminata. Quindi individuazione di aree per localizzare interventi destinati a Edilizia Residenziale Pubblica, quindi rivolte a fasce di popolazione che non hanno la possibilità di accedere al libero mercato, o meglio, fasce da tutelare perché sono quelle che hanno necessità di un supporto tramite finanziamenti che verranno, che si troveranno da erogare o saranno già in fase di erogazione. Quindi l'aggiornamento era un elemento importante per dire quanto di questo fabbisogno è stato esaurito, e quanto ancora rimane da localizzare. Il PEEP, come diceva l'Assessore, è ancora attuale perché è approvato nel 2012, quindi con 18 anni di validità abbiamo ancora davanti un po' di tempo per capire come muoverci. Ovviamente questo fabbisogno, essendo aumentato rispetto allo studio di Acocella, come naturalmente è condivisibile, deve trovare altre localizzazioni. Altre localizzazioni che verranno individuate con successivi atti, come diceva l'Assessore, in fasi successive e con bandi i cui criteri verranno stabiliti attraverso Commissioni, attraverso studi che saranno poi individuati, ovviamente dalla politica, che troverà le modalità per individuare queste aree. Sugli aspetti specifici e sul criterio con cui è stato individuato il fabbisogno. Vi relazionerò, come vi dicevo, l'architetto Del Vescovo. Altra cosa che è stata fatta è la ricognizione dello stato di attuazione di tutti i piani di zona, che sono quelli in essere e quelli in itinere. Alcuni di questi erano come l'area SVAR, che era già stata individuata precedentemente con un Piano di Zona approvato nel 2007 con la Delibera 1831 e altri cinque sono stati oggetto di offerte a seguito del bando pubblico di cui si parlava del 2006, e sono arrivati, diciamo, tutti alla fase di approvazione. Alcuni di questi sono già, diciamo, avanti con l'attuazione. Stiamo predisponendo, probabilmente a breve, le convenzioni per la cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Questo a fronte di numero 817 alloggi per un peso abitativo di 2707 abitanti, ancora lontani ovviamente da quella che è l'esigenza abitativa riscontrata dalla relazione dell'Ufficio. Questo è, penso, quello che possa essere. Se avete altre cose da chiedere, non lo so, insomma, questo è sufficiente.

**Il Vicepresidente:**

Grazie, Architetto. Adesso aveva intenzione anche di dare un contributo, giusto? Prego.

**Architetto:**

Sì. Allora, brevemente. Buongiorno a tutti. Allora, ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo ci sono tre elementi che costituiscono, diciamo, una base per il calcolo e la valutazione del fabbisogno. L'elemento principale è ovviamente la popolazione. L'altro elemento che costituisce un parametro di calcolo è il numero dei componenti medi della famiglia. E un ulteriore elemento, quindi, che deriva da questi due principali elementi è il numero delle famiglie. Sostanzialmente questo lavoro di aggiornamento all'attualità di quanto aveva previsto il professor Acocella per il 2011 si fonda su, non tanto su dei dati previsionali, ma si fonda su dei dati derivati dai censimenti ISTAT dal 2001 ad oggi. Quindi se ad oggi, al 2024, quindi se il professore Acocella attraverso una serie di parametri, che erano: l'andamento della popolazione negli anni precedenti, lo stato dell'occupazione, il numero dei componenti medi della famiglia che lui aveva in quel momento, aveva fatto una previsione al 2011 di 112.000 abitanti. Quella previsione di fatto ad oggi, ovvero, rilevando il censimento ISTAT del 2011, già al 2011 la



popolazione era di 117.000 abitanti contro i 112.000. All'attualità la popolazione del Comune di Latina è di 127.000 abitanti. Quindi in qualche modo riparametrare il fabbisogno abitativo a prescindere ovviamente dal fatto che di quello che lui aveva previsto è stato soddisfatto molto meno della metà di quello che lui aveva previsto. È costituita sostanzialmente in una fotografia dello stato attuale, e se lui all'epoca aveva parametrato i componenti medi della famiglia in 2,62 componenti per famiglia, all'attualità, di fatto, siamo scesi a 2,25 componenti medi per famiglia. Quindi, anche se nelle relazione è stata poi successivamente fatta anche un'analisi previsionale per il prossimo decennio, che si è fondata innanzitutto sull'andamento della popolazione nel decennio che va dal 2013 al 2024. Di fatto è emerso un quadro che ci dice che all'attualità c'è un'emergenza abitativa in corso. C'è un'emergenza abitativa in corso che deriva da diversi fattori, quindi anche da diversi fattori socioeconomici, dalla composizione della famiglia, dall'aumento delle persone anziane. Un altro dato da rilevare è che dal 2011, in cui lui aveva fatto questo dato previsionale, al 2013 c'è stato un forte incremento della popolazione, diciamo, considerevole rispetto all'andamento precedente, per poi andarsi a stabilizzare in maniera costante, avere una lieve flessione nel 2021 e riprendere un andamento costante, quasi piatto praticamente. Che dire? No, un'altra cosa che volevo dire è che, analizzando anche il saldo fra natalità e mortalità, ovviamente noi abbiamo molta più mortalità rispetto al numero dei nati; quindi, tendenzialmente il trend di crescita delle popolazioni sarebbe in negativo, mentre questo trend, diciamo, di crescita è stato mantenuto stabile dalla immigrazione, quindi dal saldo dei movimenti migratori, che possono essere nuova iscrizione all'anagrafe e comunque l'incremento della popolazione straniera. E di fatto, poi, procedendo in analogia col metodo adottato dal professor Acocella, siamo riusciti ad andare a determinare l'incremento di fabbisogno abitativo rispetto a quello che lui aveva previsto nel 2011. Questo, come ho già detto, basandosi sui dati dei censimenti, quindi su dei dati reali e non previsionali, e quindi da tutto questo, come ho già detto prima, emerge effettivamente un discorso di emergenza abitativa e di accesso, soprattutto all'abitazione delle categorie più fragili. Grazie.

#### **Il Vicepresidente:**

Grazie a lei. Allora (*intervento svolto lontano dal microfono*) prego. Il microfono è già acceso. Prego.

#### **Geometra Gaspari:**

Buongiorno a tutti, sono il Geometra Mauro Gaspari. Praticamente mi occupo di edilizia pubblica dal 1987, qui al Comune di Latina. Per ben 27 anni ho ricoperto questo ruolo, per poi passare per un piccolo periodo a un altro servizio, e oggi mi ritrovo a rifare ciò che per 27 anni ho seguito. L'ultimo lavoro che ho potuto fare, e parliamo del 2006/2007, è proprio quello relativo alla nuova predisposizione del PEEP e contemporaneamente anche la variante Ex SVAR. Tutto questo era nato dalla necessità, da una parte, dalla scadenza del PEEP, perché il PEEP di Latina nasce nel 1970 e quindi nel 1988, in quanto scaduto, ci siamo trovati ad andare a localizzare delle aree a macchia d'olio su questo territorio. Perché siamo andati a localizzarli a macchia d'olio? Perché in quel momento, come ho detto poc'anzi, non avevamo più aree disponibili all'interno dei piani di zona, i famosi quartieri Q1, Q2, Q3. Per cui la legge a noi consentiva, in presenza di finanziamenti che la Regione in quel momento concedeva, ad andare a prendere in maniera forzata, quindi con azione espropriativa, dei terreni sul territorio del Comune, in sfavore ovviamente dei privati che si vedevano togliere la proprietà con dei rimborsi abbastanza bassi. Questo che cosa ha comportato da parte dei proprietari? Dei ricorsi avverso la somma che l'Amministrazione voleva concedere loro. Queste somme, questi ricorsi hanno portato a favore dei proprietari un incremento, poi, successivo, affinché questi costi rapportati poi ai costi di realizzazione degli interventi, il fruitore finale si vedeva aumentare tanto il costo dell'alloggio. Quindi in quel momento l'Amministrazione ha detto "basta con questa azione espropriativa" avvalendosi di due istituti di legge, l'articolo 51 della 865 e l'articolo 3 della 247, che imponeva alle Amministrazioni, imponeva, dava facoltà alle Amministrazioni di individuare questi territori a macchia d'olio, facendo questo nuovo PEEP. Ma un nuovo PEEP significava, significa avviare le procedure. Tant'è vero avviate le procedure nel 2006 attraverso i bandi, si sono conclusi poi nel 2012, quindi ben 6 anni. Però sempre in quel momento, nel 2003, la



regione aveva messo in campo dei finanziamenti. Questi finanziamenti erano rivolti a queste fasce di categoria speciale, e i finanziamenti riguardavano soprattutto un contributo abbastanza congruo per alloggi a canone calmierato in locazione, per poi vedersi assegnati, con un patto di futura vendita. L'allocazione di questi finanziamenti, l'Amministrazione dell'epoca ha voluto immediatamente trovare una soluzione attraverso l'individuazione di un'area importante, qui a Latina, che era proprio centrale, e parliamo della Ex SVAR. Anche qui la scelta buona o giusta che sia stata ha presupposto però un grande lavoro; un grande lavoro di bonifica del suolo, perché sappiamo che lì c'era una fabbrica di vernici, sono state fatte delle operazioni di bonifica, che si sono concluse, badate bene, dal 2003 iniziate, si sono concluse dopo 21 anni. Cioè ci sono voluti 21 anni perché la provincia di Latina, qual Ente gestore della materia, producesse la certificazione per la bonifica del suolo, e noi, come Comune, non potevamo, in tutto questo periodo di attesa della bonifica, poter procedere all'assegnazione delle aree, ancorché individuate a favore degli operatori finanziati. Non potevamo però assegnarli definitivamente, perché la legge sull'ambiente ci vietava la consegna delle aree se non bonificate. Questa, diciamo, è la storia un po' della SVAR; però, come ho detto prima, c'era in campo anche la situazione del PEEP, che attraverso i bandi, attraverso l'offerta di area da parte dei privati, una parte nei borghi, una parte con termine alla città ha portato alla presenza di ben 57 offerte. Queste offerte sono state poi vagliate da una Commissione all'uopo indicata. E di queste offerte parecchie sono state escluse, perché non rispondevano ai criteri del bando, altre sono state accolte. Dopo l'accoglimento c'è stata una successiva fase di verifica delle stesse. Siamo arrivati al punto dove, di queste 27 aree che erano rimaste, diciamo, pianificabili, siamo arrivati ad avere ben 7 aree su cui abbiamo fatto 6 pianificazioni. Di queste 6 pianificazioni, 5 sono andate in porto, mentre una stiamo aspettando, da parte Regione il parere a VAS, cioè la valutazione strategica ambientale. Come ha raccontato bene l'Assessore, il Dirigente e anche il mio collega, con questi piani, rispetto all'iniziale fabbisogno abitativo che aveva indicato il professor Acocella, di 8.000 prima abitanti, 8.200 e rotti abitanti, poi passati a 17.000 perché gli 8.000 erano stati presi in considerazione del 40% del fabbisogno totale. Poi una Delibera è stata portata al 70, quindi siamo arrivati a quasi 17.000 abitanti. Con questi piani andiamo a soddisfare la bellezza di 2700 abitanti circa, che significa? Che anche rispetto al fabbisogno del decennio precedente ancora non abbiamo soddisfatto nulla, ma alla luce del nuovo studio abbiamo visto che invece questi abitanti sono incrementati. Quindi allo stato attuale noi abbiamo questi piani con un fabbisogno abitativo soddisfatto di 2707 abitanti, dovremo arrivare a soddisfare ulteriori abitanti, come? Probabilmente attraverso un nuovo bando da reperire per ulteriori aree, secondo modalità e criteri che l'Amministrazione, attraverso le varie componenti delle Commissioni, andrà a trovare.

#### **Il Vicepresidente:**

Grazie. Grazie a lei. Avendo chiuso la parte relazionale, possiamo aprire la discussione. Invito tutti i Consiglieri che vogliono... Prego, Consigliere.

#### **Il Consigliere Scalco:**

Brevemente, Presidente, la ringrazio. E come ringrazio lei, volevo ringraziare anche tutte quelle persone che hanno parlato prima di me, in modo particolare la mente storica, perché come ha parlato oggi il Geom Gaspari non avevo mai sentito; però voglio anche ringraziare i due Dirigenti, Paolo Cestra e Patrizia Marchetto, che ci hanno così spiegato paro paro tutta la storia della città sul fabbisogno abitativo. Come voglio ringraziare anche Massimo Del Vescovo, che è stato molto molto attento e scrupoloso sulle questioni che riguardano la popolazione. Voglio anche ringraziare il mio amico, qui davanti a me, Presidente della Commissione Urbanistica, non mi ricordo se 4 o 5 Commissioni abbiamo parlato e straparlato di queste cose alla fine sono tutte cose tecniche, però l'obiettivo, secondo me, della Commissione e che penso che, non so quanto, però vedremo qualche gru che giri per sì che il fabbisogno dell'emergenza abitativa finisca. Quindi grazie, grazie, grazie a voi e ricordo a me stesso e a tutta l'Assise, che questo fabbisogno mi sembra che era nato all'epoca del Sindaco Zaccheo, quindi con il professore Acocella si è continuato, si è continuato e si è continuato e siamo arrivati finalmente dopo tanti Sindaci e



Commissari che sono passati, penso che oggi sia anche per me un giorno storico, perché evitiamo che i nostri giovani, anche familiari, perché molte volte ci capita che questi giovani trovano abitazioni a prezzi modici in altri Comuni, tipo Cisterna, Sermoneta vanno ad abitare là, anche se lavorano a Latina. Quindi penso che oggi sia una giornata storica e condivisa da tutti, anche grazie agli amici dell'opposizione che hanno suggerito gli atti nella Commissione, nelle varie Commissioni. Sono state belle produttive queste Commissioni. Che dire? Dico grazie a tutti quanti voi, e spero che sia una giornata storica e che finisca questa emergenza abitativa. Grazie, Assessore Muzio. Noi saremo sempre con lei, perché finalmente l'urbanistica, che forse è un settore che porta denari al Comune è uno dei pochi settori, forse l'unico, e sta andando avanti. Noi staremo sempre con lei, con il nostro Presidente della Commissione Urbanistica e andremo sempre avanti. Grazie, Presidente.

### **Assume la presidenza, il Presidente del Consiglio Comunale, Tiero Raimondo**

#### **Il Presidente:**

Grazie, Consigliere Scalco. Allora, prima di dare la parola al Consigliere Catani. Volevo far presente all'Assise, che è stato presentato, anche se l'ho manifestato anche in occasione della Conferenza Capigruppo, è stato presentato un emendamento a firma di LBC sulla proposta di Deliberazione. Poi sarà il Consigliere, o chi per lui, Consigliere Bellini, o chi per lui, a esporre l'emendamento, è munito di un parere tecnico da parte dell'architetto Marchetto. Poi quando sarà il momento, quando chiederà la parola, farà l'esposizione dell'emendamento. Intanto andiamo avanti col dibattito sul punto. Diamo la parola al Consigliere Catani, che si è prenotato.

#### **Il Consigliere Catani:**

Sì, grazie. Grazie, Presidente. Intanto un saluto a tutti i membri del Consiglio Comunale, chi ci segue da casa e gli ospiti presenti in sala. Io volevo ricordare, chiaramente dopo l'intervento del Consigliere Scalco, è sempre complicato intervenire, anche perché ha già ringraziato tutti, la maggioranza, l'opposizione, però volevo rifocalizzarmi un attimino sul punto in questione: Fabbisogno abitativo e PEEP. Il PEEP poi è un acronimo, perché parliamo del Piano per l'Edilizia Economica Popolare. La carenza abitativa in città di Latina è una carenza ormai cronica, tant'è vero che già nel 2003 veniva certificato dal Piano Acocella, la relazione redatta al professor Nicola Acocella. La città è che è ulteriormente cresciuta e ancora oggi c'è una forte carenza di abitazioni, soprattutto di abitazioni a prezzi calmierati. Tanto è vero che il PEEP e il fabbisogno abitativo sono collegati all'ERP, a quello che è l'Edilizia Residenziale Pubblica. In più, come Presidente della Commissione Servizi Sociali, so bene quali sono i problemi, soprattutto per le fasce più svantaggiate. E quindi poter, a PEEP vigente, tramite dei nuovi bandi, andare a localizzare delle nuove aree per degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica è sicuramente qualcosa di importante e qualcosa di cui va dato atto a questa Amministrazione, che si sta impegnando su questo importante fronte. Come aveva riconosciuto e detto in precedenza in Commissione, durante i lavori di Commissione, il dirigente "l'ERP è a metà strada fra l'edilizia privata e l'edilizia invece popolare gestita dal Comune, ma sotto realizzazione da parte dell'ATER." Quindi dobbiamo sicuramente andare verso la realizzazione di nuovi interventi di Edilizia Residenziale Pubblica. Detto questo, sappiamo bene che sono cambiate le esigenze della società, perché è cambiata la società. Quindi potremmo anche iniziare a parlare di housing sociale, e soprattutto io invito, nel momento in cui questa Delibera verrà poi votata, il Presidente della Commissione, quanto prima, a portare in Commissione anche nuovamente il regolamento dell'ERP per andarlo a modificare e integrare su quello che è, che devono essere i parametri per i nuovi piani, proprio per lavorare quanto prima, Assessore, con i nuovi bandi in previsione dei nuovi interventi. Quindi io mi unisco ai ringraziamenti del Commissario Scalco, non li ripeto. Ringrazio direttamente l'Assessore, il Presidente della Commissione, i Dirigenti e gli Uffici, senza entrare nel merito. E va bene, anticipo già da ora il voto favorevole. Sì, sì, andiamo avanti. Grazie.

**Il Presidente:**

Grazie. Consigliere Bellini, a lei.

**Il Consigliere Bellini:**

Allora, sì, grazie Presidente. È in dubbio, questa Delibera è una Delibera importante, perché è importante il tema dell'Edilizia Residenziale Pubblica. Più volte dai banchi dell'opposizione abbiamo, ma anche da quelli della maggioranza, si è detto quanto sia un tema delicato questo, quanto il tema, l'assenza di politiche abitative legate all'Edilizia Residenziale Pubblica abbia causato storture nel mercato dell'edilizia residenziale nella sua totalità. Perché anche il prezzo delle case, diciamo, del mercato, intendiamolo, passatemi il termine, normale, sono aumentate anche in ragione del fatto che per troppi anni in tutto il paese si è costruito troppo poco per tutte quelle fasce di popolazione che non potevano, o hanno dovuto fare sacrifici enormi per garantirsi un tetto sopra la propria testa. Perché anche il mercato degli affitti è aumentato a causa di questa assenza di queste politiche dell'abitazione, che per troppi anni sono state spente, sostanzialmente, dal Governo Centrale e che a cascata hanno causato nei territori le storture di cui parlavo. Quindi questa è la dovuta premessa di un gruppo consiliare che su questo tema ha assolutamente sensibilità e interesse a far sì che si facciano e si realizzino interventi di Edilizia Residenziale Pubblica per tutte le fasce di popolazione che, altrimenti, si devono indebitare una vita intera con sacrifici enormi pur di garantire - appunto - un tetto sopra la propria testa. Però c'è un però, nel senso che noi arriviamo a questa Delibera così importante, così delicata - anche in questo caso - solo dopo una corsa forsennata nell'ultima settimana. Sostanzialmente nell'ultima settimana noi abbiamo corso facendo tre Commissioni di Urbanistica, come se il numero concentrato all'interno di una sola settimana potesse bastare; tre Commissioni mettendo in agenda questo punto improvvisamente, senza permettere ai Commissari la dovuta sedimentazione di un provvedimento che conserva, ripeto, un'importanza strategica per tutto l'Ente. Ed è per questo che anche in questo caso ci corre d'obbligo richiamare l'Amministrazione a una dovuta programmazione con tutte le, diciamo, le anime di questo Consiglio Comunale, di questa Amministrazione che sono innanzitutto il Consiglio Comunale, non può diventare ratificatore in fretta e in furia di provvedimenti decisi in altri luoghi, dove si portano delibere, sostanzialmente chiuse al contributo dei Consiglieri, perché di fatto questo è accaduto. Noi, Presidente, qui le chiedo di lasciarmi qualche minuto in più, così evitiamo che io possa, debba relazionare sull'emendamento presentato in un nuovo intervento da un quarto d'ora, per cui le chiedo che questo intervento sia un po' più, mi venga permesso di essere un po' più lungo rispetto ai 15 minuti consoni. Però è proprio per questo che noi abbiamo presentato un emendamento a questa Delibera, cercando di digerire anche le criticità che abbiamo, che ho testé evidenziato, per cercare di dare il nostro contributo. E in questo contesto, oltre, appunto, quella della contrazione dei tempi dedicati al Consiglio Comunale, che, ripeto, non deve ritrovarsi a essere il ratificatore di decisioni che possano venire dagli Uffici o solo dall'esecutivo, ma deve esso stesso essere protagonista di ciò che su queste materie viene deciso. Abbiamo presentato questo emendamento, perché riteniamo, ritenevamo e riteniamo tutt'ora doveroso poter dare il nostro contributo su un'idea di massima. Noi, vedete, abbiamo visto proliferare, sul nostro territorio, nuclei abusivi, anche in ragione del fatto che per troppi anni le persone, i cittadini non si sono trovati nelle condizioni di potersi costruire, di poter avere una casa a un prezzo congruo per le proprie tasche, non aver accesso al mutuo per le mille garanzie che servono, porta alle persone anche a pensare "Ma io la mia famiglia un tetto sopra la testa glielo devo dare, e quindi pur di riuscire ad allargare il mio nucleo familiare sono pronto anche a fare un abuso." Noi in questa Delibera non, c'è un pensiero, non c'è un riferimento rispetto a questo dato. Un dato che rischia, anche grazie al lavoro che si sta facendo per sanare tutta la questione dei nuclei abusivi, che sappiamo essere numerosissimi sul nostro territorio, non c'è un riferimento a questo ragionamento. Cioè al fatto che queste aree, noi 170 ettari, 17.000 abitanti in più, sulla base di uno studio approvato nel 2012, ma realizzato nel 2003. Io mi sono andato a leggere gli interventi del Consiglio Comunale che approvò nel 2012 quello studio del 2003 e quindi quella pianificazione PEEP. Beh, non è molto, non erano molto distanti da quello che sto dicendo io. Cioè sostanzialmente uno studio già datato nel 2012; uno studio che di fatto, d'accordo la fotografia che fornisce



e forniscono i dati ISTAT, che però non entrano nella dovuta proiezione che bisognerebbe fare su questi temi. La nostra società è cambiata profondamente, da che prima, nel passato secolo era quasi normale avere un'abitazione di 90-100 m<sup>2</sup>, oggi con padri e madri separati, single e anziani soli è molto più probabile, molto più necessario avere tagli di abitazioni inferiori come metri quadri, e questo non te lo può dire l'ISTAT in proiezione. Ti fa la fotografia ad oggi, ma sarebbe necessario ripetere uno studio di così tanta importanza, aggiornarlo, tornare a - con tutto il rispetto che devo e che riconosco al lavoro fatto dagli Uffici - però uno studio del genere, a mio avviso, andava riaffrontato e non poteva e non doveva essere risolto con l'esclusivo lavoro degli Uffici e tre Commissioni Consiliari di fila in una settimana. Vedete, c'è un tema riportato nel 2012, come lo riporto oggi, che è un tema importante e che non si può sottostimare, e che anche qui non vedo riportato nella Delibera; ovvero che la legge ci consente la possibilità di utilizzare, anche parti delle aree a standard, naturalmente sopra i limiti previsti dalla legge. Per la realizzazione di questi piani di Edilizia Residenziale Pubblica. Cioè il legislatore ha dato modo, dà modo, sempre stando dentro gli standard minimi, però, di poter realizzare queste aree all'interno del tessuto urbano locale, realizzato, e non oltre il Piano Regolatore Generale, come ad oggi sembra l'unica strada, quella che può essere percorsa, stante una Delibera che anche da questo punto di vista è carente, non dice nulla. E il legislatore perché lo fa? Perché dà la possibilità agli Enti locali, mi diranno l'Assessore, il Dirigente "No, ma nei bandi noi metteremo". Ma ho capito, nei bandi noi metteremo, ma vogliamo dire due parole su un territorio che nel frattempo si è sviluppato con tantissimi abusi? Lo vogliamo dire, le vogliamo dire due parole che il consumo di suolo zero deve essere anche qualcosa che anche in questo contesto deve avere un'attenzione particolare? Perché nonostante il nostro territorio sia un territorio policentrico, e che all'idea di massima potrebbe dar sviluppo diciamo in eterno, non in eterno, no, perché che comunque il territorio è finito, a nuove costruzioni. Noi abbiamo l'obbligo, comunque, di tenerci dentro a parametri, diciamo, edificatori che della qualità della vita fanno una un faro imprescindibile? E allora il legislatore, se ci dà la possibilità, come ce la dà, anche all'interno del Piano Regolatore Generale di poter costruire l'Edilizia Residenziale Pubblica, lo fa perché è giusto che in contesti come quelli di Edilizia Residenziale Pubblica, quei contesti non vengano solo ed esclusivamente visti nelle periferie, fuori dalle periferie, fuori dal mercato, dal PRG, perché devono entrare dentro il tessuto cittadino, devono essere serviti nel tessuto cittadino, perché poi è facilissimo costruire balie e degrado fuori. Il rischio lo vediamo in tutte le periferie, in tante, troppe periferie delle nostre città, non solo italiane, ma anche europee. Diciamo che io, per quanto riguarda più puntualmente il nostro emendamento, è un emendamento molto semplice che chiedeva di tener conto di questa fotografia, che tutti noi sappiamo da amministratori, ormai, diciamo, che conoscono il proprio territorio, tenesse conto di tutto quello che è accaduto nel nostro territorio, anche di strumenti che il legislatore ha dato agli Enti locali, il Piano Casa, uno fra i tanti; che in questi tanti anni che sono trascorsi, dal 2003 ad oggi, hanno trasformato il nostro territorio; hanno permesso di trasformarlo, no? Eh, insomma, è cambiata la dinamica demografica, è cambiata la composizione dei nuclei familiari, è cambiata la domanda abitativa, è cambiato il territorio - spesso in peggio - con fenomeni, appunto, di degrado urbano legati agli abusi, che non possiamo e non dobbiamo ignorare. Eppure, nella Delibera non c'è un riferimento a tutto questo, e mi dispiace per questo, perché di questo dobbiamo essere coscienti e dobbiamo richiamarlo in ogni atto che produciamo, soprattutto di questa importanza. Eppure, appunto, davanti a questo quadro si sceglie, per esempio, di confermare automaticamente la percentuale massima del 70%, senza alla base avere uno studio in prospettiva che ce lo avvalorò, non perché dico che sia sbagliata. Dico che non c'è uno studio approfondito in questo in questo senso, nonostante la fotografia. Come se fosse un dato neutro, quasi obbligato, quando invece appunto la legge dà questa forbice da 40 al 70%. Poi non c'è, appunto, l'ho detto in riferimento agli abusi. Vengo allora all'emendamento, che mi spiace, insomma, leggere chiaramente in modo neutro. Gli Uffici hanno fornito un parere rispetto alle proposte effettuate, un parere che sul primo punto dell'emendamento è favorevole e sui restanti due è sostanzialmente contrario. La proposta di Deliberazione intende aggiornare il fabbisogno abitativo per l'Edilizia Residenziale Pubblica, per il decennio 25-35. Quindi ci stiamo dando 10 anni di programmazione intorno a questo tema. Confermando il criterio metodologico già adottato con lo studio del professor Acocella del 2003. Nel corso degli anni, ultimi 20 anni, il territorio comunale



ha conosciuto quindi rilevanti fenomeni di trasformazione urbana, contrazione demografica, mutamento della composizione dei nuclei familiari, nonché una significativa diffusione dei nuclei abitativi abusivi, che hanno in parte soddisfatto, seppur in modo disordinato, una quota del fabbisogno abitativo originario stimato. Considerato che l'articolo 29 della legge 865 del 71 consente di determinare la quota di fabbisogno da destinata all'ERP in un intervallo compreso dal 40 al 70% demandando alle Amministrazioni una valutazione coerente con il contesto territoriale e con le priorità di politica urbanistica. Considerate le più recenti politiche territoriali, anche regionali e nazionali, promuovono il contenimento del consumo di suolo e ricorso prioritario a interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana, in particolar modo nelle aree già urbanizzate. Il Comune di Latina, considerato il Comune di Latina interessato da fenomeni di questo tipo, di degrado urbano e di abuso, abusi edilizi; ritenuto opportuno affiancare, ma anche di recupero, quante fabbriche ci sono immerse nel nostro tessuto urbano che non hanno più una funzione, appunto, produttiva e che dovrebbero essere recuperate nel tessuto diventato urbano. Ritenuto opportuno affiancare all'approvazione del fabbisogno abitativo da una progressiva e verificabile attuazione, subordinando il reperimento di nuove aree a una puntuale ricognizione delle possibilità offerte dal patrimonio edilizio e urbano esistente; ritenuto necessario fornire indirizzi chiari affinché l'attuazione del PEEP contribuisca alla qualità urbana complessiva, evitando concentrazioni mono funzionali e fenomeni di marginalizzazione sociale. Emenda, appunto propone di emendare, uno: di integrare il punto tre del dispositivo aggiungendo dopo le parole "pari a 19.793 abitanti insediabili" il seguente periodo: "fermo restando la necessità di procedere all'attuazione del fabbisogno in modo graduale e coerente con l'evoluzione delle condizioni socioeconomiche e demografiche del territorio comunale, attraverso un attento studio e conseguente sviluppo di bandi dedicati al reperimento delle aree per la realizzazione di siffatti interventi." Al punto due chiede di emendare, integrando il punto 4 del dispositivo della Delibera di Consiglio, aggiungendo in chiusura il seguente periodo; quindi, "dando la priorità nell'individuazione degli interventi a recupero, alla riqualificazione e alla rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e delle aree già urbanizzate o da riqualificare." Al punto 3 integrare il punto 6 della Delibera del dispositivo, aggiungendo dopo le parole "tramite l'indizione del bando pubblico" il seguente inciso "Per il reperimento di aree per l'ERP, che avvenga all'interno delle aree già urbanizzate e trasformabili, come individuate dalla Carta Regionale dell'uso dei suoli e dagli strumenti urbanistici vigenti e previgenti, comprese le aree già perimetrate come nuclei abusivi, nell'ambito di un programma complessivo di riqualificazione e rigenerazione urbana al fine di limitare al massimo nuovo consumo di suolo." Come vedete nella nostra richiesta di emendamento - ho quasi terminato, Presidente, sono veramente alla fine. - Non è per noi conditio sine qua non, siamo coscienti che il Piano Regolatore Generale attualmente è, ha dei grossi limiti. Come siamo però coscienti che abbiamo vaste aree del nostro territorio da recuperare, e sulle quali è necessario, proprio perché già inserite nel contesto urbano, pensare anche a progetti di Edilizia Residenziale Pubblica. Faccio l'esempio di Pantanaccio. Accanto al Piano Residenziale Pubblica realizzato a Porta Nord, esiste davanti una fabbrica dismessa da decenni. Quello è un dovere, che, come Amministrazione, abbiamo, di dare un respiro, una progettualità che pensi a recuperare quell'area e a inserirla nel dato di fatto che è oggi quel quartiere, ovvero un quartiere residenziale, punto. Per ora ho terminato. Grazie.

#### **Il Presidente:**

Grazie. Allora, se abbiamo altri interventi? Consigliere Belvisi, ovviamente lo ha specificato, volevo chiarire che se il Consigliere Bellini gli sono stati forniti 5 minuti in più, perché ha avuto poi l'occasione contestualmente di dibattere sul punto e di presentare l'emendamento. (*intervento svolto lontano dal microfono*) Ok! A lei, Consigliere Belvisi.

#### **Il Consigliere Belvisi:**



Allora, buongiorno a tutti. In merito all'emendamento, ripeto, abbiamo una risposta tecnica, non so se vogliamo darla, leggerla subito, dal Dirigente, in modo che poi noi ci possiamo esprimere anche in riferimento all'emendamento e alla risposta tecnica, poi proseguo l'invento.

**Dirigente, Architetto Marchetto:**

Certo. Posso intervenire, Presidente? Grazie. Allora, come ha già anticipato il Consigliere Bellini, in merito a quanto richiesto al punto 1 dell'emendamento, in linea tecnica si ritiene di poter accogliere la proposta. Mentre per quanto riguarda gli altri due punti, il 2 e il 3, si ritiene di non accoglierli, perché si fondano su presupposti che individuano procedure diverse: rigenerazione urbana, riqualificazione, recupero di aree perimetrate hanno modalità di attuazione che sono completamente amente diverse rispetto a quelle della localizzazione o l'individuazione di aree da assoggettare all'Edilizia Economica Popolare. Questo poi potrebbe essere oggetto dei bandi come andare a recuperare le aree su cui allocare questi piani di zona. Ma oggi individuare, per esempio, le aree perimetrate ai sensi della legge 28 non è immediatamente operabile. Le aree perimetrate ai sensi della legge 28, faccio l'esempio, non sono aree su cui è prevista una nuova edificazione, sono aree su cui viene individuata la volumetria esistente e le restanti aree libere non sono automaticamente da destinare all'edificazione, saranno aree che servono per reperire i servizi: verde pubblico, gli standard; quindi non sono aree che sono già fortemente urbanizzate per la presenza di nuclei abusivi, ma non sono aree libere per allocare nuova volumetria. Questo per dire. La rigenerazione urbana prevede, da parte del privato o del pubblico, ma se ne è in possesso. Il privato può richiedere interventi di rigenerazione urbana in autonomia. Il pubblico, per poter accedere... faceva l'esempio delle aree dismesse, se fossero di proprietà pubblica, il Comune può intervenire e decidere se destinare quelle aree, ma se sono di proprietà privata, il Comune se vuole intervenire con aree, diciamo, con edilizia di questo tipo deve provvedere gli espropri, non è un'area che automaticamente perché un sito è dismesso può essere recuperato a questi fini, soltanto se il Comune ne entra in possesso, altrimenti sono tutte previsioni di pianificazione che devono essere (*intervento svolto lontano dal microfono*) Sì, ma il bando, infatti l'oggetto, su questo, sull'oggetto del bando sono d'accordo, quando si farà il bando si darà priorità al... Ma questo è un altro aspetto, nell'individuazione delle aree da reperire sarà cura dell'Amministrazione individuare, come priorità, per esempio i siti dismessi, per esempio, aree su cui già l'urbanizzazione è presente. Questa però è una fase che non riguarda questa Delibera... che ha un'altra finalità.

**Il Presidente:**

... questa fase, appunto! Va bene. Allora, grazie. Ha finito, architetto? Ha finito?

**Dirigente, Architetto Marchetto:**

Sì, penso, se il Consigliere... Grazie.

**Il Presidente:**

Allora, andiamo avanti. Consigliere Belvisi, allora lei...

**Il Consigliere Belvisi:**

Sì, posso proseguire.

**Il Presidente:**

Allora, aspetti, mi richiedi la parola, prego, a lei.

**Il Consigliere Belvisi:**

Sì, grazie. Quindi, prima che proceda con il mio intervento. Quindi la risposta tecnica, quindi il parere tecnico dà



un'apertura sul primo punto, e chiaramente una chiusura, con le motivazioni che lei appena dettato, sul secondo, sul terzo punto. Quindi chiedo poi a chi ha presentato l'emendamento, chi ha presentato questo emendamento?

**Il Presidente:**

Il Consigliere di LBC. LBC.

**Il Consigliere Belvisi:**

LBC. Sì, no, scusatemi, volevo sapere chi l'aveva firmato, che se l'aveva appunto firmato Dario, chiedo, se vuoi, ripeto, tieni questo primo punto, se vuoi fai un subemendamento ed andiamo ad approvare questo primo punto, dato che c'è comunque un riscontro tecnico positivo, oppure ci rimettiamo al voto in aula.

**Il Presidente:**

Allora, vada avanti.

**Il Consigliere Belvisi:**

Perfetto. Allora, vado avanti con il mio intervento. Siamo in approvazione, abbiamo detto, di questa proposta, la 17 del 20 gennaio, fabbisogno abitativo. Una considerazione, intanto, chiaramente i ringraziamenti li faccio subito, sennò poi me ne dimentico. Quindi ringrazio il, ripeto, il mio Assessore all'Urbanistica; è sbagliato dirlo, però, ripeto, lavoriamo insieme su qualsiasi cosa; quindi, abbiamo coinvolto le forze di entrambi, la sua caparbietà, la mia piccola preparazione urbanistica. Comunque insieme abbiamo lavorato bene, stiamo lavorando bene e - diciamo - siamo il settore che è più ha portato Delibere in Consiglio Comunale, soprattutto su questo settore, l'urbanistica, dove nelle ultime tre legislature non abbiamo mai avuto. Ringrazio gli Uffici, il Dirigente Patrizia Marchetto, il dirigente Paolo Cestra, chiaramente anche l'architetto Massimo Del Vesco, nomi e cognomi, e anche il geometra Mauro Gaspari; che, ripeto, conosco bene, mentre io qui al Comune negli anni 2000, i primi anni 2000 lavoravo all'Ufficio condono, lui lavorava presso l'Ufficio case, effettivamente ha un'esperienza enorme sull'edilizia, appunto, convenzionata, agevolata e l'Edilizia Residenziale Pubblica. Andiamo ad analizzare la Delibera. Ripeto, l'analisi che abbiamo fatto del nuovo fabbisogno abitativo è dettagliata e approfondita. Anche qui non capisco le minoranze che osservano, fanno osservazioni che - ripeto - non sono (*intervento svolto lontano dal microfono*) Certo, caro mio. Certo, caro mio. Proprio perché io devo andare a individuare il numero, no, di abitanti ERP; quindi, quelli che avevano necessità e che non possono accedere all'edilizia privata, dove vede il costo delle abitazioni a Latina, le nuove case fra i €4.000 e €5000 a metro quadrato. Se vi ricordate che cosa ha fatto già questa Amministrazione? Ha già deliberato, cambiando lo schema di convenzione e cambiando, modificando anche il prezzo di cessione, quindi di vendita, il prezzo di cessione delle aree e il prezzo di vendita degli immobili in Edilizia Residenziale Pubblica, quindi quella agevolata e quella convenzionata, ricordando che quella agevolata ha inoltre, al costo del terreno, ridotto, perché lo cede il Comune ha anche un contributo regionale. Quella convenzionata invece è senza contributo regionale, ma comunque convenzionata. C'è un accordo fra Comune e privato, quindi cooperative, per andare ad acquisire il terreno a un costo, come si dice, ridotto, agevolato, in modo che con la convenzione si stabiliscono i criteri di costruzione e un prezzo di cessione massimo al metro quadrato, con piccole deroghe del 5/10% su quel prezzo in funzione delle migliorie che il cittadino può chiedere all'impresa, alla cooperativa che sta realizzando. Così entriamo nel dettaglio e spieghiamo come funziona. Ricordo, questa è un'altra cosa che ha fatto questa Amministrazione. La Delibera poi è costruita in modo chiaro, netto, perché racconta tutto quello che è successo negli anni. E spiega, perché fa parte del suo testo e nel suo corpo, entra questo nuovo calcolo, sostenendo fortemente, che cosa? Che il metodo, il criterio utilizzato nel 2003 da Acocella è un criterio, un metodo, no? Dato che era un professore universitario, ancora ad oggi applicabile, l'abbiamo confrontato con altri studi fatti, hanno utilizzato sempre quel metodo. Abbiamo quindi utilizzato un metodo che usa l'università, che usano i professori universitari per fare questo calcolo del fabbisogno abitativo, e su questo



non soltanto abbiamo fatto delle ipotesi delle curve di crescita, ma abbiamo usato i dati ISTAT per capire il fabbisogno, sulla scorta della crescita della curva demografica di Latina, delle esigenze abitative, dei coefficienti lì riportati e soprattutto dei coefficienti dei nuclei. Quanti componenti oggi ha una famiglia? Abbiamo detto 2.5. C'è stata chiaramente una decrescita importante, ed ecco perché questo criterio oggi è utilizzato - e ripeto - quella relazione che è entrata nel testo, perché è allegata a questa Delibera, è uno strumento importante che ci fa capire quanto tempo siamo rimasti indietro. E vengono, non più all'analisi della Delibera, che vorrei saltare, perché se non termino nei 15 minuti. Vengo all'analisi politica; che cosa abbiamo visto? Che cosa si evince da questa Delibera? Che cosa si evince? Ve lo dico io: Delibera del 2003, delibere del 2005, sempre in merito a che cosa? A PEEP, all'Edilizia Residenziale Pubblica, ai piani di zona. 2006, 2007, 2008 tutte Delibere di Consiglio Comunale; 2010, 2012 con nuovo PEEP, 2013 approvazione di un altro Piano di Zona; dopodiché il Comune sparisce, il Comune muore, agli Amministratori non gli frega più niente dell'esigenza abitativa di chi non aveva le possibilità di acquistare casa. zero! La prima Delibera dopo il 2013, chi la fa? Questa Amministrazione. E che è successo prima? Ripeto, i morti che parlano oggi, chiacchierano; ma la prima Delibera nasce con noi nel 2025. Aggiorniamo lo studio e lo schema di convenzione, e il prezzo di cessione per dare modo alle cooperative di ripartire con questi bandi, con questa pianificazione. Abbiamo l'ultimo piano approvato, Piano di Zona, è il Piano di Zona Casal dei Pini e Zani e la Rosa nel 2013, l'Area ex VAR nel 2007, il Saraceno l'abbiamo fatto noi il 5 giugno 2025; stiamo portando avanti i Pianeti, che, in attesa, come diceva Mauro, del parere VAS che abbiamo già sollecitato, perché ci siamo attivati anche per questo parere che sono da 3 anni circa in Regione. Abbiamo preso anche questo e lo stiamo portando avanti perché ha tutti i requisiti. Cosa è successo? E chiedo qui alla minoranza, che oggi parla, ma perché parla? Ma non può parlare, non deve parlare, deve stare zitto, deve chiedere scusa, scusa alla città; non avete fatto niente dal 2013 fino ad oggi, siamo nel 2025, non avete fatto nulla. Dite la verità, dite la verità.

**Il Presidente:**

Per favore, Consigliere Belvisi!

**Il Consigliere Belvisi:**

Che c'è? Cosa c'è?

**Il Presidente:**

Stia tranquillo.

**Il Consigliere Belvisi:**

Cosa c'è?

**Il Presidente:**

Vada tranquillo.

**Il Consigliere Belvisi:**

Presidente, non mi interrompa, grazie.

**Il Presidente:**

Presidente? Presidente Belvisi? Vada tranquillo, continui.

**Il Consigliere Belvisi:**

Allora, vado avanti. No, vado avanti, non torno indietro. Poi ho sentito, che è veramente imbarazzante, scusami, ma lo devo dire. Non comprendo, sinceramente, e rimango veramente amareggiato per l'intervento del Consigliere



Bellini, quanto ho detto, a me che sono anche tecnico, ho questa sfortuna, quando sento delle cose chiaramente all'urbanistica, che è una maniera difficile. Per parlare di urbanistica bisogna avere almeno un po' di competenze. Se per avere un po' di competenza a un certo punto ti fermi il discorso surreale che hai messo insieme un mischione di cose e poi ti leggi un pezzetto di normativa, perché intanto, ripeto, almeno faccio vedere che un pezzetto gliela leggo. Anche qui, questa confusione, se ascolti e ti lasci indirizzare da quanto questa Amministrazione fa, guarda, fai una cosa buona; perché questa Amministrazione, ripeto, lavora per i cittadini; lavora per il bene comune, così come avete chiamato la vostra lista. Siamo noi che lavoriamo per il bene comune, ci mettiamo la faccia, abbiamo il coraggio, siamo determinati. Con la mia competenza e con la determinazione dell'Assessore facciamo le cose. È questa la differenza. Eh, ragazzi, è così. E poi basta, e poi basta. E questa cosa del consumo del suolo pari a zero. Questa cosa del consumo del suolo. Adesso se facciamo, ripeto, adesso se facciamo un piccolo magazzino un pollaio, *(intervento svolto lontano dal microfono)* no, io ho sentito dire uno che se è un pollaio consumiamo il suolo, e allora? Che facciamo? Consumo suolo zero? Quindi ad oggi noi Latina lo sappiamo, il disegno, no? Perché chi ha studiato sa che la volumetria del Comune di Latina, quella pianificata dal 72, anzi veramente il piano è del 70, poi il Ministero ci ha messo un po' di tempo, tanto più che il PEEP l'ha approvato nel 70, che era contenuto il piano, poi il piano andò un po' più avanti, comunque torna indietro, ritorna avanti, torna indietro, al Ministero nel 72 viene approvato. Dal 72 erano previsti un insediamento di 200.000 persone con tot cubatura, che ad oggi tutta quella cubatura è realizzata. Che facciamo noi adesso? Tutti quelli che vengono li mettiamo ad abitare sugli alberi? Non facciamo case per incremento demografico? No, tutti i Comuni d'Italia sono 7.000 circa 870 se non ricordo male, uno più, uno meno hanno pianificato il 70% ha già ripianificato i vecchi PRG. Noi siamo uno degli ultimi Comuni che non ha ripianificato. Ma che pensiamo che ripianifichiamo in decremento? Possiamo mai pensarlo? Ma chiaramente pianifichiamo con 300.000 abitanti, quindi ci metteremo tot cubature. E questa cubatura dove l'andiamo a realizzare? E la andiamo a realizzare nelle aree degradate, le andiamo a realizzare nel verde pubblico, perché la normativa, la 865, dell'Edilizia Residenziale Pubblica, del PEEP consente, è vero, consente, eventualmente se ho un'eccedenza di standard urbanistico, di utilizzare quello standard per fare la palazzina di Edilizia Convenzionata. Ci sono stati i casi qui a Latina, tanto più che, ripeto, gli spazi per fare questa manovra è ormai ridottissima, perché tutte quelle aree in eccedenza sono state già utilizzate. Ripeto, Latina è una città che io seguo da 35 anni, queste cose le ha già fatte. Abbiamo fatto una legge 12, rigeneriamo tutti gli spazi, pubblici, ma sostanzialmente quelli privati; andiamo a riqualificare con le nostre quattro Delibere. Abbiamo approvato lo strumento dei PRINT, il piano, il regolamento sui PRINT, ed oggi non vediamo i frutti. Una legge, ripeto, mai applicata. Avete, ci avete provato voi, ci hanno provato quelli prima di voi. La Lega intanto governa da 2 anni e mezzo, è la prima volta che entra a Latina, però dimostra che la concretezza, che il lavoro porta i risultati. Oggi vediamo i risultati. Oggi iniziamo a vedere già i risultati. Sai l'urbanistica tutti pensavano, vabbè, urbanistica non si vede, non dà risultati, non produce effetti; si pianifica, si fanno i famosi piani strategici. Ne hanno fatti due, due ne hanno fatti, in contrasto, che hanno litigato, prima hanno dato incarico a uno studio universitario, poi a un altro professore, ne hanno fatti due, andavano in contrasto con loro, hanno litigato e poi uno dice "a me piace questo piano strategico", quell'altro dice "a me piace quest'altro strategico", ma il piano strategico lo decide questa Amministrazione, e già lo sta facendo; perché con l'Assessore Muzio, che è così brava, ha portato già un piano strategico, nessuno si è reso conto, quello del centro, è uno studio. (incomprensibile) che ripeto, è di livello nazionale, anzi, internazionale, sta facendo adesso degli interventi in Europa eccezionale senza che li cito. Ripeto, questo è il modo di fare politica. A noi piace vedere la città che cresce in qualità e numeri. Uno sviluppo che cammina chiaramente su due binari paralleli. Primo, rispetto dell'ambiente; il costruito deve essere green, quindi chiaramente il metodo CAM, tutti sappiamo cos'è il metodo CAM e chi non lo sappia si va a informare, perché per stare in quest'area bisogna avere un po' di competenze. Bisogna avere un po' di competenza, perché è inutile fare il Consigliere comunale se non si hanno un po' di competenze, quantomeno le minime. E chiaramente il secondo binario è la crescita della popolazione e degli abitanti, quindi cresciamo su questi due binari. Aumentiamo lo sviluppo.



**Il Presidente:**

Allora, per favore concluda.

**Il Consigliere Belvisi:**

*(intervento svolto lontano dal microfono)* So 14... e poi gli abusi, abbiamo parlato di abusi. Chiudo, ho ancora 15 secondi. Chiudo. Abbiamo parlato degli abusi edilizi, dei nuclei abusivi. Dei nuclei abusivi fatti negli anni 70 e 80. Che cosa c'entra con la pianificazione ERP di oggi? C'è una legge, la 2880, c'ha 50 anni questa legge, dove dice "dobbiamo fare la variante speciale di recupero dei nuclei abusivi" recuperare quelle aree. Ma che cosa c'entra con l'ERP? Anche qui, un mischione incredibile, una correlazione inventata. Se poi si può trovare la correlazione, io te la spiego, c'è una correlazione, seppur minima, però il ragionamento è complesso. Ripeto, non ho più tempo, per quanto riguarda gli emendamenti. Ripeto, la Lega, non penso che li voterà, quindi lo vediamo. Grazie.

**Il Presidente:**

Allora, Consigliere Bellini...

**Il Consigliere Bellini, fuori microfono:**

Voglio intervenire per fatto personale, mi ha più volte...

**Il Presidente:**

Allora, Consigliere Bellini, io le do la parola per un minuto, per favore, prego.

**Il Consigliere Bellini:**

Vede, Consigliere, Presidente Belvisi, il fatto personale c'è, lei più volte mi ha appellato dicendo che io sono ignorante in materia, e allora questo io non lo trovo corretto, e chiedo che mi chiedo scusa il Consigliere Belvisi, perché, vedi Consigliere Belvisi, quello che io ho riportato è la fotografia di quello che esiste in città, e di cui in questa Delibera non c'è traccia. E d'altra parte quello che voi volete fare in questa città è chiarissimo, continuare a costruire oltre il Piano Regolatore Generale. Peccato che il Piano Regolatore Generale di questa città è costruito su 200.000 abitanti e ne ha 120.000 a dir tanti. Quindi gli spazi, quindi gli spazi, quindi gli spazi per costruire Edilizia Residenziale Pubblica all'interno del piano ci sarebbero eccome. Quindi io non le permetto, Consigliere, collega Belvisi di appellarmi in questo modo, perché se sono ignorante io è ignorante lei. Se sono ignorante io è ignorante lei. Ignora. Allora, Presidente non vorrei...

**Il Presidente:**

Allora, Consigliere Valletta.

**Il Consigliere Bellini:**

Consigliere Valletta.

**Il Presidente:**

Consigliere Valletta, ma per favore! Consigliere Valletta!

**Il Consigliere Bellini:**

...vuole far finta (sovrapposizione di voci) che la città ha subito negli anni.

**Il Presidente:**

Va beh, questo non è un fatto personale, però lei ha chiesto di chiederle scusa...



**Il Consigliere Bellini:**

...se c'è qualcuno che deve chiedere scusa a questa città, sono i governi di Centrodestra, questa città l'hanno fatta incatenare sui dati dell'urbanistica, e lo sa benissimo...

**Il Presidente:**

Consigliere Bellini. Allora, allora, allora per favore, per favore, per favore. *(intervento svolto lontano dal microfono)*  
Per favore, favore, signori.

**Il Consigliere Bellini, fuori microfono:**

*(intervento svolto lontano dal microfono)* tutte le porcate che avete...

**Il Presidente:**

Per favore... Signori, oh! La vogliamo smettere un attimo?

**Il Consigliere Bellini, fuori microfono:**

Ignorante...

**Il Consigliere Belvisi, fuori microfono:**

Ma ignorante che cosa?

**Il Presidente:**

Allora, Consigliere Bellini, anche lei non metta altra acqua, benzina sul fuoco, per favore, per favore. Consigliere Bruni.

**Il Consigliere Bruni:**

Grazie, Presidente. Avendo io non interrotto nessuno, chiedo che lo stesso trattamento, perché parlare fuori microfono, ripeto, è una mancanza di rispetto. Ho chiesto la parola per fatto personale, Presidente, perché giacché mi sembra che in quest'aula, laddove si fanno critiche politiche, diventano poi dei fatti personali, ovviamente io non posso non sentirmi, a questo punto, se questo è il metro, non posso non sentirmi tirato in causa personalmente, laddove si fanno delle affermazioni del, come quelle che abbiamo appena sentito, cioè che la responsabilità del consumo del suolo ricade sul Centrodestra che ha governato, Sindaci arrestati eccetera eccetera. Credo che questi siano fatti personali. Tanto bisogna avere rispetto per tutti, e con queste affermazioni non si ha rispetto né sul piano personale, per chi in quest'aula non c'è, e non può, quindi, credo che il riferimento sia al Sindaco Di Giorgi, che non c'entra nulla rispetto ai capi per cui è stato indagato. Non c'è *(intervento svolto lontano dal microfono)* No, è inutile che facciamo con le mani così. Non c'entrano nulla con le questioni urbanistiche del consumo del suolo. Dopodiché, dopodiché se vogliamo ricostruire, dico è anche offensivo nei confronti della storia di questa città, perché? Perché il consumo del suolo c'è stato, c'è stato massicciamente negli anni 70 - 60 - 80, cioè quando non governava il Centrodestra, ma governava la Democrazia Cristiana, i cui esponenti, mi sembra, di quel partito, che ha una lunga storia fatta anche di contraddizioni, siano oggi divisi equamente tra, non so: il PD, Forza Italia, Fratelli d'Italia, eccetera eccetera. Ma vedete, io non lo faccio come accusa, perché qui c'è stato un grande consumo del suolo, perché questa città ha avuto una grande espansione, che ha generato purtroppo anche la necessità, ad esempio, degli espropri che sono il grande problema economico di questa città. Perché come voi amate ricordare che in una Consiliatura avete pagato non so quanto di debiti fuori bilancio, io ricordo sempre che penso di aver votato qualcosa come 70 milioni di debiti fuori bilancio, relativi quasi tutti ad espropri, il più vecchio, lo ricordo sempre, del 60, avevo due anni, era del 66, quindi quando è stato fatto avevo 2 anni, io. Io trovo però, Presidente, e la invito anche a ricondurre un po' i lavori dell'Assise, all'interno...



**Il Presidente:**

Eh beh! Ma lo chiedo anche a voi, però lo chiedo anche a voi Consiglieri di essere un po' più responsabili, senza fare illazioni o accuse.

**Il Consigliere Bruni:**

Presidente, io lo sto facendo...

**Il Presidente:**

Non sto parlando con lei, non ce l'ho con lei in particolare.

**Il Consigliere Bruni:**

Presidente, io lo sto facendo con questo intervento, perché avevo chiesto di non parlare fuori microfono, che intanto è la prima regola che deve valere per tutti, maggioranza e opposizione, perché fa parte del rispetto del ruolo che noi ricopriamo in quest'aula. Dopodiché, Presidente, la invito a vagliare, perché io capisco il dibattito politico, ma non tutte sono questioni personali.

**Il Presidente:**

Va bene, questo è vero, però, voglio dire, nel caso specifico forse il mio amico Roberto poteva pure evitare di fare alcune affermazioni, perché la critica politica...

**Il Consigliere Bruni:**

Guardi io non ho amici in quest'aula, io in quest'aula non ho amici, io in quest'aula ho dei colleghi.

**Il Presidente:**

Dal mio punto di vista, Consigliere Belvisi, fermo restando che lei ha fatto un intervento di spessore, eh! Cioè ha spiegato, anzi molto accalorato eccetera, però forse, forse, dal mio punto di vista alcuni passaggi poteva evitarli. Tutto qua.

**Il Consigliere Bruni:**

Presidente, ho ancora io la parola oppure no?

**Il Presidente:**

No, gliela toglierei, perché per fatto personale sta facendo un excursus...

**Il Consigliere Bruni:**

Sto facendo esattamente (*intervento svolto lontano dal microfono*) dove stava il fatto personale prima?

**Il Presidente:**

Allora, la prego anche a lei, Consigliere Bruni.

**Il Consigliere Bruni:**

Allora, io vi dico che se vogliamo dare un'interpretazione di questo genere al fatto personale, avremo 1000 fatti personali. La critica politica non è un fatto personale, e lei, Presidente, è quello che ha la facoltà di interpretare se è un fatto personale o non lo è. Non spetta al Consigliere comunale.



**Il Presidente:**

Certo, ha ragione.

**Il Consigliere Bruni:**

Il Consigliere comunale le chiede la parola per fatto personale, e lei deve chiedere qual è. Dopodiché lei può valutare.

**Il Presidente:**

In quel caso specifico, scusate se lo dico...

**Il Consigliere Bruni:**

Senno ci ridurremo che ad ogni intervento si chiederà la parola per fatto personale.

**Il Presidente:**

Allora, in quel caso specifico, ripeto, il Consigliere Belvisi, in qualità di Presidente, in qualità di, come dire, di tecnico esperto della materia ha fatto un intervento di spessore molto, l'ho compreso pure io. Ok? Quindi, però, ribadisco, forse poteva evitare in due circostanze di fare dei passaggi, che hanno poi scaturito, ha fatto scaturire quello che poi è successo di fatto. Allora, adesso, siccome tutti i Capigruppo mi hanno chiesto, vi prego adesso senso di responsabilità, mi hanno chiesto di sospendere il Consiglio per, ovviamente un minimo di pausa pranzo, invito Luca a predisporre una votazione per la sospensione del Consiglio per un'ora. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Consigliere Valletta, qual è il fatto personale per lei? Qual è il fatto personale? Qual è il fatto personale? Non c'è un fatto personale. Consigliere Valletta, la prego. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Ancora. Ma lei, ma lei chi è? Ma lei chi si crede di essere? Ma io quando lei... quando lei interviene nelle Commissioni eccetera entro nel merito delle sue scelte? Lei la deve smettere ogni volta di criticare. Capito? E qual è il fatto personale? Me lo spiega? *(intervento svolto lontano dal microfono)* Non è questione di gridare, Consigliere Valletta, la prego di comprendere il momento. No?

**Il Consigliere Valletta, fuori microfono:**

Io il momento lo comprendo. Il primo che deve comprendere il momento è lei.

**Il Presidente:**

No, io l'ho già compreso, è lei che non lo comprende, ogni volta c'è un problema. Eh, abbia pazienza. No?

**Il Consigliere Valletta, fuori microfono:**

Il suo atteggiamento...

**Il Presidente:**

No, il suo atteggiamento, sempre provocatorio, sempre provocatorio. Il suo atteggiamento è sempre provocatorio...

**Il Consigliere Valletta, fuori microfono:**

*(intervento lontano dal microfono)* non ho detto nulla.

**Il Presidente:**

Ma lo è di fatto già come è impostata, come imposta la questione. Eh! Comunque, prego, dica quello che...



**Il Consigliere Valletta:**

Massimo rispetto che nutro per questa Assise.... *(interventi svolti lontano dal microfono)* per il massimo rispetto che nutro di questa Assise e per i Consiglieri comunali e per tutti coloro che vengono in quest'aula per lavorare per il bene della città. Il fatto personale sta che io mi sento profondamente offeso dalle parole fatte, dette dal Consigliere Bellini, perché sentire...

**Il Presidente:**

Ma la prego, Consigliere, ma possiamo adesso permettere a una serie di repliche?

**Il Consigliere Valletta:**

Come ha dato spazio al Consigliere Bellini...

**Il Presidente:**

Il Consigliere Bellini è stato offeso, dal mio punto di vista. Va bene? No, per me non lo è stato.

**Il Consigliere Valletta:**

Anche io sono stato offeso.

**Il Consigliere Belvisi, fuori microfono:**

Ma è un'analisi politica. Ma mica per...

**Il Presidente:**

Ma no, lei ha detto "ignorante".

**Il Consigliere Belvisi, fuori microfono:**

Non l'ho detto "ignorante".

**Il Presidente:**

No, lei ha detto "dovrebbe studiare", e abbia pazienza. No? Poteva evitarlo, no?

**Il Consigliere Belvisi, fuori microfono:**

Dovrebbe studiare la materia (sovrapposizione di voci)

**Il Presidente:**

Ma no, ma dai!

**Il Consigliere Belvisi, fuori microfono:**

(sovrapposizione di voci) E che vuol dire? Non l'ho detta questa parola, l'ha detta lui, ma che stai dicendo?

**Il Consigliere Valletta:**

Guardi, Presidente, se lei non è in grado di mantenere l'ordine...

**Il Presidente:**

Ma no, lei se non è in grado esca dall'aula.



**Il Consigliere Valletta:**

Allora, se io stavo parlando...

**Il Presidente:**

Allora, dica, dica, dica!

**Il Consigliere Valletta:**

Se io stavo parlando, e quando sento delle parole da un Consigliere comunale, che parla di gente arrestata, di delinquenti, di persone che noi non siamo in grado di fare quello che stiamo facendo, io non ci sto, perché il consumo del suolo passa anche per progetti come Q3, che quei signori hanno (sovrapposizione di voci)

**Il Presidente:**

Allora...

**Il Consigliere Valletta:**

Quindi la morale non la devono venire a fare a noi. Ha capito? La morale io non l'accetto da nessuno, perché la Q3 è un neo-nero sulla loro Amministrazione.

**Il Presidente:**

Allora, ma che c'entra adesso la Q3?

**Il Consigliere Valletta:**

C'entra! (sovrapposizione di voci)

**Il Presidente:**

Grazie. Allora....

**Il Consigliere Bellini, fuori microfono:**

Per fatto personale... Presidente?

**Il Presidente:**

Allora Consiglieri, Consiglieri, vi prego. Adesso, allora (*intervento svolto lontano dal microfono*) no, allora, allora, allora, vi prego (*intervento svolto lontano dal microfono*) vi prego, vi prego, vi prego, vi prego. (*intervento svolto lontano dal microfono*)

**Il Consigliere Bellini, fuori microfono:**

(sovrapposizione di voci) Non può essere pesi e misure.

**Il Presidente:**

Pesi e misure. Allora, passiamo alla votazione per la sospensione del Consiglio. (*intervento svolto lontano dal microfono*) No, nella maniera più assoluta. Passiamo alla votazione. Passiamo alla votazione. (*intervento svolto lontano dal microfono*) Decido! Ok! Ho deciso. Ho deciso (*intervento svolto lontano dal microfono*) Ho deciso. Punto. (*intervento svolto lontano dal microfono*) Ho deciso. Andiamo. Andiamo alla votazione.

**Il Consigliere Bellini, fuori microfono:**

Ma dov'era il fatto personale?

**Il Presidente:**

Allora, sospensione del Consiglio, riprende alle 3:30. Votazione... (*intervento svolto lontano dal microfono*) alle 4:00. Chiudiamo la votazione (*intervento svolto lontano dal microfono*) 16 favorevoli, 5 contrari, 0 astenuti. Allora, è sospeso il Consiglio, riprende alle 4:00.

**La seduta di Consiglio Comunale viene sospesa e poi ripresa.****Il Presidente:**

Allora, buonasera a tutti. Dobbiamo riprendere i lavori del Consiglio, quindi prego i Consiglieri, che sono ancora in piedi, di accomodarsi, e riprendiamo i lavori del Consiglio odierno, 29 gennaio. Darei la parola alla dottoressa Macrì per il solito appello nominale.

**Il Segretario Generale, dottoressa Macrì, procede all'appello nominale per la verifica dei presenti.****Il Segretario Generale:**

L'appello è delle 16:30. Sono 22 presenti.

**Il Presidente:**

Allora, 22 presenti. La seduta è valida. Riprendiamo la discussione del punto, primo punto dell'Ordine del Giorno del consiglio odierno, che avevano interrotto, che riguarda la proposta di Deliberazione avente ad oggetto "Aggiornamento fabbisogno abitativo, PEEP e stato attuazione di piani di zona. Indirizzi." Volevo mettere al corrente l'aula che è pervenuto un emendamento a firma del Movimento 5 Stelle, la cui copia sarà fornita a tutti quanti i gruppi consiliari. È munita già del parere del settore dell'avvocato Cestra. Sì, però lo devo preannunciare... (*intervento svolto lontano dal microfono*) dopo lo diciamo. Ah, questa riguarda la 19, la Delibera dopo. Ok, ok, hai fatto bene a dirmelo. Allora, quindi questo riguarda la Delibera 19, quindi lo affrontiamo successivamente. Comunque, nel frattempo faremo copia per guadagnare appunto tempo. Riprendiamo la discussione e invito i Consiglieri a prenotarsi per il dibattito sul punto, per continuare col dibattito sul punto. Signori, non ci sono interventi? Quindi, non ci sono interventi su questa proposta. Passiamo alle dichiarazioni di voto. Signori, non è che posso... eh (*intervento svolto lontano dal microfono*) no, altrimenti sarei passato immediatamente alla dichiarazione di voto. Prego.

**Il Consigliere Ranaldi:**

Allora, non lo faccio mai, ma questa volta voglio iniziare con, anch'io, con i ringraziamenti ai tecnici e agli Uffici che hanno comunque fatto un grande lavoro. L'architetto Del Vescovo, Cestra e Gaspari, l'Assessora, eccetera...

**Il Presidente:**

La Marchetto.

**Il Consigliere Ranaldi:**

La Marchetto. Sì, ovviamente la Marchetto, mi ero dimenticato. Perché comunque c'è stato e c'è dietro un grande lavoro. Ovviamente parliamo di che cosa? Parliamo di ERP, ma in questo caso parliamo di fabbisogni abitativi, no? Quindi parliamo di una questione importante che riguarda l'abitare, riguarda la casa. Ecco perché poi ci entrerò dopo sull'emendamento che avevo proposto e poi ci ritornerò. Ovviamente la riflessione che comunque voglio fare è questa: mi rendo conto che ci sono tante sollecitazioni, tanti problemi, però abbiamo bruciato i tempi. Nel senso che qui c'era bisogno e c'è bisogno di un approfondimento, perché siamo partiti dal piano di Acocella e parliamo ormai di 20 anni fa, e ancora rispetto all'ERP non si è realizzato niente, quindi stiamo parlando di che cosa? Dopo



20 anni, no? Parliamo che adesso alcuni dei piani di zona, si spera che decolleranno. Riprendo, ovviamente, per valorizzare anche il lavoro che è stato fatto sull'analisi, dei dati statistici; quindi, sono stati ripresi i dati dell'ISTAT che comunque sono importanti da sottolineare, perché ci danno uno spaccato di quello che è la nostra città e di cosa succederà nei prossimi anni. Quindi abbiamo visto che l'invecchiamento della popolazione ha un indicatore di 189, quindi significa che le fasce anziane, le persone anziane con il tempo raddoppiano rispetto, diciamo così, a quelli giovani, e quindi significherà qualcosa. Il saldo naturale e migratorio è negativo, ma la popolazione totale rimane stabile e vediamo perché rimane stabile. La popolazione straniera è il 9,5%. Significherà qualcosa, no? Quindi dal punto di vista proprio dell'abitare, delle necessità che presenta il mercato abitativo. Questo è il dato del 2024. I nuclei familiari, abbiamo visto, ricordo a memoria dall'architetto del vescovo da 260 (*intervento svolto lontano dal microfono*) da 262 passiamo a 226. Quindi la denatalità significa che i nuclei familiari diventano, diventano più piccoli e quindi questo automaticamente che cosa significherà in prospettiva? Significherà che serviranno delle abitazioni più piccole in termini di metri quadri, no? L'invecchiamento della popolazione, poi ci tornerò, l'invecchiamento della popolazione significherà nel 2035, quello che si chiama, diciamo, il mismatch tra la domanda e l'offerta, la richiesta di abitazioni saranno diverse da quelle che sono sul mercato; e ci sarà un'esigenza anche diversa da quello che è stato costruito nel passato. Quello che è successo ultimamente con i fatti criminosi, dietro i fatti criminosi c'erano alcuni quartieri che hanno rappresentato, nel corso del tempo, l'edilizia popolare, no? Quando parliamo delle case Arlecchino, ma io poi frequento una zona, perché abito, diciamo, nel quartiere Europa e quindi passo davanti alle tante case popolari che sono state costruite dal dopoguerra in avanti. Negli ultimi anni, ovviamente, mancanza di fondi, per 1000 ragioni si è investito poco sulla casa. Quindi altri dati importanti sono questi qui: fabbisogno delle abitazioni maturato 11.269 alloggi, che però mi sembra quello totale è 12.517, chiedo sempre all'architetto; con un incremento della popolazione di 17.000 unità, e poi c'è questo dato, no? Che lo cito, i 170 ettari. Allora, io cerco di fare un ragionamento poi alla fine che riguarda sia l'ERP che riguarda tutto l'abitare complessivo, no? Perché se noi facciamo riferimento al fabbisogno abitativo, dobbiamo avere una panoramica generale sulla città e sulle esigenze. Sull'indice, abbiamo visto l'indice di vecchiaia, 189 e quindi quello che, quello di cui abbiamo bisogno, un altro elemento lo voglio inserire, riguarda il mondo dell'università, no? Perché io ci credo che una delle prospettive di questa città è lo sviluppo universitario. Ma quando parliamo di sviluppo universitario dobbiamo parlare dei servizi che offriamo agli studenti, e rispetto ai servizi anche quello dell'abitare; quindi, di mettere a disposizione delle case che, qui ho fatto riferimento nei posti anche significativi, dove gli studenti non abitano solamente e, diciamo, diventa un dormitorio, ma la città diventa accogliente anche rispetto, rispetto ai servizi. Quindi sviluppare e cercare di capire rispetto all'esigenza abitativa, degli studenti a che punto siamo, di che cosa hanno bisogno. Quindi è stato fatto un grande lavoro, quindi, importante ed è stata fatta una stima. Io ritorno sui tempi, ovviamente credo che ci fosse bisogno di più tempo, però mi rendo conto che dietro il fabbisogno abitativo, che andava e va riaggiornato, i piani di zona, adesso non parliamo della SVAR, ne parliamo nel prossimo punto e quindi ci sono tutta una serie di problematiche e di incombenze che probabilmente hanno accelerato i tempi; quindi, mi rendo conto di questa cosa, però la necessità di approfondimento io credo che rimanga. Se non è stata fatta adesso va recuperata successivamente. E poi riprendo, diciamo, l'emendamento per dare il senso di che cosa voleva e vuole dire per me l'emendamento. Torno un attimo all'intervento del Presidente Belvisi, perché merita una riflessione. Merita una riflessione perché il Presidente è stato tranchant, nel senso che forse c'è il pensiero che l'abitare, l'urbanistica si risolva in alcune norme e alcune leggi che riguardano l'urbanistica, la casa. L'urbanistica e l'abitare, la città è una cosa molto più complessa, che investe tanti aspetti. Sono andato a casa e quindi sono andato a prendere un libricino che si chiama "Città, sostantivo plurale", che è una riflessione sull'abitare. E vi leggo chi scrive su questo libricino sulla città, sull'abitare, un archeologo paesaggista, Salvatore Settis, un architetto urbanista, Stefano Boeri, un sociologo del lavoro, Mauro Magatti, un urbanista esperto di politiche pubbliche, Alessandro Balducci, un filosofo del diritto, Andrea Filippopoulos, una scienziata politica con esperienza di ricerca azione in campo urbano, una studiosa dell'urbano dalle prospettive etnografiche, un designer interessato alla produzione culturale e multimediale. Per dire che la città è di una complessità che non si esaurisce



nell'urbanistica intesa in alcune leggi. Quindi, quando la riflessione del Presidente è stata, diciamo, ingiusta, perché qui siamo in un'aula del Comune di Latina. È un'aula politica, non siamo tra urbanisti, architetti e ingegneri; siamo nell'ambito della riflessione politica, che è molto più complessa. Quindi i toni usati non vanno bene. La stessa cosa è accaduta nella Capigruppo, perché nel momento in cui è stato letto il mio emendamento, il Presidente Belvisi si è, diciamo così, allargato in una serie di riflessioni che sono diventate anche personali, che non hanno senso. Quindi chiedo di tornare a quello che è l'ambito della politica, che è una discussione e un confronto. Quindi non è che c'è qualcuno che porta avanti la verità. Poi possono essere toni accesi, ma sempre rispettosi. E quindi c'è stato nell'intervento, io ho visto dei toni che non erano e non sono rispettosi, e non va bene, non va bene perché tutto il lavoro che abbiamo fatto e anche che facciamo in Commissione Urbanistica è un lavoro dove ognuno cerca di dare il proprio contributo, e io capisco anche il lavoro dell'Assessora in questo ambito, che presenta tutta una serie di problematiche. Nonostante tutto vedo che va avanti, si assume delle responsabilità, ha un ruolo importante come Assessore all'urbanistica, è uno dei ruoli più importanti. Quindi nel momento in cui c'è questa accelerata, io mi rendo conto, no? Ci sono delle ragioni, però ci sono anche delle altre ragioni che dicono che dobbiamo approfondire. L'urbanistica è cosa complessa. Per questo ho presentato questo emendamento, per cui cercherò di non prendere tantissimo tempo e di stare...

#### **Il Presidente:**

Ma perché ancora non l'aveva presentato? Fino ad adesso?

#### **Il Consigliere Ranaldi:**

No, l'ho detto... è stato detto di stare entro i 15 minuti, sto a 12. Eccolo. (*intervento svolto lontano dal microfono*) Eh, gli ho detto se poi diciamo è un minuto in più, ma è, voglio dire, io quando faccio degli interventi cerco di renderli ponderati, non faccio degli interventi tanto per dire. Poi essendo io un uno statistico mi interessava il lavoro di Acocella, per cui l'emendamento è questo qui: integrazione degli indirizzi programmatici per l'aggiornamento del fabbisogno abitativo e affidamento incarico di studio specialistico. Cioè, non mi sono limitato all'ERP. Noi abbiamo bisogno di avere una mappatura da qui ai prossimi 10 anni, di che cosa? Del fabbisogno abitativo delle persone vere. Quanti single, quante coppie giovani che hanno bisogno di avere un'abitazione che sia 40-50 metri quadri, che sia sostenibile, che non abbia dei costi grandissimi. Quindi c'è una parte della popolazione, che pur non entrando nella possibilità di entrare nell'ERP, però vivono delle condizioni di disagio, che sono anche i professionisti. Che cosa succederà agli anziani da qui a 10 anni? Quindi cerco adesso di sintetizzarlo, quindi, considerato eccetera, ritenuto necessario di passare da una stima puramente quantitativa ad una definizione qualitativa e tipologica. Non è che l'architetto Del Vescovo non ha messo insieme i single, le coppie, gli anziani eccetera, ma non ha detto quante coppie, quanti anziani, no? Cioè questa è la differenza, diciamo, statistica, no? Che è quello che può venire fuori da un'indagine anche sul campo, e non solo da dati dell'ISTAT, no? Ma da alcuni dati campionari che riguardano e devono riguardare la città di Latina, confrontato sicuramente con l'Italia centrale, rispetto a quella del Nord, a quella del Sud, eccetera. Questo che significa? Significa poter fare una programmazione, perché quando diciamo 170 ettari noi siamo rimasti che, se il bando era quello precedente, i 170 ettari era una zona agricola; quindi, tutti gli spazi limitrofi, e invece dobbiamo cercare di capire questi 170 ettari, faccio solo un esempio, ci sono zone della città che devono essere ricucite. Quindi non è detto che noi le andiamo a cercare nelle zone limitrofe, ma significa, in alcune parti della città, immagino il quartiere Europa, tutta quella parte che sta, diciamo, a ridosso della Mediana, dove stava l'università, cioè quella è tutta una zona che probabilmente potrebbe essere ricucita. Quindi, nel momento in cui andiamo a cercare costruzioni, diciamo, ad aumentare l'indice abitativo; quindi, per dire quante riflessioni vanno fatte. Quindi io ho messo, emenda la Delibera, impegna il Sindaco eccetera. Ovviamente qui ho scritto "aggiornamento professionale e scientifico dello studio e il fabbisogno abitativo del professor Acocella, già autore dello studio di riferimento del PEEP vigente, al fine di: garantire continuità metodologica e coerenza urbanistica", ma, insomma, può essere anche un rapporto



con l'università o di altra natura. Ed ho cercato di definire che cosa? I seguenti criteri di indirizzo per l'aggiornamento dello studio al 2035. Quindi è uno studio prospettico, dettagliato possibilmente fin dove è. Dato che il fabbisogno abitativo avviene ogni 10-15 anni, spendere 2 lire, perché poi non credo che questo incarico sia di chissà quale entità, penso che sia una cosa buona per la città. Quindi definire i seguenti criteri indirizzo, analisi tipologica, definizione del mix abitativo: monocali, bilocali, cohousing basato sulla scomposizione dei nuclei familiari, single, anziani, padri separati, giovani coppie, universitari, focus dei borghi. Poi leggo anche e ringrazio l'architetto Marchetto, l'ho presentata questa mattina, mi ha risposto; quindi, per questo dico un ringraziamento anche all'attenzione e al lavoro che è stato posto. Poi anch'io qual è sicuramente il problema di questo emendamento presentato adesso. Cerco di andare a chiudere, Presidente. Focus sui borghi e giustamente è stato detto il Casal dei Pini, no? E quindi è quello sicuramente. Io ho mio figlio che è un architetto, quindi si è laureato e ha fatto questa tesi: l'abitare dei SIC. Quindi lui è andato a censire i SIC, ce ne abbiamo 30.000 in Provincia, per dire, forse non ci rendiamo conto, c'è un nucleo a Borgo Grappa, ed è andato a vedere come vivono questi, cioè è entrato, ha fatto uno studio, è entrato nelle case, l'ho accompagnato pure io durante il lockdown; per dire che è aumentato il numero degli stranieri, ma in genere sono quelli che ci dice l'architetto Del Vesco, sono quelli che hanno mantenuto un equilibrio della riduzione della popolazione, quindi di che tipo di abitazioni hanno bisogno? E quindi, e così via. Rigenerazione verso il consumo di suolo, priorità recupero del patrimonio edilizio esistente. Ci sono 8.126 alloggi attualmente inoccupati, censiti dall'ISTAT. Quelli possono essere utilizzati, ma io non sto dicendo come ha detto il Consigliere Belvisi, dice "tu che vuoi costringere l'edilizia privata?" No! Si tratta di capire che ci sono a disposizione e quindi un'analisi, una riflessione. Poi la residenzialità universitaria, credo che sia una cosa importante, perché tenere conto delle difficoltà che vivono gli studenti, io adesso sono 4.000, dei 4.000 quelli che vengono da fuori penso che siano la metà, un 2000, no? Tra 1500 e 2000, gli altri sono della città e dei paesi limitrofi, quindi è una risorsa importante; quindi, porsi questo problema non è secondario. Sappiamo che l'università ha in animo di fare uno studentato all'interno dell'università, saranno un certo numero di posti letto, ovviamente poi sappiamo che esiste anche un mercato libero con tutte le difficoltà. Quindi, mi è stato risposto - diciamo - e non entro nel merito, mi rendo conto che ovviamente questa c'ha bisogno di un benessere della finanza, perché essendo... e quindi io mi riprometto di ripresentarlo in Commissione, cercando di capire che lo spirito è questo qui, di avere un quadro, dato che viene fatto ogni tot, di avere un quadro preciso dell'abitare; credo che questo Comune se lo possa permettere di fare un approfondimento, fermo restando che il lavoro fatto dall'architetto Del Vesco, da tutto lo staff, prezioso, quindi si ferma a un certo punto. Noi abbiamo bisogno di andare oltre. Grazie.

**Il Presidente:**

Benissimo. Allora da quello che si è compreso, Consigliere, a parte l'esposizione, lei lo porta in Commissione; quindi, in questa fase lo ritira in definitiva.

**Il Consigliere Ranaldi:**

Sì, mi è stato dato... Sì, ma più che altro perché dal punto di vista tecnico...

**Il Presidente:**

Mancano i pareri contabili e non abbiamo il tempo. Va bene. Ok.

**Il Consigliere Ranaldi:**

Non ho capito.

**Il Presidente:**

Grazie. Allora, se ci sono altri interventi? Consigliere Belvisi, che deve... è già intervenuto. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Lo sta ritirando, Consigliere Belvisi.



**Il Consigliere Bellini, fuori microfono:**

No, no Presidente se la *(intervento svolto lontano dal microfono)*

**Il Presidente:**

Per favore, Consigliere Belvisi. *(intervento svolto lontano dal microfono)* per favore, per favore, non serve che, tanto l'avevamo già detto in Conferenza Capigruppo.

**Il Consigliere Ranaldi:**

Non c'è il visto finanziario, nel senso che...

**Il Presidente:**

Va bene, abbiamo compreso.

**Il Consigliere Ranaldi:**

Le risorse soprattutto... però non so che altra modalità di accoglimento può avere questo...

**Il Presidente:**

Lo porta in Commissione Urbanistica. Lei ha sollevato una questione molto seria, importante, di prospettiva e quindi va in Commissione Urbanistica e si può affrontare tranquillamente. C'è un Presidente, un ottimo Presidente che sicuramente terrà in considerazione...

**Il Consigliere Ranaldi:**

Gli ho dato delle bacchettate all'ottimo Presidente, però eh!

**Il Presidente:**

E vabbè, quello ci sta, è il gioco delle parti. Allora, chi si prenota? Consigliera Ciolfi, a lei i 15 minuti.

**La Consigliera Ciolfi:**

Grazie, Presidente. Presidente, ma bisogna anche richiamare qualche Consigliere in aula, perché noi non vogliamo fare la chiamata del numero legale, chiedere il conto del numero legale, però lo vede ad occhio che, insomma, stiamo discutendo una pianificazione e credo che... *(intervento svolto lontano dal microfono)* Dunque, grazie, Presidente. Dunque, prima di entrare nel merito della discussione della Delibera, volevo spendere due parole su quello che avevo chiesto a inizio Consiglio Comunale, e quindi era quello di verificare effettivamente la legittimità della richiesta della convocazione in urgenza. E dopo una lunga Capigruppo che abbiamo tenuto all'interno, in principio, prima dell'inizio del Consiglio, è stato chiarito, avallato dall'Assessora, ritenuto ammissibile dalla Segretaria Generale, quindi nulla quaestio sulla questione della legittimità dell'urgenza, da quello che è emerso in Capigruppo. Resta però, e qui devo comunque sottolinearlo, una questione di metodo e di merito. Intendo dire, cosa consideriamo urgente e cosa no; chi decide l'urgenza e con quali garanzie, soprattutto, questo è il nodo per l'opposizione, perché va da sé che purtroppo riguardo al metodo, l'urgenza viene troppo spesso utilizzata soltanto come sistema di compressione del ruolo dell'opposizione. Purtroppo, questo lo devo denunciare, non è la prima volta che lo denunciavo, come opposizione, perché non siamo davanti a un episodio isolato. È comunque un metodo che si ripete e quindi si traduce...

**Il Presidente:**

Riguarda anche la maggioranza, comunque, mi permetto di dire, spesso e volentieri. Lei sa bene che ho fatto parecchie note dove invitavo gli Uffici a trasmettere le Delibere nei tempi tecnici, voglio dire, che consentono ai



Consiglieri di affrontare le questioni, di studiarci le problematiche. Spesso e volentieri, come giustamente lei dice, e questo lo dico formalmente, lo dico in questa sede, sempre all'ultimo, sempre gli ultimi momenti, sempre con quella motivazione d'urgenza. Quindi il problema coinvolge spesso e volentieri anche la maggioranza.

#### **La Consigliera Ciolfi:**

...e quindi la richiamiamo di nuovo ufficialmente nel far sì che questo non accada, perché, in particolare per l'opposizione, è un problema ancora più grande rispetto alla maggioranza, che chiaramente noi veniamo a conoscenza e leggiamo gli atti soltanto al momento in cui vengono condivisi in urgenza in Commissione, in urgenza in Consiglio Comunale. Io vi dico che ho letto la Delibera 19, ho terminato di leggerla stamattina in aula, quando c'è stata la sospensione, per mancanza di tempo nel leggere tutti i documenti; e non può essere e non dovrebbe essere solo la lettura dei documenti, ma anche può portare a uno studio, a un approfondimento, altrimenti io non... un confronto, io non posso svolgere in maniera seria il mio ruolo di Consigliera comunale, che mi è stato affidato da chi mi ha votato. Sono una, però rispondo di chi ha voluto che io sia qui a controllare e indirizzare, e questo voglio fare. Ritornando a cosa è accaduto, abbiamo avuto, come al solito, come è accaduto anche in passato, istruttorie pubbliche convocate con due giorni di distanza, abbiamo avuto tre Commissioni sul tema ravvicinate in meno di due settimane, in meno di 10 giorni; e abbiamo avuto, negli atti allegati a questa Delibera, nella Delibera, nelle relazioni di presentazione eccetera, sono citate almeno 16 tra: Delibere, note protocollo che sono riportate parzialmente nella parte che interessa, ma non sono allegate. Quindi capire che anche capire bene e in maniera approfondita quello di cui si sta parlando resta difficile. E poi ci mettiamo, appunto, che arriva in urgenza. Quindi anche quello che è allegato, comunque corposo, non può essere studiato bene, e quindi questo si traduce inevitabilmente in una compressione del ruolo istituzionale, in particolare dell'opposizione. E poi c'è la questione di merito, di merito nel senso che non posso comunque porre all'attenzione che ci sono state altre questioni urgenti che hanno avuto anche delle istruttorie complesse, come ricordiamo per il piano antenne, come ricordiamo quello abbiamo portato recentemente in Commissione Trasparenza per l'ex Banca d'Italia in cui in realtà le istruttorie hanno comunque determinato un approfondimento tale che l'atto è rimasto fermo lì e non è andato avanti. E qui io non ho visto istruttorie, probabilmente perché è tutto perfetto, è tutto a posto, però non ci sono istruttorie. Io ho letto il parere della Segretaria Generale che rimanda alle competenze del Consiglio Comunale. È di competenza del Consiglio Comunale, quindi vota parere favorevole, perché rientra comunque nelle competenze, c'è il parere di conformità, è tutto conforme e poi rientra nelle competenze del Consiglio Comunale. E quindi anche questa è una domanda che io mi pongo, dico: perché abbiamo delle volte delle istruttorie così approfondite, altre volte io non le vedo queste istruttorie; quindi, io vorrei capire qual è il metodo che viene utilizzato nelle varie deliberazioni che poi noi ci troviamo a votare. Sicuramente è tutto in ordine, è tutto a posto, non c'è niente da eccepire, ma, ripeto, non avere il tempo necessario per approfondire e per confrontarsi... queste sono domande che io avrei voluto porre magari in Commissione. Io mi sono ritrovata in una Commissione presieduta da Belvisi, non faccio parte della Commissione Urbanistica, ma ci sono andata apposta, in quella in cui poi si è votato, in cui si stava là con la mano che faceva "È però presto, intervento sintetico, veloce, le domande non si possono fare, alle 2:00 si chiude", ma questo non è modo di portare avanti le Commissioni, se ci sono domande da porre. Allora, poi le pongo qua in Consiglio Comunale, rimangono appese e senza risposte. Magari la risposta era banale, come poi è accaduto oggi per la questione dell'urgenza, ma se non c'è modo di confrontarci è questo poi il risultato. E poi c'è il merito di stabilire le urgenze. Oggi avremmo dovuto avere la Commissione Trasparenza su ABC, che è un'urgenza, e penso sfido chiunque a negare che sia un'urgenza parlare di ABC. È saltata per la quarta volta, quindi l'urgenza ABC può saltare per la quarta volta, perché è da ottobre che cerco di convocare, anzi che convoco una Commissione Trasparenza su ABC, urgente, il tema è urgente, io la convoco non in urgenza, ma con tutti i tempi regolamentari, ma puntualmente per un motivo o per un altro non si svolge. E quindi io credo che tutti i temi urgenti debbano meritare la stessa attenzione ed essere trattati a beneficio di tutti. E quindi adesso, entrando invece nel merito della Delibera 17 e del fabbisogno abitativo, mi ripeterò un pochino su quanto è stato già detto dai colleghi di



opposizione che mi hanno preceduto, ma non posso non farlo. Questa Delibera viene presentata come un aggiornamento del fabbisogno abitativo, ma dobbiamo dirlo ancora una volta chiaramente: non si aggiorna il metodo, si aggiornano soltanto i numeri; e lo fanno quasi con un mero sillogismo, invece che con dati concreti ed attuali. Abbiamo il riferimento centrale di tutta la deliberazione che resta quello dello studio Acocella del 2003, cioè? Più di 20 anni fa. Nel frattempo, nella realtà è cambiato tutto. È cambiata la struttura demografica, sono cambiati i nuclei familiari, è cambiato il mercato del lavoro, è cambiata l'emergenza abitativa reale, le politiche regionali, le politiche nazionali, anche le politiche europee, è cambiato tutto. Eppure, senza una nuova istruttoria con dati rinnovati, quello studio viene dichiarato ancora valido. Quindi non è una pianificazione responsabile. Questo è un automatismo amministrativo, si sono presi dei dati di 23 anni fa e si sono trasportati all'attuale e proiettati nel futuro fino al 2035. E poi arriviamo a quello che per noi resta il nodo più critico, che è quello del consumo di suolo agricolo. Infatti, nella Delibera viene richiamata, tra le varie deliberazioni del Consiglio Comunale, appunto quelle 12, 13, 16 che ho visto citate, anche quella numero 20 del 2012, che afferma che: per soddisfare il fabbisogno abitativo si procederà al reperimento delle aree in zona agricola, scorporando solo gli interventi già previsti di Porta Nord, Q2, R2, ex SVAR per 1427 abitanti. E dice che il fabbisogno residuo indicato è pari a 170,86 ettari. Traduciamolo che cosa significa? Perché i numeri vanno capiti bene. 170 ettari sono 1.708.600 metri quadri di suolo agricolo, un'enormità. E noi a questo non possiamo che dire no al soddisfacimento di questo bisogno abitativo attraverso il consumo di suolo agricolo, attraverso un'ulteriore espansione urbana, attraverso la sottrazione irreversibile di territorio produttivo ed ambientale. Le alternative esistono, non si tratta di alternative ideologiche. La rigenerazione urbana vera delle aree dismesse e sottoutilizzate è un'alternativa. Il recupero del patrimonio pubblico e privato inutilizzato è un'alternativa. Il riuso di immobili esistenti è un'alternativa. Densificazione sostenibile in aree già infrastrutturate, è un'alternativa. Programmi ERP diffusi e non concentrati; l'utilizzo serio degli strumenti regionali sulla rigenerazione urbana, non soltanto richiamandoli. 170 ettari sono 1 milione e mezzo di metri quadrati di suolo agricolo consumato, e per noi questo è inaccettabile. Ma soprattutto vediamo quelli che sono non sensazioni e non pensieri personali. Vediamo per esempio quelli che sono i dati ISPRA, quelli del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente. Secondo l'ultimo rapporto, nel 2024 il consumo di suolo in Italia ha raggiunto oltre 78,5 km<sup>2</sup> in un solo anno. Il valore più alto degli ultimi anni con circa il 7,17% del territorio nazionale è già artificialmente coperto da cemento, asfalto e infrastrutture. E se guardiamo alla nostra regione Lazio i numeri sono ancora più preoccupanti, perché la percentuale di territorio artificiale nel Lazio è tra le più elevate delle Regioni italiane, ben oltre la media nazionale. Sto facendo una fatica incredibile.

**Il Presidente:**

Per favore, vi accomodate?! Consigliera Mulè, la prego, si può accomodare?

**La Consigliera Ciolfi:**

E a livello locale i dati ISPRA evidenziano che anche nella nostra Provincia, in Comuni come Latina, il consumo di suolo supera percentuali molto alte con il 15,56% di superficie artificiale misurata nel 2024. Ma chiaramente per non guardare a questo consumo di suolo di terreni agricoli o, e guardare invece alle alternative occorre tempo, occorre tempo per fare un'istruttoria che contempli dei dati attuali. Serve trasparenza, serve un confronto reale nelle Commissioni e in Consiglio Comunale. Tutte queste cose che l'urgenza in realtà ci nega. E poi non posso infine non tornare su un'affermazione che è stata pronunciata dal nostro Presidente della Commissione Urbanistica: "Smetterla con il consumo di suolo zero." Per me questo è inaccettabile. È un'affermazione gravissima, non per il tono, ma per quello che rivela è ancor più grave perché pronunciata da un Consigliere, un Presidente di Commissione competente in materia. Infatti, l'ingegner Belvisi si lamenta, perché dice, che a parlare di urbanistica dovrebbero essere solo i Consiglieri comunali competenti. Beh, se la competenza porta a certe affermazioni, siamo in grave pericolo.



**Il Presidente:**

Bene, finito?

**La Consigliera Ciolfi:**

No.

**Il Presidente:**

Manca un minuto.

**La Consigliera Ciolfi:**

Il consumo di suolo non è uno slogan, non è una bandiera ideologica, non è una fissazione di qualche forza politica di sinistra. Il consumo di suolo è la direzione obbligata dell'urbanistica moderna. È sancita dalle strategie europee, dalle linee guida nazionali, dalla legislazione regionale, nazionale ed europea. Le direttive europee non sono delle opinioni, e guardano al riuso, alla rigenerazione, alla densificazione sostenibile e allo stop all'espansione incontrollata. Quello di cui abbiamo bisogno in realtà non è ancora espansione, nuova espansione, ma è di cura. Latina ha bisogno della cura delle aree dismesse, degli immobili vuoti, dei comparti compiuti e del patrimonio pubblico sottoutilizzato; a quartieri che chiedono qualità, non ulteriori metri cubi. E quindi continuare a sottrarre questi metri quadrati di suolo agricolo non è sviluppo, ma è arretratezza culturale. Grazie.

**Il Presidente:**

Grazie a lei per aver rispettato i 15 minuti. Chiedo ai Consiglieri, eventualmente, che intendono intervenire, di prenotarsi, se ci sono interventi, ovviamente; altrimenti passiamo alla dichiarazione di voto. Allora, non ci... chiudiamo la fase degli interventi, passiamo alle dichiarazioni di voto. Invito i Capigruppo. Consigliere Coluzzi, dichiarazione di voto. Allora, andiamo alle dichiarazioni di voto. Chi si prenota per la dichiarazione di voto? Ma si è prenotato dopo che ho chiuso la fase del dibattito. Prego, Consigliere Coluzzi, se deve intervenire. Eh sì, ma l'ho detto 4 volte, scusate.

**Il Consigliere Coluzzi:**

Oltre ai ringraziamenti, io invece voglio fare un grande elogio all'Assessore e ai Dirigenti che hanno adoperato per queste Delibere. Perché oltre ad aver fatto un importante esame storiografico, è la qualità dell'intervento messo, per cui se uno si legge tutte e due le Delibere già ogni intervento sarebbe superfluo, perché tutti gli indirizzi dati e le cose che uno potrebbe dare sono contenuti in queste due delibere. Quindi io adesso mi limiterò a fare alcuni osservazioni in modo particolare. Dal dopoguerra fino ad oggi, sia in epoca repubblicana che in epoca di seconda repubblica, questa Amministrazione comunale ha sempre avuto un'intensa attenzione sull'Edilizia Residenziale Pubblica, tant'è vero che Latina è la prima, in percentuale, sul numero di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e di case popolari, comprese le cooperative, in Italia. Questo perché, questa Amministrazione, le precedenti Amministrazioni hanno avuto un'attenzione particolare. Io ricordo che nel periodo 1985-1990 ero Consigliere delegato alle Case Popolari assegnai oltre 1000 alloggi più oltre ci furono 2-300 alloggi di cooperative. Quindi per dire l'attenzione che questa Amministrazione ha sempre posto su questo argomento. Poi le aree si esaurivano e nella seconda repubblica, vigente Zaccheo come Sindaco, si fece il secondo Piano per l'Edilizia Economico e Popolare. Questo nuovo piano si fa carico delle nuove esigenze, non ci sono più famiglie numerose, ma ci sono anziani, separati, coppie giovani, studenti universitari per cui non è stato tarato con il vecchio concetto di Acocella, ma è stato tarato sulle attuali esigenze. Si chiede un intervento di circa 170 ettari per 17.000 abitanti, 170 sono quasi 2 km quadrati, non è poco, eh! Quindi va preso in considerazione questo aspetto, ma questo aspetto denuncia anche la previsione e la preveggenza di questa Amministrazione, che, sta preparando il terreno perché se va in funzione veramente il Piano Casa nazionale, noi abbiamo tutti gli strumenti urbanistici pronti per poter



accogliere numerosi finanziamenti e quindi li prenderanno chi è più preparato, chi ha preparato gli atti. Questa Amministrazione sta facendo questo. Bisogna anche dire, per onestà intellettuale, che in queste due delibere c'è stato un intervento, un contributo molto positivo dell'opposizione. Hanno dato veramente degli spunti notevoli e questo gli va riconosciuto, magari non tutti li condividevamo, però è stato un forte impegno, sia delle opposizioni a dare una cosa fatta bene, perché quando le cose sono giuste e sono giuste per tutti non c'è colore politico. Debbo dire che le opposizioni hanno fatto veramente, sono state brave, e quindi gli va reso merito. Poi ecco sarebbe anche da sentire un suggerimento che io condivido con Nazareno, che troppe volte Nazareno (incomprensibile) insieme, di trovare delle incentivazioni per le immissioni sul mercato immobiliare di circa 8.000 alloggi vuoti. Perché se 8.000 alloggi vuoti, facciamo la media, due persone ad alloggio, sta già 16.000 persone e troverebbero alloggio. E quindi questa è una cosa da non sottovalutare. Io dico una cosa così, giusto per dire un esempio. Per esempio, a quegli alloggi potrebbe essere tolta l'IMU, oppure, per esempio, potrebbe essere per alcuni periodi di tempo non fatta pagare la TARI, cioè incentivare i proprietari di questi alloggi e immetterli sul mercato, perché se c'è l'immersione sul mercato è chiaro che il fabbisogno abitativo cala. La febbre della necessità di alloggi si raffredda, perché viene immesso sul mercato una notevole quantità di alloggi e quindi anche questo contribuisce a fare una buona Amministrazione. Grazie, Presidente.

#### **Il Presidente:**

Grazie a lei, Consigliere Coluzzi. Allora, era... (*intervento svolto lontano dal microfono*) intervento? Ecco, Consigliere Coluzzi, ha visto che ha combinato? Ha ispirato la Consigliera Campagna. Prego, Consigliera Campagna.

#### **La Consigliera Campagna:**

Grazie, Presidente. No, allora anche io volevo intervenire su questo punto, perché per il Partito Democratico il tema della casa, del diritto alla casa, del diritto all'abitare è e resta da sempre una priorità assoluta, anche in linea con l'azione che il partito sta facendo a livello nazionale. Sentivo poco fa che si nominava il fantomatico Piano Casa annunciato dal ministro Salvini, di cui però al momento, insomma, ancora non si hanno diciamo dettagli concreti, e quindi insomma ci tenevo anche io a intervenire su questo punto, perché appunto quando parliamo di casa, anche in questo caso appunto di fabbisogni abitativi, parliamo di diritti fondamentali. E oggi purtroppo il diritto alla casa, consentitemi questa premessa, diciamo, più politica. È un diritto che riguarda sempre più persone, un diritto mancato che riguarda sempre più persone. Anche molto diverso dalle passate generazioni. Oggi le persone più giovani, la nostra generazione è una generazione che fa fatica, per esempio, a uscire di casa, a pensare di potersi pagare un affitto, a potersi pagare una stanza in una delle grandi città dove si studia, o comunque, in generale, a comprare casa. E quindi, appunto, io credo che oggi parlare di casa sia importante, perché riguarda, come dicevo, sempre più persone, riguarda giovani in particolare, ma in generale famiglie, lavoratori con redditi medio-bassi che ehm appunto fanno fatica ad accedere ad avere una casa e un tetto dignitoso sopra la testa. E, fatta, diciamo, questa doverosa premessa, credo che per queste ragioni il Consiglio Comunale di Latina debba affrontare il tema casa con strumenti adeguati, aggiornati e anche con grande responsabilità politica. Ed è proprio per questo che io in realtà non posso condividere - in qualche modo - l'impianto fondativo della proposta in discussione oggi. In primis, perché, cerco di non ripetermi, ma è stato detto anche prima dai miei colleghi di opposizione, perché di fatto tutto questo aggiornamento di oggi si fonda in larga parte su un'analisi avviata, partita un fabbisogno analizzato nel 2003, nel 2004, quindi parliamo di oltre 20 anni fa. E credo che in 20 anni, per quanto indubbiamente anche io mi complimento con i tecnici, con gli Uffici per il lavoro fatto, però io credo che in 20 anni sia cambiata profondamente la struttura sociale della città; siano mutate, come dicevo, anche le esigenze; sia cambiato molto il mercato del lavoro, perché magari, appunto, 40 anni fa chiunque di voi ha fatto, ha acquistato la prima casa, non so, penso che bastava, in qualche modo, avere un lavoro, uno stipendio dignitoso per potersi comprare la casa e oggi sappiamo che invece la povertà è un tema che, diciamo, riguarda anche le persone che lavorano, quindi figuriamoci il tema della casa. Quindi, dicevo, è cambiata la struttura della società, sono mutate anche le forme del



lavoro ed è esplosa una vera e propria emergenza abitativa legata sempre da crescenti costi anche nella nostra città di affitti e case. E quindi io credo che pensare oggi di fare, di approvare un atto del genere che indubbiamente è un atto importante che ci vede anche concordi in tanti dei contenuti, insomma; è nella necessità stessa di dotarsi di questo atto, di questo aggiornamento, però credo che partire da quel quadro così arretrato significhi non fotografare la realtà attuale della città. E penso che questo sia il limite maggiore della Delibera di oggi. Direi che manca una vera e propria analisi del fabbisogno abitativo contemporaneo della nostra città. Mancano letture aggiornate, per esempio, sulle condizioni di accesso alla casa, ai dati su affitti, su sfratti, sui nuclei in difficoltà, ed anche una distinzione più chiara tra le diverse tipologie di fabbisogno abitativo. Quindi io trovo, e facevo prima i complimenti, diciamo, solo ai tecnici, non certo per togliere lavoro all'Assessora Muzio, di cui, insomma, come bene sapete, molto spesso non apprezzo il lavoro, il suo modus operandi e, apro chiudo una parentesi, è lo stesso modus operandi che ha portato ad approvare delle Delibere che poi sono state ritirate. Penso alla perequazione, ma penso anche alla rigenerazione urbana, che ci ha visti convocare qui, non ricordo se era tra Natale e Capodanno, insomma, durante... Sì, mi sembra, tra Natale e Capodanno con grande urgenza. Ecco, io mi chiedo sempre, quando penso al lavoro dell'Assessora Muzio, visto che anche il Presidente Belvisi lo ha richiamato più volte, no? Dice, anzi addirittura prima ha detto "è l'unico Assessore, è l'unica Assessora che fa qualcosa" che insomma mi verrebbe da dire che non mi sembra proprio prettamente un complimento per gli altri colleghi della Giunta, ma voglio anche dire che molto spesso quello che arriva in quest'aula, che riguarda un settore importante come l'urbanistica e la pianificazione, spesso si abbina alla parola "urgenza", e io lo trovo proprio un controsenso, due parole che non capisco come possano essere nella stessa frase. Può capitare ogni tanto qualche urgenza particolare, in realtà mi sembra un modus operandi che si reitera nel tempo e già questo mi fa avere molti dubbi su come vengono portate avanti le Delibere promosse su indirizzo dell'Assessora Muzio. Ma dicevo, non la inserivo nei ringraziamenti prima, perché credo che il lavoro che arrivi in quest'aula sia un lavoro di ricognizione prettamente, anzi un lavoro proprio ricognitivo, prettamente tecnico, amministrativo, utile in qualche modo a descrivere l'esistente, ma insufficiente a orientare scelte di carattere politico su un tema così delicato. Mi direte che sarò pure un disco rotto, ma io faccio davvero fatica a capire quale sia la visione politica dietro questi atti. Io non credo che il tema possa e debba essere affrontato come una mera questione tecnica, perché è una questione invece politica, sociale, urbana ed è una questione che ha proprio a che vedere con l'equità. E quindi appunto io ritengo che in questa proposta di oggi manchi una strategia complessiva, un collegamento, a proposito, con le politiche di rigenerazione urbana, ma questo ne immagino ne parleremo più nel dettaglio dopo in riferimento all'ex SVAR; e manchi anche una visione che tenga insieme la casa, al welfare, ai servizi, alla qualità urbana, alla viabilità. Ecco, io credo, io questo mi aspetterei, diciamo, da un'Assessora, da un Assessorato all'urbanistica, alla pianificazione altrimenti il rischio di approvare degli atti, come in questo caso, che un po' gestiscono l'esistente senza veramente avere una governance piena del problema, e rinviando, ancora una volta, risposte strutturali che invece credo che la nostra città aspetti con grande ansia. Quindi per queste ragioni, insomma, anticipo, anzi forse interverrò anche dopo in dichiarazione di voto. Comunque, nonostante, appunto, senza che mi ripeto, pur riconoscendo in qualche modo la centralità e l'urgenza del tema casa, a noi questa proposta non convince, non convince così come è formulata, ma indubbiamente, voglio chiarirlo, non è una contrarietà ideologica, tutt'altro; ma è una contrarietà di merito, per i motivi che spiegavo, legati soprattutto alla arretratezza dei dati fondanti di questa analisi, ma anche di metodo, ma su questo avremo modo a lungo di discuterne anche dopo in occasione dell'ex SVAR, perché appunto io vedo un metodo reiterato che è fatto di urgenze, di consultazioni pubbliche convocate ad horas, insomma un metodo che - secondo me - non rende giustizia alle politiche di pianificazione che la nostra città meriterebbe.

#### **Il Presidente:**

Grazie. Allora, penso che adesso siamo arrivati alla conclusione della fase del dibattito, pertanto passiamo alle dichiarazioni di voto sulla proposta di deliberazione. Se ci sono dichiarazioni di voto invito a prenotarsi, i Capigruppo, o chi per loro? Non ci sono dichiarazioni di voto. Consigliere Bellini.

**Il Consigliere Bellini:**

Sì, grazie, Presidente. Ovviamente sì, ho la mia dichiarazione di voto da fare; e ovviamente rigidità o per spirito di contrapposizione, ma perché quello che abbiamo proposto rappresenta per noi una linea di principio non negoziabile. Prendiamo atto, con rammarico, ma anche con grande chiarezza politica della mancata volontà di questa maggioranza di inserire nella Delibera anche una sola parola, un solo richiamo su due temi fondamentali. Il primo: il calcolo reale del fabbisogno ERP, che non può prescindere dalla marea di insediamenti abusivi realizzati negli anni sul nostro territorio. Insediamenti che esistono e insistono, che ospitano persone, famiglie, bisogni abitativi reali, e che piaccia oppure no, hanno già inciso sul fabbisogno di cui stiamo trattando. Far finta che non esistono, non considerarli nel monte degli insediamenti da programmare, significa produrre una fotografia (breve interruzione audio) inserire nei bandi che verranno predisposti un indirizzo chiaro e politico verso il recupero, la ricucitura urbana, la rigenerazione delle aree degradate. Su questo punto voglio essere altresì chiaro, perché qui si è consumata una forzatura che non condividiamo. Non sono d'accordo quando si afferma che non può essere quali aree private... su quali aree private fare insediamenti piuttosto che altre. Perché allora una domanda viene spontanea e inevitabile: Non è forse il Comune che con questa Delibera dà indirizzo sui bandi che verranno fatti su questo tema? Certo che sì. Non è forse il Comune che con questi bandi aprirà ad alcuni privati per individuare aree che anche fuori dal Piano Regolatore Generale, in zona agricola per realizzare nuovi insediamenti ERP? Altresì, sì. E se il Comune può decidere di consumare nuovo suolo, quale quello agricolo, allora può - e a nostro avviso deve - decidere di privilegiare il recupero dell'esistente, prediligendo quei privati che all'interno dell'attuale costruito abbiano porzioni di territorio da recuperare, da ricostruire, da rivalutare. La nostra posizione, la nostra proposta andava esattamente in questa direzione. Non vietava nulla, non bloccava nulla, non impediva interventi futuri, ma chiedeva che questa Delibera di indirizzo dicesse chiaramente che nei bandi, in via prioritaria, si dovessero individuare aree all'interno del PRG già urbanizzate o degradate da ricucire e rigenerare. Il fatto che la maggioranza sia contraria perfino a questo semplice indirizzo politico, secondo noi di buon senso, non depone a vostro favore, non depone certo a favore di un principio per noi irrinunciabile. Non continuare a consumare suolo per nuovi insediamenti abitativi, se non come estrema ratio. E permettetemi ora una considerazione personale e politica. Vede, Consigliere Belvisi che oggi mi ha accusato di essere ignorante in materia urbanistica. Non serve essere un tecnico e conoscere le leggi, alcune leggi, per sapere una cosa molto semplice: l'attuale Piano Regolatore Generale di Latina prevedeva una città da 200.000 abitanti. Gli standard urbanistici, di conseguenza erano calibrati su questa porzione di cittadini che doveva arrivare a Latina: verde, servizi, attrezzature; sono stati dimensionati su quella previsione. Oggi Latina conta 125.000 - 127.000 abitanti. È davvero così assurdo, così scandaloso, così tecnicamente eretico sostenere che in una città che ha 75 abitanti in meno rispetto a quel Piano Regolatore si possa e si debba dare un indirizzo per utilizzare spazi già previsti dal PRG? Invece di andare a cercare nuovi terreni agricoli da trasformare in zone di edilizia popolare? Creando magari nuove baliè in questo territorio? È davvero così il livello, questo il livello dello scontro che vogliamo, diciamo, realizzare in questo nostro Consiglio Comunale? Un confronto che invece di entrare nel merito delle scelte urbanistiche scivola nell'offesa personale, quando non si hanno argomenti? Temo che sia proprio questa l'unica cosa che rimanga. Noi non siamo contro l'Edilizia Residenziale Pubblica, ovviamente siamo contro un'idea di città che continua a crescere, divorando suolo, mentre ignora le ferite che ha già dentro. Siamo contro l'espansionismo, come riflesso automatico, quando esistono alternative più intelligenti, più sostenibili, più giuste. Per queste ragioni ribadiamo la nostra posizione e l'emendamento resta così com'è. E prendiamo atto, politicamente e pubblicamente, che questa maggioranza ha scelto di non assumersi la responsabilità di un indirizzo chiaro sul recupero urbano e sul contenimento del consumo di suolo. Per tutto questo, per l'ennesima contrazione dei tempi del ricorso alle procedure d'urgenza, anche stavolta, che anche in questo caso è ormai - appunto - consuetudine per questa Amministrazione, preannunciamo il nostro voto negativo. Grazie.

**Il Presidente:**

Bene, grazie. Allora, altre dichiarazioni? Consigliere Belvisi, 5 minuti.

**Il Consigliere Belvisi:**

Sì, grazie, Presidente. Intanto chiaramente premetto il voto favorevole della Lega, dei miei colleghi. Ribadisco quanto ho detto prima nel mio intervento: non ho dato dell'ignorante a nessuno. Ho detto soltanto che, per ragionare su certi meccanismi urbanistici bisogna avere delle competenze, perché i collegamenti, le correlazioni non sono così sempre lineari, come sta facendo oggi l'opposizione, anche quanto ha detto poi la collega Consigliera Campagna. Oggi l'opposizione che cosa dimostra non votando queste Delibere? Quello che ha già fatto negli anni in cui ha governato. Il loro interesse per l'Edilizia Residenziale Pubblica è pari a zero, e lo conferma con questo voto. Questo è un dato di fatto, è innegabile. Possono parlare, chiacchierare, raccontare tante belle parole, ma rimangono solo belle parole. *(intervento svolto lontano dal microfono)* No, non voglio... mi fermo qua, non voglio dare adito ad altre polemiche. Ribadisco il parere favorevole.

**Il Presidente:**

Grazie. Sì, sì, grazie. Consigliere Ranaldi.

**Il Consigliere Ranaldi:**

Al Presidente Belvisi, ricordo che l'urbanistica è una scienza complessa e abbraccia non solo la parte delle leggi. Le leggi cercano di colmare problematiche sociali, problematiche dell'abitare, riguardano i diritti, riguardano la partecipazione, è cosa complessa e va mantenuta così, e in un'aula di Consiglio Comunale il dibattito arricchisce solamente. Ribadisco le considerazioni che ho fatto. C'è stata una accelerazione, c'è stato poco tempo per approfondire, però poi su questo ci voglio ritornare. Questa accelerazione ha messo sul campo questi 170 ettari che possono non avere nessun significato, proprio per le considerazioni che ho fatto. Nel senso che dobbiamo approfondire l'abitare in città, fare un'analisi importante di dettaglio in prospettiva. Continuo a dire, veramente a ringraziare i tecnici, perché hanno fatto un grande lavoro. Mi rendo anche conto che sono 20 anni che l'urbanistica è ferma, sono 20 anni; quindi, mi voglio anche far carico della difficoltà da parte dell'Assessorato di smuovere questa situazione. Non voglio entrare adesso nelle dinamiche che ci sono nei contenziosi, eccetera, però mi rendo conto che questa accelerazione deriva anche da questa situazione; quindi, io non posso non tenerne conto. Fermo restando che, però, ecco, è un piano che ha bisogno di approfondimenti. Ho presentato questo emendamento, lo ripresenterò in Commissione. Spero che venga valutato positivamente, che si trovino delle risorse per fare un approfondimento in prospettiva. Senza ritornarci, mi ha fatto piacere il Consigliere Coluzzi, che ha preso uno stimolo, è un dato, ci sono 8.000 case sfitte e l'edilizia privata, avrebbe detto, la Marchetto. Però nel momento in cui si andranno a fare i regolamenti, come si potrebbero chiedere aree agricole, si possono anche chiedere aree industriali, siti dismessi, no? E ricucire, come diceva un grande architetto nazionale: ricucire alcune zone della città. Eh, se voi vedete l'espansione Q4 - Q5 lascia un interregno tra la Pontina e il resto. Ci sono tante zone che sono rimaste scoperte, quindi su questo non abbiamo ragionato, è un numero rispetto a un dato della popolazione. Quindi dobbiamo e abbiamo necessità di approfondire. Io, diciamo, mi voglio far carico di questa difficoltà e del fatto che la situazione viene rimessa in movimento. Ovviamente non posso aderire completamente, ma non voglio neanche dare un voto negativo e contrario; quindi, manterrò quella che è stata la votazione in Commissione che è di astensione per muovere questa situazione. Quindi per ritornare in Commissione e fare quello che non è stato fatto finora, considerando che questa procedura accelerata deriva anche da una difficoltà e da problematiche che riguardano il Comune, e che io me ne voglio prendere carico attraverso un voto, diciamo, di astensione, ma non di contrarietà. Grazie.

**Il Presidente:**

Grazie, Consigliere Ranaldi. Consigliere Porzi.

**Il Consigliere Porzi:**

Sì, grazie, Presidente. Sarò brevissimo. Indubbiamente l'ERP, il tema dell'emergenza della casa, la pianificazione sono tutti argomenti che si intersecano, sono sullo stesso piano e sono su piani differenti a secondo della propria visione prospettica, ideologica, diciamola così, perché è facile andare, è facile andare a parlare di pianificazione e poi però tirarsi indietro ogni volta che comunque bisogna prendere una scelta. Pianificazione, progettare, cioè gettare verso il futuro, è un qualcosa che impone delle scelte, e le scelte si fanno se si ha coraggio, e il coraggio si ha se si ha competenza. La competenza non è però, in questo caso, mi permette il Consigliere Bellini, Belvisi, una competenza tecnica, è una competenza politica. È la capacità di saper prendere ed assumersi delle responsabilità, delle scelte e saper sposare una visione. Io apprezzo molto, come al solito, questo non è ormai un mistero, perché lo dico sempre, gli interventi del Consigliere Ranaldi, anche se spesso siamo, diciamo così, poli opposti in questa cartina geografica che ci vede qui in Consiglio Comunale. Però la sua capacità di ragionamento ponderata su alcuni temi è importante. C'è sempre un no o un'astensione quando c'è un no o un'astensione, ma questo no e questa astensione passano comunque per un ragionamento, una proiezione: approfondiamo il discorso, vediamo magari nel modo anche attraverso la mia prospettiva, come dice lui. E io credo che sia il caso, in questo, per quanto riguarda questo frangente, Consigliere, l'ho detto anche in Capigruppo, forse è il caso affrontarlo in una Commissione quello che lei proponeva, perché non per sminuire ciò che lei ha proposto, e non perché la veda diversamente, come già ho anticipato sempre in Capigruppo, ma perché credo seriamente che quello che lei pone sia un qualcosa di sentito a tutti quanti, sia dagli addetti ai lavori che dai non addetti ai lavori. È un qualcosa di necessario, ma che merita il giusto approfondimento nelle giuste sedi e col giusto tempo. Quindi, detto questo, però, io voglio solo fare un piccolo appunto. Mi sono segnato il 1.700.000 m<sup>2</sup> rispetto ai 277 milioni di m<sup>2</sup> del nostro territorio e questo rappresenta, non serve un laureato in matematica per questo dato, rappresenta, Consigliera Ciolfi, il 0,6% circa. Quindi la superficie occupata in questo caso come consumo del suolo, stiamo intorno al 06%. Detto questo, però, ben venga la possibilità, al di là della facile demagogia o della retorica, ben venga la possibilità, in questo caso, di andare a recuperare quelli che sono siti dismessi. I siti dismessi però non possono essere solo oggetto di recupero di piani per l'Edilizia Residenziale. Devono essere anche oggetti di recupero per un qualcosa che sappia, per servizi che sappiano proiettare Latina verso il futuro. Perché una città non è fatta soltanto di residenze. Una città aumenta le proprie residenze, aumenta la propria attrattività, la propria capacità di attirare chi ha volontà di andarci a vivere, se offre una qualità di vita, rispetto alle altre, maggiore. Se offre una prospettiva per il futuro, maggiore; se offre una visione verso il futuro, migliore; se diventa avamposto del futuro rispetto al resto delle città. Detto questo, io voglio fare i complimenti, ma ormai già li hanno fatti tutti i complimenti agli Uffici e all'Assessore per l'abnegazione. È inutile dircelo, lo abbiamo già ripetuto e lo ridiciamo per l'ultima volta o forse perlomeno lo ridiciamo un'altra volta. Era partito tutto nel 2003, poi c'è stato il buio totale, ed oggi la capacità di Annalisa Muzio di riprendere tutto in mano, è una capacità che è figlia di una caparbia e di un coraggio che comunque, maggioranza e opposizione, dobbiamo riconoscerli tutti. Detto questo, quindi mi auguro che tutti capiscano che oggi non andiamo a votare un piano, andiamo a votare un patto. Ed è quello che votiamo ogni volta, ed è un patto che sigilliamo, che suggelliamo noi ogni volta che lo affrontiamo qui in questa Assise. È un patto verso il territorio, pensiamo a questo, prima di dire "non lo voto perché siedo da quest'altra parte del Consiglio, pensiamo a questo prima di dire "mancano troppe cose" perché siamo d'accordo che tutto è migliorabile e tutto è perfezionabile, però fino a ieri, fino all'arrivo, e lo dobbiamo riconoscere, di Annalisa Muzio lì in quell'Assessorato, mancava tutto, praticamente, era tutto fermo al 2003. Oggi siamo un po' più avanti, facciamo questo passo insieme. Questo non è un piano, mi ripeto, è un patto verso il territorio che dobbiamo fare tutti noi. Non ci sono meriti, non ci sono vincitori, non ci sono sconfitti. L'unico vincitore dovrebbe essere il territorio. Io mi aspetto questo atto di maturità politica da tutti voi. Grazie.



**Il Presidente:**

Grazie a lei.

**Il Consigliere Porzi:**

Una sola cosa, perché giustamente il Consigliere Scalco, poi, preso dai complimenti a Ranaldi mi sono scordato questa cosa. Voglio fare pubblicamente insomma gli auguri al Consigliere Ranaldi oggi per il compleanno. Tanti auguri.

**Il Presidente:**

Allora, Consigliere Furlanetto.

**Il Consigliere Furlanetto:**

Sì, grazie, Presidente. Oggi andiamo ad approvare una proposta di Delibera, che è un indirizzo su fabbisogno abitativo PEEP e stato di attuazione per la futura 2025-2035. Io voglio ringraziare veramente tutti i tecnici che hanno operato, dall'architetto Del Vescovo, Gaspari, Marchetto, il Dirigente Cestra, l'Assessore Muzio e il Presidente della Commissione tutta, Belvisi. Perché oltretutto, ma in particolar modo dico che oggi è stato interessante quanto specificato, ma non perché gli altri di meno, da quanto specificato dall'architetto Del Vescovo, perché ha fatto proprio una proiezione di quello che è stato dal 2003, 2011, 2024, 2025- 2035, ma non, diciamo così, costruiamo e basta, tenendo conto di quelle che sono le esigenze vere del territorio per piccoli appartamenti, per i single, per famiglie meno ambienti con prezzi calmierati. Quindi è stato veramente un piacere ascoltarlo che ha fatto capire qual è l'esigenza e non che dire "occupiamo 170 ettari di terra", parliamo sempre dell'estensione del nostro Comune, no? Io spero che Latina possa arrivare a 300.000 abitanti, perché ha le potenzialità per farlo, ha il territorio per farlo, essendo chiuso oltretutto tra Roma e Napoli. Quindi credo che sia una cosa importante. Fatti questi PPE, noi dobbiamo anche cercare di correre verso un nuovo Piano Regolatore per portare dentro quello che serve a questa città, che sarà sicuramente un fattore di PIL e di economia per tutto il nostro territorio. Oltretutto, voglio dire anche, che condivido quanto detto dal collega Nazareno Ranaldi, che sarà, è vero, un lavoro successivo perché da qui partiranno degli avvisi, dei bandi quindi sarà un lavoro successivo per quello che tu hai detto ripartendo dalla rigenerazione urbana, perché sono convinto che anche quelli devono far parte di questa situazione, quindi andranno discussi nelle Commissioni competenti. Quindi grazie a tutti dall'Assessore, Dirigente Marchetto, Cestra, Gaspari che ha spiegato la situazione per quanto riguarda, che discuteremo successivamente, sulla SVAR, perché lì ci sono anni bui, ma non perché è il Comune, se ne parlerà nel prossimo punto. Grazie e preannuncio il voto favorevole di Forza Italia.

**Il Presidente:**

Grazie, Consigliera Fiore.

**La Consigliera Fiore:**

Grazie, Presidente. Anche io voglio partire riconoscendo il lavoro che è stato svolto, che è un lavoro sicuramente importante. Quindi volevo anch'io a mia volta riconoscere il lavoro che è stato svolto dai tecnici, dall'architetto Cestra e dall'Assessora Muzio, rispetto a questo piano che sicuramente costituisce un segnale importante che la città aspettava da tempo. Noi sappiamo perfettamente che cosa significa nominare la SVAR Latina e quali episodi di marginalità e degrado siano associati a quel quartiere. È qualcosa che sicuramente da troppo tempo aspetta di essere ricucito e penso che oggi possa essere un momento per segnare un passo avanti. Quello che abbiamo esaminato non è qualcosa che possiamo valutare senza rappresentare quelle che sono certamente alcune preoccupazioni delle quali, però, io sento che tutti insieme possiamo farci carico. Sappiamo che noi stiamo andando



ad incidere su un quartiere che dal punto di vista sociale è già caricato dalla presenza di tante zone abitative, che hanno un potenziale di criticità. Mi riferisco a Via Helsinki, mi riferisco (*intervento svolto lontano dal microfono*)

**Il Presidente:**

No, in effetti sì. Prego, Consigliera. Prego.

**La Consigliera Fiore:**

Grazie. Grazie, Presidente. Eh, sicuramente questa Delibera che noi ci apprestiamo ad approvare costituisce un presupposto importante, perché andando a raccogliere quello che è il fabbisogno abitativo abbiamo necessità di andare a stabilire quelli che sono standard e parametri per dare una risposta alla città, sotto tanti aspetti che sono che sono fondamentali. Quindi annuncio il voto favorevole da parte del Gruppo Misto.

**Il Presidente:**

Bene, allora, Consigliere Catani.

**Il Consigliere Catani:**

Sì, grazie, Presidente. Io in realtà avevo già anticipato voto favorevole durante l'intervento, però è stato ormai diverse ore fa; quindi, insomma volevo ribadire l'importanza della votazione su questa Delibera numero 17, sul fabbisogno abilitativo e sul PEEP. La società sicuramente è cambiata, è cambiata la città, è cambiata la società, è cambiato anche il lavoro e mi trovo concorde col Consigliere Furlanetto quando dice che dobbiamo ipotizzare, auspicabilmente, anche un nuovo PRG e lavorare per far crescere la città. Però oggi stiamo qui per il fabbisogno abitativo e per il PEEP e per individuare nuove aree, grazie ai prossimi bandi; e quindi a nome del partito rinnovo il voto favorevole a questa proposta di Delibera.

**Il Presidente:**

Benissimo. Grazie, Consigliere Catani. Allora, la Consigliera Campagna.

**La Consigliera Campagna:**

Sì, eccomi, Presidente, scusi. Volevo fare intanto una battuta, perché mi fa molto piacere sentire il Consigliere e Presidente Belvisi parlare di competenze, poi mi ero dimenticata di dirlo prima, è una, diciamo, analisi che condivido con lui quello di essere in quest'aula, arrivare in quest'aula preparati, con competenze. Diciamo che chiederei al Consigliere Belvisi di fare questa sottolineatura anche quando ascoltiamo, da parte di colleghi di maggioranza, e mi spiace dirlo, ma anche di alcuni Assessori, delle - evidentemente - degli interventi che con la parola "merito" e con la parola "competenza" proprio non hanno a che fare, caro Consigliere Belvisi, ora non mi faccio fare i nomi, perché non voglio essere indelicata, però insomma ricordiamocelo più spesso, ricordiamocelo più spesso che è importante parlare con cognizione di causa, con competenza, soprattutto se si fa l'Assessore o l'Assessora. Detto questo, tornando invece al punto di oggi, sull'aggiornamento del fabbisogno, senza che mi ripeto rispetto a prima, pur - appunto - riconoscendo la centralità del tema e l'importanza anche di questa Delibera, io non posso che esprimere un parere contrario rispetto a come è stata formulata. Io ripeto, lo ribadisco: non è assolutamente come hanno detto poco fa i colleghi di maggioranza, non è una contrarietà assolutamente ideologica, ma appunto di merito e di metodo, come dicevo. Aggiungo anche, perché in effetti prima ho dimenticato di dirlo, che non è solo il fatto che sia tutto basato su un'analisi del 2023, 2003, ma reputiamo che sia molto problematico anche, non solo quello che abbiamo letto rispetto alle nuove cubature, ai nuovi metri quadrati di espansione urbana, ma già eravamo in qualche modo preoccupati quando leggevamo gli atti dopo le dichiarazioni del Consigliere Belvisi, Presidente della Commissione Urbanistica, che ha detto appunto "Ma basta parlare di..."

**Intervento fuori microfono:**

Antichi.

**La Consigliera Campagna:**

Esatto. "come siamo antichi", no? Ma sì, ormai come il freno al consumo di suolo è passato di moda, non ci interessa più. Ecco, a maggior ragione io rinnovo invece una preoccupazione, perché noi crediamo che invece il suolo non sia una risorsa rinnovabile e che ogni metro quadro consumato è una scelta irreversibile. Quindi per queste ragioni sarebbe importante arrivare, certo, non siamo contrari a prescindere a qualsiasi tipo di consumo di suolo. Certo, lo siamo quando alla base ci sono invece dei dati che non ci consentono di dare risposte adeguate. E credo che oggi approvare questo provvedimento costruito su questi presupposti superati significa esattamente questo: non riuscire a dare risposte efficaci ai cittadini da una parte; dall'altra però facendolo anche con un alto consumo di suolo. Io quindi non posso che esprimere, Presidente, il mio voto, il nostro voto come Partito Democratico, contrario, nell'auspicio un giorno di tornare, spero presto chissà o magari fra altri 20 anni, di tornare in quest'aula e poter convintamente votare a favore un lavoro nuovo, aggiornato, serio, di analisi del fabbisogno abitativo aggiornato magari ai dati, quando sarà, nei dati reali, i dati attuali, che sia anche frutto di un confronto con parti sociali, soggetti del territorio e che possa dare la possibilità a quest'aula di intervenire in maniera compiuta su una vera e propria strategia abitativa moderna, contemporanea capace di rispondere ai problemi della casa. In questo l'Edilizia Residenziale Pubblica e Convenzionata è sicuramente uno strumento importante. Ad oggi, però, con questa Delibera non crediamo che si possano dare le risposte adeguate e che servono. Per queste ragioni il nostro voto sarà contrario.

**Il Presidente:**

Grazie, Consigliera Ciolfi.

**La Consigliera Ciolfi:**

Grazie, Presidente. Anch'io non l'ho fatto prima, ma sicuramente desidero rendere merito al lavoro degli Uffici, che hanno operato nel solco delle indicazioni ricevute, e, come sempre, garantiscono competenza tecnica e continuità amministrativa, e riconosco anche l'impegno dell'Assessora Muzio sul tema, che è innegabile. Però proprio per questo, proprio perché riconosco il valore delle persone e del lavoro tecnico, sento ancora di più la responsabilità politica di dire con chiarezza che questa Delibera, per come è costruita, non va, secondo noi, secondo il Movimento 5 Stelle, nella giusta direzione. Perché qui non siamo chiamati a giudicare la buona fede o l'impegno di qualcuno, siamo chiamati a giudicare un impianto politico e pianificatorio, che, a mio avviso, sta guardando indietro e non avanti. Lo ripeto, non possiamo continuare a riadattare il passato al presente o addirittura al futuro. Lo stiamo facendo passare, stiamo facendo passare i dati del passato, ma di un passato di oltre 20 anni fa, come una pianificazione moderna e questo per noi non è accettabile e non è una risposta all'emergenza abitativa di oggi. Non possiamo dare risposte senza interrogarci veramente sui cambiamenti profondi che sono intervenuti in questi 20, oltre 20 anni, e di fronte soprattutto a un'emergenza che è quella appunto l'emergenza abitativa. Lo scorso 17 gennaio abbiamo tenuto un'assemblea regionale del Movimento 5 Stelle dove abbiamo chiesto ai nostri iscritti di indicarci non soltanto le loro proposte programmatiche, ma di indicarci la priorità. Ebbene, l'emergenza abitativa era tra le prime tre priorità, insieme a sanità, trasporti e viabilità c'era l'emergenza abitativa. Questo a testimonianza di quanto sia sentito dalla cittadinanza questo problema. E quindi mi chiedo però se è altrettanto sentito nella concretezza da questa Amministrazione, perché c'è un'altra cosa che voglio ricordare a quest'aula. È stata istituita, oramai, io credo, quasi 2 anni fa, la consulta della casa. È stata istituita, punto; non è stata mai convocata, mai! Mai convocata! E questo dovrebbe essere un po' il parametro di quanto l'emergenza abitativa sia una questione che sta a cuore all'Amministrazione. E quindi sarebbe stato, a mio avviso, ritornando a questa



pianificazione, molto più utile, molto più serio, molto più coerente con le reali necessità, andare a fare un censimento puntuale dei piani attuativi vigenti, verificando quali siano stati realmente attuali, quanto attuati e quali no e quanto no e dove no e perché non sono stati attuati. Ripartire dai piani di zona che sono stati approvati, ma non ancora realizzati, e guardare con coraggio al patrimonio edilizio esistente, sia pubblico che privato, inutilizzato, che va in realtà a produrre soltanto cemento che crea marginalità e degrado. Invece è stato scelto di andare avanti con l'indirizzo, perché di questo si tratta, di andare verso consumo di nuovo suolo. E questo non è pianificazione, per me è una contraddizione. Avallare il consumo di oltre 1.700.000 m<sup>2</sup> di suolo, peraltro agricolo, da quello che si legge, perché non c'è una chiara indicazione di dove lo andiamo a prendere questo suolo da utilizzare, questi 170 ettari da utilizzare, e si fa riferimento, comunque, alla Delibera del 2012 dove si parla di guardare al suolo agricolo; Delibera che, peraltro, rientra nelle premesse che sono parte integrante della deliberazione. Quindi c'è anche poca chiarezza nel metodo che poi si vuole andare a seguire. Quindi è una scelta che non tiene conto delle priorità, quelle che sono - a nostro avviso - le priorità reali di oggi. Non risponde all'emergenza, perché non si risponde all'emergenza abitativa, espandendo ancora, o spostando il problema più in là. E quindi per questo, sebbene sia assolutamente un problema che sta definitivamente in via prioritaria a cuore al Movimento 5 Stelle, il voto a questo metodo che si è scelto di utilizzare in questa pianificazione, in questa verifica del fabbisogno che è stato scelto dall'Amministrazione porterà il Movimento 5 Stelle a votare in maniera contraria.

#### **Il Presidente:**

Bene. Consigliere Bruni.

#### **Il Consigliere Bruni:**

Il problema è sentito! Eh, la risposta è proprio nel fatto che oggi stiamo discutendo di uno strumento, è sentito. Dopo tanti anni, questo è innegabile, perché è stato riconosciuto da parte anche di esponenti dell'opposizione di immobilismo dell'urbanistica. L'urbanistica si muove, gli strumenti si adeguano. A mio avviso, procrastinare questi strumenti significa non avere la consapevolezza del problema. Quindi sì, è sentito, tant'è che questa Amministrazione è in aula a discutere di un provvedimento. E devo dare atto al Consigliere Ranaldi per la sua onestà intellettuale, forse sarà complice il compleanno, no, scherzo, ovviamente lo conosco, però in questo caso, in questo caso, devo riconoscere pubblicamente perché ha detto qualcosa di importante. Ha riconosciuto che l'urbanistica in questa città è ferma da tanti anni. E, anche, per la coerenza di voto che ha annunciato, che è una coerenza di voto anche rispetto ai complimenti fatti agli Uffici per il lavoro fatto, sia pur con l'astensione, da parte, ovviamente, venendo dai banchi dell'opposizione. Così come devo dare atto e ringraziare anche la Consigliera Daniela Fiore, che dall'opposizione ha dichiarato che voterà a favore. Vedete, dico questo perché c'è una contraddizione profonda che io noto negli interventi delle altre opposizioni, perché da una parte si sono sperticati nel fare i complimenti agli Uffici per il tanto, grosso, importante lavoro fatto e di conseguenza anche dell'Assessorato, però dall'altra dice "votiamo contrario". Allora, delle due l'una, o avete fatto un cattivo lavoro, oppure i complimenti forse non vanno fino in fondo. Perché dico questo? Perché, vedete, nessuno pensa che questo sia il provvedimento perfetto, come nessun provvedimento che esce da un'Amministrazione è perfettibile. Ma se siamo seriamente preoccupati, se sentiamo il problema, come è stato detto, bene, intanto non vi accontenterò in tutto e per tutto questo provvedimento? Però votare contrario io credo che sia una bocciatura che smentisce, a mio avviso, il fatto di poi dire "abbiamo a cuore questa problematica". Prevalgono, anche qui, forse delle logiche di tipo politico. È evidente che noi non possiamo - come dire - accontentare tutti i vostri desiderata, no? Va da sé che è così, probabilmente se foste stati voi maggioranza avreste fatto un provvedimento diverso, perfetto, eccetera eccetera. Però da una parte fare i complimenti agli Uffici per il gran lavoro, dall'altra dirsi preoccupati perché è un problema sentire, dall'altra dire "siccome non è come io lo vorrei, lo boccio", io credo che sia una contraddizione profonda in termini... ed è anche un dispiacere questo qui, perché se noi siamo consapevoli che il problema esiste, che il diritto alla casa è un diritto fondamentale, che l'urbanistica è stata ferma, non entro nel merito del perché è stata ferma



e da quando è stata ferma, bene, non si può non condividere questo provvedimento per poi evidentemente eventualmente migliorarlo in altre situazioni. Dire “no” sulla base delle argomentazioni che avete portato, francamente lascia interdetti e denota una contrapposizione esclusivamente politica su un tema invece sul quale forse ci dovrebbe essere più convergenza, che non è l'accettazione asettica di tutto ciò che voi proponete, tant'è che noi eravamo disposti anche ad accettare qualche piccola modifica, ma ci avete detto “no, o tutto o niente” e questo è per noi, ovviamente, inaccettabile. E ovviamente il voto del gruppo consiliare di Fratelli d'Italia sarà favorevole.

#### **Il Presidente:**

Allora, grazie, Consigliere Bruni. Allora, gli interventi da parte dei Capigruppo terminano qui. Abbiamo da votare prima della votazione della Delibera, l'emendamento presentato dal LBC. Pertanto, propongo di votare l'emendamento a firma appunto di LBC. Inutile che lo rileggiamo (*intervento svolto lontano dal microfono*) il titolo “emendamento alla proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale numero 17.” Quindi non è che sia, non è che ci sia molto da dire, però l'hai spiegato molto bene, quindi penso che sia stato, come dire, recepito da tutti quanti. Allora, passiamo alla votazione dell'emendamento. Siamo pronti con la votazione. Galardo, hai votato? Sì, votato. Sì, però... adesso bene. Allora, mi sembra che adesso sia tutto a posto. Hanno votato tutti. Renzi. Ok, chiudiamo la votazione.

Allora, 6 favorevoli, 19 contrari, 0 astenuti. L'emendamento è respinto.

Ora passiamo alla votazione della proposta di Deliberazione numero 17, avente come oggetto “Aggiornamento fabbisogno abitativo, PEEP, e stato d'attuazione piani di zona. Indirizzi.” Passiamo alla votazione. Consigliere Bruni, Consigliere Coluzzi, Consigliere Scalco, chiudiamo la votazione.

20 favorevoli, 4 contrari e 1 astenuto. Allora, la Delibera è approvata.

Immediata esecutività. C'è la Consigliera Baccini? Non c'è. Consigliera Campagna? Non c'è. Consigliere Iavarone, Majocchi? Non c'è. Licata non c'è. Va bene, chiudiamo la votazione.

23 Favorevoli, 0 contrari e 3 astenuti, quindi la Delibera è immediatamente esecutiva.

Passiamo quindi, a questo punto, alla seconda proposta di deliberazione che è la numero 19, che ha come oggetto **“Adozione del Piano di Zona denominato Piano di Zona 2032 e del nuovo schema di convenzione per la costituzione dei diritti di superficie.”** Allora, Assessora, relaziona ovviamente lei sul punto? Deve fare una dichiarazione Catani? Prego.

#### **Il Consigliere Catani:**

Grazie, Presidente. Io sì, lo sanno tutti, soprattutto i membri della Commissione Urbanistica, però, per quel paesato, presunto conflitto di interessi io lascerò l'aula per la discussione e chiaramente per la votazione di questa proposta di deliberazione, correttamente come regolamento. Grazie.

#### **Il Presidente:**

Va bene. Ok, allora andiamo avanti. Assessora Muzio, a lei la parola per relazionare.

#### **L'Assessora Muzio:**

Allora, grazie. Siamo arrivati alla Delibera, alla proposta di Delibera che ritengo essere una delle proposte di delibere più importanti alle quali, con tanto lavoro e dopo tanto lavoro, e dopo veramente tanta, tante, tante riunioni e tanti approfondimenti finalmente siamo riusciti a portare in Consiglio Comunale. Permettetemi principalmente di ringraziare, e lo devo fare io veramente con convinzione, permettetemi di ringraziare di cuore i Funzionari Mauro Gaspari e il Funzionario Massimo del Vescovo, il Dirigente Paolo Cestera, la Dirigente Patrizia Marchetto che io definisco il pool che si è costituito sull'Edilizia Pubblica, che ha dato dei risultati inaspettati e che hanno lavorato, onestamente, ve lo dico, anche il sabato e la domenica, in orario extra lavorativo per portare a



termine un lavoro che, e lo devo evidenziare, ahimè magari darà fastidio a qualcuno, un lavoro che non è stato mai affrontato da nessuno, ma semplicemente, probabilmente si sono attappati gli occhi, le orecchie e hanno spento il cervello tutti gli anni della precedente Amministrazione, rispetto alla pianificazione, riguardante il tema della pianificazione urbanistica sull'Edilizia Residenziale Pubblica, perché io purtroppo sono costretta a dirlo, e facendo e dando anche forse qualche risposta rispetto agli interventi che ci sono stati. Sono costretta a dirlo, c'è stato proprio un silenzio di tomba di atti dal 2013 fino a oggi. Quindi, c'era un Assessore? Credo di sì. C'era l'Assessore all'Urbanistica, penso di sì, sì, c'era. Però il tema dell'urbanistica residenziale, che pure dovrebbe essere un tema centrale del Centrosinistra, è stato totalmente lasciato indietro, totalmente non affrontato, non c'è stato nessun tipo di approfondimento, nessun tipo di riunione, nessun tipo di tavolo tecnico, nessun tipo di tentativo di mettere in piedi almeno una proposta di qualcosa, di un progetto, niente, il vuoto assoluto. Questo non soltanto sul tema della Delibera numero 19, che io immagino che possa essere una Delibera che scotta, una Delibera che fa paura, una Delibera che richiede una grossa assunzione di responsabilità, questo lo so, me ne rendo conto e probabilmente non tutti siamo abituati ad assumerci delle responsabilità, però permettetemi anche di dirlo che chi viene eletto, chi si candida e viene eletto, ahimè, deve assumersi delle responsabilità; ahimè deve decidere, ahimè deve portare avanti dei temi e deve, anche in difficoltà, anche in condizioni di estrema difficoltà, deve portare a termine dei risultati. Ora, io lo continuo a ripetere, ritengo che sia un argomento importante per tutta quanta l'Assise comunale. No, infatti lo sto dicendo, ritengo, ma forse magari mi sbaglio, perché il Centrosinistra, l'opposizione ride. No, ma l'opposizione ride. La maggioranza credo che sia distratta in altre cose, però vi do ragione da questo punto di vista. Fate bene a ridere.

**Il Presidente:**

Assessora!

**L'Assessora Muzio:**

No, no. Fate bene a sorridere in questo momento.

**Il Presidente:**

Mi scusate? Scusate, vada avanti con la sua relazione, poi la maggioranza si assume le sue responsabilità, se manca.

**L'Assessora Muzio:**

Non riesco a parlare quando c'è il brusio. Mi perdonate, perdonatemi, però ripeto...

**La Consigliera Campagna, fuori microfono:**

Presidente, chiedo la verifica del numero legale, non si può stare in aula così.

**Il Presidente:**

Bene, dove sta il... *(intervento svolto lontano dal microfono)* Allora, Segretario, per favore, hanno chiesto il numero legale, la Consigliera Campagna; quindi, la prego di verificare facendo l'appello.

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

**Il Segretario Generale:**

15 presenti.

**Il Presidente:**

Allora, 15 presenti, non c'è il numero legale. Fra un quarto d'ora è aggiornato il Consiglio.



**La seduta di Consiglio Comunale viene sospesa e poi ripresa.**

**Il Presidente:**

Grazie. Allora, siamo in streaming. Riprendiamo i lavori del Consiglio dopo il quarto d'ora canonico di sospensione. Allora, la parola al Segretario Generale per l'appello.

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

**Il Segretario Generale:**

22 presenti.

**Il Presidente:**

Allora, 22 presenti, la seduta è valida. Riprendiamo i lavori. Stava intervenendo l'Assessora con la relazione, le concedo nuovamente la parola per continuare a relazionare sul punto in questione, che riguarda il Piano di Zona 2032, nuovo schema di convenzione. Prego, Assessora Muzio.

**L'Assessora Muzio:**

Allora, dicevo, stiamo parlando di una Delibera che, credo, senza paura di essere smentita, che è la Delibera, una delle Delibere più importanti che l'Ente si appresta a adottare. Questo lo dico perché? Perché la storia della cosiddetta ex SVAR, che oggi diventa Piano di Zona 2032, la storia della ex SVAR è una storia che purtroppo richiama a una ferita mai sanata, a una ferita evidente mai sanata; un intervento che nasce con un Piano di Zona votato e adottato ed approvato nel 2007, pubblicato poi nel 2008, che era stato ed è stato fatto proprio appositamente per rispondere a quel fabbisogno abitativo di cui parlavamo prima, con l'adozione della Delibera precedente, quella sul PEEP. Dicevo, è un tema fondamentale, un tema importante per la nostra città, perché dopo anni in cui non si è avuto, e questo lo dico con fermezza, con forza, non si è avuto il coraggio di mettere mano su questa area che è stata lasciata lì - purtroppo - per anni, per decenni, vuoi non vuoi, perché comunque necessitava di interventi di bonifica, comunque necessitava di un intervento serio da parte delle Amministrazioni precedenti, non si è riusciti a dare risposta e a dirimere quel ginepraio, quell'innumerevole ginepraio, quell'enorme ginepraio di contenziosi e di normative che si sono sovrapposte nel corso degli anni. Dicevo, è una Delibera importante perché? Perché ci dà la possibilità veramente di mettere la parola fine su quello che è stato il passato. E quando parlo di passato parlo di un passato che, pur se è nato con gli intendimenti migliori, ricordo che questo Piano di Zona nacque sotto il Sindaco Vincenzo Zaccheo, che devo dire ad onor del vero, lealmente e francamente ebbe la lucidità di individuare proprio in quell'area un'area nella quale fare un piano che potesse essere un piano di recupero principalmente, perché vedete, stasera ho sentito parlare di rigenerazione tante volte, tante volte di riqualificazione, di ricucitura e di necessità di riappropriarsi di aree che sono state per molto tempo lasciate in disuso. Ecco, la visione, l'idea la ebbe proprio per quel motivo su quell'area, perché quell'area dal 1999 era un'area nella quale purtroppo ci furono sversamenti di vernici, ma proprio di sostanze tossiche e purtroppo è stata un'area che per molto tempo, appunto, sappiamo, è stata degradata, era degradata e quindi venne individuata proprio appositamente come area per utilizzare, per fare, per rendere fruibile quella sorta di ricucitura e di rigenerazione, adesso il tema è attuale, ma anche allora lo era, probabilmente nella sostanza piuttosto che negli intenti; di rigenerazione che, appunto, necessitava. Tra l'altro vi sollecito anche una riflessione: mettere mano su quell'area, vuol dire mettere mano non soltanto sulla costruzione di edifici, ma soprattutto su una riqualificazione di un intero quartiere, che ancora paga le conseguenze di non aver visto realizzato quello che è un tema attualissimo, di cui stiamo dibattendo oggi, appunto, quello dell'Edilizia Residenziale Pubblica. È l'area che forse, una di quelle che forse maggiormente si presta proprio a questo tipo di discorso, perché è un'area centrale, quindi potrebbe anche essere appetibile e



quindi risponde anche dei criteri che sono i criteri che noi dobbiamo ricercare oggi che non sono più quelli dell'Edilizia Residenziale Pubblica di cui si parlava anni e anni fa, i casermoni, gli steconi, anzi e tutt'altro perché adesso, oggi, noi dobbiamo rispondere a delle esigenze che ci sono date anche della normativa europea, che ci impongono degli standard anche di costruzione sull'Edilizia Residenziale Pubblica che sono sia dal punto di vista quantitativo, qualitativo soprattutto, ecco perché i costi nel frattempo sono aumentati, anche per chi costruisce questo tipo di edilizia. Ecco, prima stavo dicendo questo, mi dispiace che ci sia, come dire, una presa di posizione da parte della minoranza, di questo tipo sul non votare magari degli atti che riguardano invece proprio la comunità, riguardano proprio tutti, tutto il Comune, e qui mi ricollego a quello che stavo dicendo prima: quando io sono arrivata e ho visto quello che era stato fatto nell'Amministrazione che mi ha preceduto, sono rimasta purtroppo colpita in maniera negativa, perché non si era proprio messo mano minimamente all'ERP, zero, non era stato fatto nulla, e nemmeno, men che mai era stato preso ovviamente in mano la questione molto delicata, il problema che c'è sull'ex SVAR. Quindi, diciamo, forse è questa l'occasione, il momento da cui ripartire per poter fare un lavoro che deve essere un lavoro corale, perché il Piano di Zona 2032, la risoluzione del problema dell'ex SVAR, è una questione pubblica, è una questione di tutta l'Amministrazione, è una questione che riguarda tutti noi, non c'è una divisione, non ci può essere, proprio perché lì su quest'area va ribadito fortemente, ma noi lo dobbiamo dire tutti in maniera convinta, l'interesse pubblico a che quel piano venga portato a termine. Sono stati spesi soldi pubblici che noi abbiamo il dovere di rendicontare e di mettere a servizio della comunità. Io su questo sarò fino alla morte, lo ripeterò come un mantra. È la soluzione unica che ad oggi ovviamente noi dobbiamo perseguire. Quindi, entrando nel merito anche rispetto a quello che si diceva prima sulla idea generale di quello che si vuole fare dell'ERP. Proprio con la Delibera numero 17 si è voluto dare un taglio netto a tutti gli interventi che non sono stati portati a termine, rispetto ai piani di zona precedenti, e quindi è quello l'oggetto della Delibera, non è semplicemente un aggiornamento dello stato del fabbisogno, peraltro fatto in maniera non solo quantitativa, ma anche qualitativa, forse è sfuggito, probabilmente va riletta nuovamente la relazione fatta dall'architetto Del Vescovo. Forse è sfuggito che lo studio non si è limitato meramente a un calcolo matematico, ma è stato uno studio qualitativo oltre che quantitativo, perché altrimenti non avrebbe potuto fornire la base per poi fare il ragionamento che stiamo facendo oggi. E la Delibera numero 19, che è fortemente collegata alla Delibera 17, ci garantisce prima di tutto l'equilibrio fra: il dato degli insediamenti abitativi che sono risultati dalla relazione fatta da Massimo Del Vescovo e quelli che dobbiamo andare a rispettare, perché col Piano di Zona, che si chiama oggi 2032 ovviamente noi rispettiamo i dati che sono, che emergono dalla relazione del fabbisogno abitativo e dalla Delibera numero 17. Io, prima di entrare nel merito di quello che è il piano nuovo, mi corre però l'obbligo di darvi un po' di notizie rispetto a quello che è stato il percorso, e quello che è successo su quest'area. Qualche dato semplicemente, perché altrimenti sono troppo prolissa. Allora, calcolate questo, che, appunto, il Piano di Zona ex SVAR è stato adottato nel 2007. Nel 1999, quello che vi dicevo io prima, già nel 1999 il Comando dei Carabinieri di Latina informava che era stata sottoposta a sequestro l'area dello stabilimento ex SVAR e che la stessa era stata interessata dal deposito incontrollato di rifiuti pericolosi. Perché vi do questo dato? Perché chi oggi dice che probabilmente è stato, come dire, delegittimato, l'esproprio non era stato non è stato legittimato perché quell'area era un'area sulla quale poter costruire magari chissà cosa, forse dimentica che dal '99 c'erano dei problemi su quel sito. E vi dirò di più, che non soltanto c'erano dei problemi, ma che la vecchia proprietà non ha mai provveduto alle ordinanze Sindacali, alle richieste, anche quelle della Polizia, che sono state reiterate nel corso degli anni per procedere alla bonifica. E quindi guardate un po' cosa è successo? Che l'abbiamo dovuta fare noi, quindi noi cittadini, noi Comune; il Comune ha dovuto pagare, al posto dei vecchi proprietari, la bonifica. Ok? Quindi con un costo che noi ci siamo accollati. Non soltanto questo, ma il tempo, che è stato questo, una cosa fondamentale. '99, quindi c'è l'allarme, la pericolosità del sito. 2007 arriva la Delibera del Piano di Zona SVAR, ex SVAR. Nel 2013 vengono perfezionati gli espropri. Ecco, un altro dato vi do, eh, che sia chiaro. L'esproprio è stato perfezionato, non esiste procedura espropriativa in itinere, l'esproprio è finito; quindi, questo vuol dire che è stato pagato, perfezionato con tutti gli atti. E vi dirò di più, i beni e le aree sono state inserite nel patrimonio indisponibile del Comune di Latina. Quindi



questo ve la dice lunga sulle narrazioni che invece poi dobbiamo ascoltare dall'esterno. Quindi, nel frattempo, che cosa è accaduto in questi anni? Che ovviamente è iniziato il processo di bonifica, come può accadere è terminato a fine 2024, quando la Provincia certifica che tutta l'attività che doveva essere fatta è stata completata e quindi da quel momento in poi effettivamente, secondo, appunto... e poi c'è una legge, c'è una normativa che risponde a questo, si poteva materialmente permettere agli operatori di entrare e cominciare le costruzioni. Ma non è che nel frattempo, perlomeno da quando ci siamo insediati noi, si è stati con le mani in mano, anzi, abbiamo fatto tutta una serie di atti propedeutici, la continuità a dare continuazione al Piano di Zona, al Piano di Zona ex SVAR; tra cui ovviamente da ultimo la determina che è stata fatta a dicembre di assegnazione provvisoria dei lotti; siamo stati cercati dagli operatori che hanno manifestato l'interesse a proseguire in questo che era il Piano di Zona ex SVAR, cioè di operare. Poi però purtroppo che cosa è accaduto? Che successivamente alla determina dirigenziale di dicembre agli operatori è stato richiesto di procedere al frazionamento catastale dei Lotti e alle indagini geognostiche. Però da quel momento in poi gli operatori hanno inteso, probabilmente, perché era Natale, hanno inteso invece non proseguire, nel senso che si sono fermati in attesa probabilmente di una nuova richiesta di incontro da parte del Comune. L'Amministrazione, quindi, fa un tavolo tecnico per riuscire a comprendere e a dirimere nel 2025 con una Delibera di Giunta, istituisce un tavolo tecnico con la presenza dei Dirigenti del patrimonio, l'avvocatura, la Segretaria Comunale, l'Urbanistica e l'Edilizia Pubblica con la quale esaminano tutti gli anni, 20 anni di atti; quindi, immaginate il lavoro che c'è dietro e quindi è un po', perdonatemi, rimango un po' male quando sento parlare di urgenza e di fretta, semmai il contrario. Semmai c'è stato qualcuno, fretta e urgenza, semmai c'è qualcuno che si è preso l'onere in un anno e mezzo di andarsi a studiare tutte le carte che qualcun altro invece non aveva studiato, perché se l'Assessora avesse trovato magari uno straccio di relazione da parte del predecessore che forse qualcosa anche solo per aiutare chi veniva dopo ci lasciava, magari metà del lavoro era stato fatto, però no; in realtà nulla di tutto questo. Quindi si lavora, si cerca di capire a che punto stanno gli atti, i contenziosi e quant'altro, perché si parla anche di contenziosi, è sotto gli occhi di tutti, insomma, che esiste un cospicuo contenzioso nell'area ex SVAR e si arriva ovviamente alla determinazione di proseguire col Piano di Zona, per varie ragioni. Primo, perché l'esproprio è stato fatto. Secondo, ve l'ho detto, perché il patrimonio disponibile dell'Ente ha acquisito le aree; e terzo, perché è giusto che si faccia lì, proprio in virtù di tutto questi bei discorsi che ho sentito stasera, cioè quello la rigenerazione, primo fra tutti. Abbiamo adottato a dicembre, anche lì, velocemente, perché velocemente i tempi quelli che ci ha imposto la Regione erano quelli, quindi abbiamo dovuto procedere, abbiamo adottato le delibere sulla rigenerazione; quindi, motivo per il quale possiamo utilizzare anche questa normativa in parte per poi proseguire sull'esecuzione del Piano. Arrivati a questo punto, però, mettendo insieme la normativa sulla rigenerazione urbana, le ultime norme, pure il Salva Casa, insomma una serie di normative che stanno arrivando e soprattutto la notizia che stanno arrivando dei contributi importanti, perché il Governo sta facendo una manovra importante da quasi un miliardo di euro per finanziare le politiche abitative; e visto anche che il Piano di Zona ex SVAR con tutto che era, a suo tempo, un Piano di Zona bellissimo, perché io ricordo anche il plastico che fu presentato, un Piano di Zona che era efficace, efficace per quell'epoca. Si è inteso ovviamente anche aggiornare determinate cose, che sono ovviamente da aggiornare anche perché cambia la normativa, la disciplina e cambiano anche le necessità delle tipologie degli immobili che sopra un piano devono essere costruiti. Al netto di questo, oltre ad avere una differenza di, diciamo, di tipologia e anche di distribuzione degli spazi, abbiamo inteso ricomprendere all'interno del Piano di Zona anche la viabilità intorno, che prima non c'era, poi nel tecnico lo diranno loro; quindi, c'è una parte di strada che prima non c'era nel Piano di Zona. Quindi il Piano di Zona, che oggi andiamo ad adottare si chiama Piano di Zona 2032, e lo dico anche con orgoglio, perché il Sindaco, l'Amministrazione ma su questo direi anche tutta l'Amministrazione, ma anche tutto il Consiglio Comunale, minoranza e maggioranza si stanno spendendo molto in attesa del centenario, con tante idee, con una fondazione, c'è una legge ad hoc, quindi la denominazione Piano di Zona 2032 è stata scelta apposta dalla nostra Commissione Urbanistica proprio per darci l'idea di quello che deve essere un obiettivo che abbiamo alla portata ormai. Quindi gli interessi che vengono perseguiti con questo nuovo Piano di Zona, ovviamente sono quelli di



un'edilizia sociale, un'edilizia che sia non soltanto residenziale pubblica, ma anche sociale perché si danno opportunità che prima non c'erano, come quelle di prevedere il social housing, di prevedere anche il cohousing, di prevedere delle abitazioni per fasce più fragili che sono anche non soltanto le fasce di povertà o comunque di reddito, al di sotto di un certo limite, anche quelle dei separati piuttosto che delle donne che hanno subito violenza. Insomma, ci sarà tutta una situazione che potrà essere regolamentata secondo la nuova disciplina. Si cerca di allineare il Piano di Zona, col Piano di Zona 2032 anche quello che è l'obiettivo del Comune per rientrare nel cosiddetto Piano Casa, oggetto della legge di bilancio 2026, con la quale il Governo ha manifestato l'intenzione di rilanciare le politiche dedicate alla casa attraverso una serie di misure. Quindi ci saranno, come ho detto, interventi di edilizia sociale e locazione a canone agevolato, unità immobiliari di edilizia sociale, appunto, per anziani, finalizzata anche a progetti di coabitazione con possibili contratti di permuta immobiliare in coerenza con gli obiettivi richiamati dal decreto legislativo 29 del 2024. Tutto questo va ad essere coordinato con la disciplina che abbiamo adottato a dicembre, come ho detto prima, sulla rigenerazione urbana. Quindi, al netto di questo, questi sono gli elementi, diciamo, cardine del nuovo Piano di Zona. Io devo veramente fare i complimenti, e li ho già fatti agli Uffici, ma anche al Consiglio Comunale, perché con una grande responsabilità, con grande determinazione e con grande coraggio questa Amministrazione si intesta probabilmente la soluzione di una vicenda che ci si è trascinati per anni e l'obiettivo è a portata di mano. Quindi veramente io vi ringrazio per l'attenzione e soprattutto vi ringrazio per la possibilità che state dando a questa città di fare pace, di ricucire, di fare pace col passato, ma di ricucire un'area della città che merita attenzione massima. Quindi poi se vogliamo proiettare anche... abbiamo da proiettarvi le immagini del nuovo piano. Mentre caricano...

#### **Dirigente, Del Vescovo:**

Allora, sì, diciamo che per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, perché questo nuovo piano, che cosa prevede e quali sono le peculiarità? Un po' di storia dell'Edilizia Residenziale Pubblica breve. Nel senso che l'Edilizia Residenziale Pubblica nata addirittura nel dopoguerra con i piani URRRA, poi Incasa, Piano Fanfani, Nicolazzi, sono delle leggi che praticamente erano supportate dai grossi finanziamenti statali, e quindi si dava la possibilità a chi non poteva accedere al mercato privato di avere grossi contributi fino a 20 anni; quindi, 30 anni fa si davano anche 50 milioni a fondo perduto a famiglia, poi diventati €25.000, oggi €5.000. Nel frattempo, quella che è la normativa che purtroppo è vecchia, noi parliamo ancora della 1150 del 42, noi stiamo approvando ai sensi della 167 del 62 che erano finalizzate a dare la casa a queste categorie ceto medio, e nel frattempo negli ultimi 10-15 anni è cambiato il mondo. Quindi gli aspetti sociali che sono stati evidenziati da diversi Consiglieri effettivamente oggi la riqualificazione urbana non è più un atto di mera pianificazione pura dove si disegna il territorio e si fanno le zonizzazioni e gli standard ai sensi della 144 del 68. Quindi noi mettiamo ancora i retini in base a esigenze che sono cambiate, cioè noi dobbiamo prevedere ancora gli asili nido quando di fatto degli anziani non se ne parla, cioè quindi che cosa succede? Che parallelamente a una normativa finalizzata a pianificare proprio dal punto di vista strettamente urbanistico, nel frattempo sono nate delle disposizioni quale: il piano casa, oppure la legge sulla rigenerazione, che hanno spostato le problematiche sul sociale, cioè hanno detto "guardate che oggi il ceto medio non è più quello che accedeva una volta all'ERP, quello delle cooperative, si è spostato più verso quelle che sono quei soggetti che non hanno reddito e che si rivolgono all'ATER, che pagano dai €7 ai €20 al mese d'affitto" e praticamente manca proprio, cioè gente che ha comunque un reddito, che permette quindi, che lavorano un reddito anche due redditi, non possono accedere neanche all'ERP che sono prezzi che variano intorno ai €1800-1900 a metro quadrato, quindi figuriamoci al mercato privato che sta tra i €4.000 e €5000 al m<sup>2</sup>. Quindi che cosa fa questo piano? Visto che è nato come ERP puro, quindi come pianificazione rivolta alle cooperative, avendo disponibilità di cubature, sposa il Piano Casa, redigendo da parte del Governo del 2026 che metterà i soldi, perché di fatto il problema non è sull'urbanistico economico, ma anche dei costruttori. Questa Amministrazione l'anno precedente ha modificato il regolamento per quanto riguarda i costi di costruzione per l'Edilizia Residenziale e anche le modalità di pagamento da parte delle cooperative delle varie anticipazioni, perché anche i costruttori



sono in difficoltà. Se sentite, ma io pure ogni tanto, per caso questa settimana ho visto almeno tre servizi al telegiornale. Uno di una riunione della Camera di Commercio che discuteva proprio dell'emergenza abitativa intesa anche come difficoltà da parte dei costruttori, visti i costi dei materiali; da parte del fatto che effettivamente c'è una richiesta, una fame di abitazioni da parte di persone che comunque hanno uno o anche due redditi o che hanno difficoltà, quindi gli anziani oppure gente che quindi potrebbe vivere, non ha la possibilità di essere autonomo, non ha la possibilità di andare in una casa di riposo. Quindi che cosa sposa? Le peculiarità di questo piano? Sono proprio anche di prevedere forme di cohousing, quindi abitazioni indipendenti per gli anziani che però poi hanno degli spazi comuni dove sono anche seguiti dai servizi sociali o servizi assistenziali. Infatti, vedremo nel piano che quella quota parte del 20% che è destinato a cubature non residenziali, sono commerciali e servizi. Quindi adesso verrà illustrato dai colleghi, che prevede proprio di dotare questo piano, di renderlo autonomo e accogliere. Quindi giovani coppie, genitori separati, persone con fragilità, anziani e quindi con forme innovative che però dovranno, saranno sicuramente finanziate dal Governo e quindi noi ci vorremmo trovare pronto con un contenitore nuovo, pronto ad accogliere questi finanziamenti per poter dare questo, cioè spostare, accogliere le esigenze di questi soggetti deboli che oggi sono le nuove, veramente la nuova emergenza abitativa che sentiamo tutti. Oltre a questo, ovviamente dal punto di vista urbanistico mettiamo anche delle novità che sono una viabilità che serve a decongestionare l'area che è interessata a un forte flusso verso Roma e da Roma per quanto riguarda... oltre quindi anche a una individuazione di ulteriori standard che comunque sono dovuti per legge, quindi diciamo dà a quel piano quelle caratteristiche nuove che curano gli aspetti sociali e urbanistici per recepire appunto delle innovazioni che servono a renderlo più funzionale, considerando, appunto, il tempo trascorso. Grazie.

#### **Il Presidente:**

Bene, grazie. Allora, iniziamo la fase del dibattito. C'è prenotato il Consigliere Bellini. Prego, Consigliere a lei.

#### **Il Consigliere Bellini:**

Allora, faccio anche qui un po' fatica, perché veramente... faccio fatica perché, non perché, e chi è, diciamo, presente nelle Commissioni sa benissimo quello di cui sto parlando. La nostra posizione anche su questo provvedimento è stata, è, chiaramente assolutamente costruttiva. L'abbiamo dimostrato nelle Commissioni. I miei colleghi con l'onestà intellettuale lo possono dimostrare e si può evincere anche dal semplice ascolto delle Commissioni. Guai a dire che noi siamo contrari a questo provvedimento, e ci mancherebbe altro. Quello che però non regge, Assessore, è che si continua in questo gioco e oggi forse, boh, non lo so, vi siete mangiati qualcosa che vi ha, diciamo, messo nel mood di contrapposizione aprioristica. Il tema è, Assessore, che è presente nella stessa Delibera che lei porta oggi, è scritto nero su bianco perché non si potevano attuare nessun atto; è scritto nella vostra Delibera, Assessore, non voglio essere interrotto (*intervento svolto lontano dal microfono*) eh, però è così, però è così, però è così perché ci sono leggi che impediscono (*intervento svolto lontano dal microfono*) che impediscono, c'era un progetto, una progettualità, una pianificazione portata avanti e ben strutturata. Non c'era nient'altro da fare. Se non fosse intervenuta la bonifica, il progetto sarebbe andato avanti. Se non fosse intervenuta la necessità, come ha ben raccontato poi a un certo punto, perché a un certo punto si è anche contraddetta. Se non ci fosse stata la questione della bonifica, quel progetto sarebbe potuto andare avanti. E non lo dico io, e non svelo un arcano, e non svelo una memoria difensiva. Lo dicono, lo dice la nostra avvocatura per difendere quest'Ente, che non si poteva, che l'Ente si è trovato di fronte alla necessità di intervenire con una bonifica che ha portato del resto a dilapidare soldi pubblici che avrebbe dovuto spendere qualcun altro, ok? E che non si poteva portare avanti quel progetto fino a che non fosse terminata la bonifica. Peccato che la bonifica finisce a novembre 2024. E allora Assessora, siccome siamo nella voglia di contrapporci, ok? Le chiedo: dall'11 novembre 2024 ad oggi voi che cosa avete fatto? E perché arriviamo oggi per l'ennesima volta anche qui, anche ora, anche su un provvedimento importante come questo, in ritardo e con l'urgenza? Eh beh (*intervento svolto lontano dal microfono*) ma non se può più, non se ne può più di questo Consiglio Comunale al quale ogni 4 secondi...



**Il Presidente:**

Signori! Signori! Fate parlare il Consigliere? Abbiate pazienza.

**Il Consigliere Bellini:**

... ci si rimette a noi "è colpa di quelli di prima" e basta, basta; avete stufato; avete scocciato, anche perché ci sono le carte che parlano, ci sono delle carte puntuali, le vostre, che dicono "C'era una bonifica da fare, c'è una legge che impedisce di poter sviluppare qualsiasi progetto se c'è un inquinamento delle falde acquifere". Ma che atto dovevo produrre? Ma che cosa dovevamo fare?

**Il Presidente:**

Scusate, fate finire, poi c'è la replica. Deve intervenire, fate finire.

**Il Consigliere Bellini:**

Io capisco che Belvisi è nervosetto oggi. Sei nervosetto, perché non hai voglia di parlare le persone, e quindi interrompi come è tuo consueto, offendi ed interrompi, come (*intervento svolto lontano dal microfono*) quello che hai accanto.

**Il Presidente:**

Consigliere Belvisi, la prego. Fuori microfono non si parla, fate intervenire. Poi lo sappiamo che il Consigliere Bellini c'ha un suo modo di impostare le cose, è una questione caratteriale. Punto. Non è né un difetto né un pregio. È così. Punto. Facciamolo intervenire. (*intervento svolto lontano dal microfono*) Eh no, fuori microfono. Ogni piccola cosa poi crea tensione, no, la prego. Prego, continui, Consigliere.

**Il Consigliere Bellini:**

E allora abbiamo dimostrato più e più volte la nostra, il nostro modo di porci rispetto a queste tematiche, che sono nell'interesse di tutta la città. Figurarsi se non abbiamo intenzione anche noi di dare il nostro contributo per cercare di non mettere in difficoltà l'Ente rispetto a delle cause che sono in ballo su questa tematica così annosa. Nella passata Commissione mi sembra di aver dato dei contributi concreti a cercare di migliorare quel progetto e sfido chiunque a dire il contrario. Allora, che necessità c'è di raccontare che noi dovevamo fare quando non era possibile fare? Che necessità c'è di fare questa narrazione se non per la solita litania che voi siete più bravi e noi eravamo più scarsi? Ha stancato la città. Non mi interessa questa roba, Assessore, non interessa. Siete quelli del fare? Fate. Fate. Poi vedremo, poi vedremo. Perché, poi, però, Assessore e non sono io a dirvelo, non sono io a dirvelo, sono le associazioni anche delle persone e dei lavoratori interessati su questi temi che vi chiedono di partecipare. Non vi potete sciacquare la bocca voi, sciacquare la bocca sulle tematiche della partecipazione della città, della volontà di coinvolgere le opposizioni, quando su tematiche importanti come queste pensate di liquidarle con una consultazione pubblica che viene convocata un giorno prima per il giorno dopo; o quando portate un provvedimento del genere e cercate di liquidarlo con una riunione di Commissione sola, perché c'è l'urgenza. È dal novembre 2024 che questa situazione si è sbloccata. Dal novembre è passato oltre un anno. E allora dico, no? Ci dobbiamo mettere a fare questi giochetti? Non credo che sia questo il caso. Non credo che sia questa la necessità per questa città per risolvere i problemi. I problemi ci sono, onori e oneri, e li avrete sempre, come avrete del resto, che vi piaccia oppure no, finché c'è una democrazia in questo paese, avrete delle opposizioni che vi indicheranno esattamente quali sono i punti deboli, quando sono opposizioni costruttive, dei provvedimenti, ma non perché siete brutti e cattivi, ma perché è nostro interesse non far cadere l'Ente in situazioni diciamo spiacevoli, come è stato, però mi ci porta per mano, come è stato, e glielo ricordo, perché non si ripeta più, nel caso del Palazzo



Malvaso, Assessore. nel quale abbiamo voluto riaprire i lavori con una semplice SCIA, poi è arrivata la Forestale ha rimesso i sigilli e basta. Baracca e Burattini bloccati chissà per quanto altro tempo. Non è così, con la fretta...

**Il Presidente:**

Questo... la prego non metta...

**Il Consigliere Bellini:**

No, no, no, però alla fine bisogna dirle le cose, perché evidentemente la memoria è corta (*intervento svolto lontano dal microfono*) Evidentemente la memoria è corta. Parliamo anche di Q3 se vuole. Non ho problemi, non ho problemi, non ho problemi, Assessore, capisco il nervosismo e capisco (*intervento svolto lontano dal microfono*)

**Il Presidente:**

Io l'ho richiamato, però lei stia tranquilla.

**Il Consigliere Bellini:**

Però bisogna parlare con attenzione. Bisogna parlare con attenzione. Parliamo con attenzione.

**Il Presidente:**

Stia calma, stiamo calmi. Allora, continui, continui con tranquillità, Consigliere Bellini, la prego. (*intervento svolto lontano dal microfono*) Allora, allora, ma perché, scusi un attimo, lei però Assessora (*intervento svolto lontano dal microfono*) No, lei non può parlare fuori microfono. Eh, dai la prego, no! (*intervento svolto lontano dal microfono*) Vai, continui Consigliere.

**Il Consigliere Bellini:**

Quindi, dicevo, figurarsi se non siamo d'accordo nel portare avanti una procedura del genere, però veramente, e questo lo rivolgo a quella parte di questa maggioranza, ripeto, con onestà intellettuale che può - in qualche modo - cercare di convincere quei falchi e vogliono continuare a procedere con questa velocità su atti così importanti e delicati, che poi non ci sono solo io a lamentarmi, non c'è solo questa brutta opposizione che vuole fermarvi, frenarvi, no, non è così. Se dite che volete la partecipazione della città, dovete essere coerenti con questa frase, dovete essere coerenti con questa impostazione. Per far partecipare la città si mandano alle consultazioni pubbliche gli inviti per tempo a tutte le associazioni di categoria, e ci sono le associazioni di categoria, per esempio, degli immobilieri che sono un po' risentite del fatto che un provvedimento così importante si liquida con una Commissione, e che si convoca, su un tema così importante, il giorno prima per il giorno dopo. Non ve lo sto dicendo io, Dario Bellini, me lo dicono le associazioni di categoria, 2 a Latina. Ok? Avete invitato forse ingegneri, architetti, geometri a partecipare alle a quest'unica consultazione pubblica su questo tema? Non credo. Non è avvenuto. Ve la siete cavata con un annuncio sul sito internet, un annuncio sull'albo pretorio e madama la Marchesa è finita qua. Secondo me è un errore per chi poi si sciacqua la bocca, a proposito di sciacquarsi la bocca, con il tema della partecipazione. Finisco, Presidente, finisco. Questo della SVAR è un chiarissimo esempio, e qui sono d'accordo con l'Assessore, perché a differenza forse sua io non ho problemi a riconoscere i meriti. Ok? Sono d'accordo con l'Assessore che questo è il classico esempio di quello che intendo io. Intendiamo come Latina Bene Comune, quando parlavamo nell'emendamento che abbiamo presentato di massima attenzione verso luoghi della città, che vanno recuperati e possono essere recuperati anche grazie a interventi di Edilizia Residenziale Pubblica, come nel caso della SVAR. Non era un unico modo di fare che volevamo introdurre con quell'emendamento. Era un arricchimento, perché è povera quella Delibera appena approvata, di indirizzi puntuali rispetto ai macro-problemi che ha questo territorio di recupero di zone, che sono dei veri e propri cancri che abbiamo all'interno di



questa città. E di questo noi c'eravamo interessati con quell'emendamento che molto facilmente e con tante parole personali di offesa alla controparte avete voluto liquidare in questo modo. Ho terminato. Grazie.

**Il Presidente:**

Allora, grazie Consigliere Bellini, ha rispettato pienamente i tempi previsti. Ci sono altri interventi?

**Intervento fuori microfono:**

Si deve presentare il progetto o possiamo avanti?

**Il Presidente:**

Non ho capito, scusi. Colgo l'occasione, l'avevo già detto in precedenza, in occasione della precedente Delibera, che c'è un emendamento che è stato fornito a tutti i Capigruppo a firma della Consigliera del Movimento 5 Stelle, Ciolfi, fornito, munito anche del parere da parte dell'Ufficio tecnico, a firma dell'architetto Cestra, quindi questo per conoscenza di tutti. Allora, chi si prenota? Consigliere Belvisi, a lei la parola.

**Il Consigliere Belvisi:**

Sì, grazie, Presidente. Allora, chiaramente sono state esaustive le parole dell'Assessore, le parole del Dirigente. Con questa Delibera andiamo ad adottare il Piano di Zona denominato, appunto, Piano di Zona 2032 e chiaramente uno schema di convenzione per la costituzione dei diritti di superficie. Chiaramente stanno scorrendo le immagini, così a casa possono anche un po' vedere l'idea progettuale della proposta progettuale. È un complesso edilizio dove c'è l'Edilizia Residenziale Pubblica di 162 appartamenti, se non ricordo male, e due blocchi commerciali con inseriti nei blocchi commerciali anche dei servizi, ripeto, per la pubblica utilità. Ecco qual è la necessità di questo aggiornamento, non solo per la normativa sopraggiunta, ma anche e soprattutto per dotare il Piano di Zona di spazi a servizi dove prima invece non erano previsti, che si vanno chiaramente ad affiancare sia all'edilizia residenziale convenzionata pubblica che al commerciale, come potete ben vedere. E quindi c'è qui anche l'apertura al Cohousing. Inoltre, viene prevista, si vede bene in alcune immagini che abbiamo ben presentato anche qui, contrariamente non è soltanto una volta che abbiamo visto questo Piano di Zona, questa Delibera in urbanistica, in Commissione Urbanistica l'abbiamo affrontata una prima volta senza la proposta di Delibera e poi abbiamo portato due volte la proposta di Delibera e un terzo incontro anche in, diciamo, consultazione pubblica. Quindi abbiamo reso più sicuro, con questa nuova viabilità, sia interna che esterna, più sicuro l'accesso all'abitato e migliore, inoltre, anche la viabilità esterna, quindi la scorrevolezza della viabilità esterna. Chiaramente qui abbiamo accolto in Commissione, ripeto, è un'idea progettuale, quindi abbiamo accolto il contributo che ci ha dato il commissario Consigliere Bellini, di dedicare, dove era prevista, la canaletta, dove è presente una canaletta del demanio di spostare quel parcheggio, anzi di sostituire quel parcheggio, quei posti auto, con un parco, un parco verde, quindi un verde attrezzato su una seconda proposta nell'ipotesi che la canaletta possa essere acquistata mediante il federalismo fiscale. Anche qui un'altra proposta del commissario Coluzzi, a testimonianza che comunque abbiamo lavorato su questo piano. Anche qui c'è la proposta di, mediante la legge sul federalismo fiscale, che potenzialmente potremmo poi comprare, acquisire quel terreno demaniale per poter appunto realizzare o il verde lì sull'angolo, come potete vedere in basso a sinistra, o addirittura fra le quattro palazzine in linea che sono poste alle spalle della parte commerciale, creando anche un polmone verde per la scuola che è prospiciente. Come vede la Commissione ha analizzato dettagliatamente questo piano, una Delibera chiaramente di 12 o 14 pagine, non ricordo bene, dove racconta 20 anni di accaduto, ricordando che questo parte da un bando pubblico del 2003 della Regione, dove ha messo i soldi, forse no, è proprio l'ultimo bando dove la Regione ha messo i soldi per l'Edilizia Residenziale Pubblica, con la filiera di governo stiamo aspettando e probabilmente la Regione, a breve, farà un altro bando dove possiamo fruire e quindi far ripartire quei bandi lasciati in indirizzo così nella Delibera, come previsto nella Delibera 17 appena approvata. Così come poi potremo portare in Commissione la



discussione in base all'emendamento del Consigliere Ranaldi. Cosa altro dire? Rispondere, forse è necessario, al Consigliere Bellini. Sostiene che dal 2024 ad oggi non abbia fatto nulla. Forse si è perso qualche pezzo. Glielo spiego io, se mi consente, Consigliere Bellini. Quando nel 2024 nella letterina di novembre dove c'è arrivata i primi, mi pare il 7, l'8 di dicembre o il 12 dicembre ci arriva questa comunicazione dalla Provincia di avvenuta bonifica dell'area, ricordando che comunque i proprietari devono fare la bonifica non l'hanno fatta di adesso sono stati pure condannati, quindi soccombenti, devono riconoscere al Comune, devono darci ancora €450.000, fra le altre cose, fra virgolette, che cosa abbiamo fatto? Subito abbiamo verificato se quel bando del 2003, Regionale, che assegnava a delle cooperative che abbiamo visto erano ancora vive, vive, quindi erano ancora attive, se quei fondi potevano essere recuperati. Siamo andati con le cooperative, con tutte le 5 cooperative che facevano parte di questo Piano di Zona. Siamo andati in Regione per verificare questa possibilità. L'Assessore di competenza, che è il nostro Assessore della Lega, Ciacciarelli ci ha messo a disposizione il Dirigente, abbiamo preso un appuntamento e fatto (incomprensibile) dove ci confermavano la possibilità di recuperare tutti i soldi, ne mancavano pochissimi. Comunque, in quel capitolo di bilancio c'erano ancora questi soldi del vecchio bando del 2003, e quindi ha proceduto la Regione a rifinanziare, quindi, e ristabilire quel capitolo, rifinanziarlo e renderlo disponibile per il Comune di Latina. Siamo andati avanti, abbiamo proseguito gli incontri e abbiamo detto alle cooperative "visto che adesso avete la certezza che questa Amministrazione vuole portare avanti il Piano di Zona, e non ha mai avuto, da quando ci siamo insediati, dubbi sull'Edilizia Residenziale Pubblica, mai." Abbiamo chiesto alle cooperative di fare un percorso e di procedere con la richiesta di assegnazione delle aree. Abbiamo fatto diversi incontri, non so veramente quanti, fino a che cosa? Fino a un certo punto dove presentano un loro piano volumetrico, dove riscontravano alcune situazioni complicate, dove poi sono emerse situazioni interne alle cooperative stesse che hanno complicato il processo e all'atto della firma, della prima firma di accordo fra Comune e cooperative non si è raggiunto o quantomeno non si sono presentati, quindi non abbiamo raggiunto poi quell'accordo. Le cooperative hanno chiesto del tempo. Abbiamo capito in quel momento che quella strada non era percorribile e quindi abbiamo studiato un'alternativa. Ed ecco perché questo tempo, questo lavoro, che, ripeto, costante tutte le settimane abbiamo lavorato sul Piano di Zona. Abbiamo attentamente valutato tutte le possibili soluzioni e poi, chiaramente, andando chiaramente e trascorrendo il tempo i 18 anni non scorrono. Oggi siamo qui a rinnovare l'interesse pubblico, che è la cosa fondamentale, perché è l'interesse pubblico. Ricordo che quest'area è costata circa 10 milioni, quasi 11. Sono soldi spesi, pubblici, che consentono di realizzare quell'edilizia convenzionata e agevolata, perché c'è anche il contributo regionale. Quindi lì dentro c'è un'edilizia agevolata e l'edilizia convenzionata che consente di vendere abitazioni a un prezzo calmierato, proprio perché i soldi del terreno, il valore non del terreno, ma della volumetria lì presente, gli 80.000 m<sup>3</sup> l'ha comprato il Comune, non l'ha comprato il costruttore che poi scarica il costo del terreno e le opere di urbanizzazione al cittadino che va a comprare la casa. Come diceva il Dirigente, ormai Latina siamo in range del nuovo fra i 4.000 e 5.000. Questo è un prezzo calmierato che si potrà vendere a circa €2000, quindi molto ma molto più vasto del prezzo del libero mercato. Adesso, ripeto, io capisco che l'interesse del PD, dei 5 Stelle non è quello di agevolare, ma noi siamo attenti e ci siamo visti costretti di cambiare passo e verificare un'alternativa sulla strada che stavamo percorrendo. Ed ecco l'urgenza. Però oggi abbiamo fatto un lavoro, un lavoro di rilievo, un lavoro importante. Io penso che oggi sia una giornata storica per queste due Delibere che stiamo portando in approvazione. La prima già approvata e questa seconda, in seconda approvazione. Chiudo qua. C'è ancora molto da dire. La Delibera è complessa, chiudo qua. Ma ripeto, il nostro coraggio si evidenzia con questi atti. Grazie, Assessore, grazie ragazzi, grazie Dirigenti, grazie a tutti. Abbiamo fatto veramente una cosa bella e bella soprattutto per i cittadini, per i nostri concittadini. Grazie a tutti. E grazie anche ai commissari della Commissione Urbanistica, che mi hanno seguito nel percorso difficile ma importante.

#### **Il Presidente:**

Il Presidente l'ha messa all'Ordine del Giorno? Non si ringrazia? Va bene, Consigliera Fiore.

**La Consigliera Fiore:**

Grazie, Presidente. Il bello di essere un Gruppo Misto e di avere un po' di indipendenza è di non essere vincolati a rivendicare chi ha fatto, chi non ha fatto e chi farà. Quindi possiamo valutare quello che è l'oggetto che dobbiamo votare oggi, insomma. Io penso che dobbiamo ringraziare i tecnici, Gaspari, Del Vescovo, la dottoressa Marchetto, l'architetto Cestra e anche l'Assessora Muzio che hanno investito comunque tante energie per portare questo progetto oggi in aula. Penso anche il Presidente della Commissione Urbanistica vada ringraziato, perché io penso che in Commissione noi abbiamo fatto un lavoro che abbia comunque coinvolto tutti. Tutti hanno potuto esprimere la propria opinione e anche laddove sono state fatte delle critiche sono state comunque ascoltate ed incluse nei ragionamenti. Quello che diceva prima il Consigliere Belvisi, riguardo alla traslazione di alcuni edifici per fare spazio a un'area verde all'interno degli edifici che verranno realizzati, nasce proprio da questo, dall'ascolto dei cittadini in quella seduta che seppur convocata con breve preavviso è stata comunque partecipata e ha raccolto indicazioni che provenivano anche dall'opposizione. Erano le preoccupazioni del Consigliere Bellini, anche della collega Cioffi, che seppur da uditrice è sempre molto attenta e ha partecipato alla seduta. La necessità di riqualificare quell'area e di dare spazio a politiche abitative, che vadano a favore delle fasce più deboli, è qualcosa che deve spingere un'Amministrazione comunale e io ritengo di dover dare il mio sostegno a questo tipo di iniziative. Penso che questo sia un progetto ambizioso e anche molto complesso, perché interviene in un'area che è stata oggetto di problematiche di dismissione industriale, che si sono poi incrociate con fenomeni di grande preoccupazione dal punto di vista criminologico. E la forte valenza sociale di questo progetto va incontro a un fabbisogno che parzialmente abbiamo trattato nell'occuparci della Delibera precedente, ma che noi sappiamo caratterizzarsi poi con l'evolvere della popolazione; ne abbiamo parlato in Commissione con l'architetto Cestra, insomma, esigenze che vanno incontro a una popolazione che diventa sempre più anziana e nuclei familiari che a seguito di separazioni conoscono nuove realtà di povertà. Giovani che non riescono con lavori non adeguatamente remunerati a sostenere una scelta di abitazione autonoma. Ed allora queste politiche devono trovare spazio e devono trovare spazio in una città come Latina che da troppi anni è ferma. L'Edilizia Popolare Pubblica, l'edilizia convenzionata sono dei fenomeni che a Latina hanno atteso da troppi anni di poter trovare uno spazio e una realizzazione, e quindi questo è un progetto al quale possiamo guardare favorevolmente per creare uno spazio che non va a consumare nuovo suolo, ma si inserisce in uno spazio che viene riqualificato per dare luogo a uno spazio vivo. Nel realizzare questo progetto, che è un progetto complesso, noi come Amministratori di questa città dobbiamo comunque mantenere un ruolo critico, attivo e vigile su quella che è la fase di attuazione, perché dobbiamo far sì che la funzione sociale di cui abbiamo parlato fino adesso, con gli aspetti legati allo spazio commerciale, che fa parte di questo intervento vadano di pari passo e che l'uno non vada a soppiantare l'altro, questo per non snaturare la funzione sociale dell'intervento. In questo io quello che chiedo all'Assessora, alla Sindaca è quello di coinvolgere il Consiglio in quelle che saranno le fasi di attuazione del progetto, per fare in modo che tutto quello che oggi su carta ci sta dando le prospettive effettive di un cambiamento che andrà a incidere su un quartiere della città possano poi di fatto trovarsi realizzate. Penso che sia importante pianificare anche quello che riguarda quella piastra centrale che di fatto è la piazza, il cuore di questo intervento che andandosi a innestare in un quartiere che comunque è un quartiere popolare può dar luogo magari a fenomeni di marginalità, laddove non viene gestito e programmato in maniera tale da creare socialità e inclusione, ma magari piuttosto invece dare luogo ad altri tipi di fenomenologia. Nella gestione di questo spazio complesso, chiaramente potrà crearsi anche un nuovo cuore all'interno del quartiere laddove verrà realizzata quest'area verde di cui parlavamo prima. E io penso che sull'ERP si vada a misurare proprio quella che è la credibilità di un'Amministrazione, perché è lì che va a rispondere a quelle che sono le esigenze delle fasce più deboli. Io mi auguro che le promesse che noi oggi stiamo facendo, lanciando un progetto che effettivamente ha degli spiragli di innovazione e di cambiamento, possano trovare realizzazione, e chiedo, su questo, che ci sia trasparenza, controllo sulle assegnazioni da Consigliera di opposizione quale sono il mio compito sarà questo. Penso che non si tratti soltanto di un piano urbanistico, ma che si tratti di qualcosa che



ci dica quale città noi vogliamo realizzare e soprattutto perché vogliamo realizzarla. Il mio voto, rispetto a questa proposta sarà favorevole. Grazie.

**Il Presidente:**

Grazie, Consigliera Fiore. Allora, ci sono altri interventi? Consigliera Ciolfi, la prego contestualmente di presentare l'emendamento.

**La Consigliera Ciolfi:**

Quindi mi lascerà qualche minuto in più se occorrerà, magari non è neanche detto che siamo veramente tutti molto stanchi. Dunque, io lo voglio dire in principio, l'ex SVAR per il Movimento 5 Stelle ha sempre rappresentato, anche da prima della prima Consiliatura Coletta, un punto essenziale, una ferita aperta nella città, un punto di interesse, un tema attenzionato, riportato all'attenzione della collettività, e quindi questo per dire che anche io come rappresentante del movimento; il primo atto, proprio il primo atto che ho fatto è stata quello di richiedere una Commissione Urbanistica, probabilmente era congiunta, Urbanistica Patrimonio, proprio sull'ex SVAR per andare a valutare non soltanto lo stato di degrado, ma anche lo stato del contenzioso della situazione, di quello che avremmo potuto e dovuto fare su quell'area. E quindi assolutamente sono contenta che si stanno facendo dei passi in avanti. Quindi bene che l'Assessora abbia dedicato, e questo nessuno glielo nega, grande impegno, molto tempo, e gli Uffici hanno prodotto progetti internamente con la consapevolezza che c'è carenza di organico; quindi, è stato fatto uno sforzo importante, sicuramente, sia amministrativo, tecnico, sia politico. Però non posso però sottacere nel momento in cui l'Assessora rivendica un enorme successo, e io vorrei dare il giusto peso a quello che si sta facendo. Si sta facendo un passo in avanti, ma se dice che abbiamo finalmente rimesso a posto la questione del contenzioso, (*intervento svolto lontano dal microfono*) io, ha detto qualcosa di simile. Ho capito male? Allora, ricordo semplicemente che il contenzioso è tutto lì e pesa enormemente su questa vicenda. Detto questo, nel momento in cui non posso sottacere, nel momento in cui dice: è una conquista enorme ed è un dispiacere che non venga condivisa dall'opposizione, mi ripeterò, l'ha già detto il Consigliere Bellini, che mi ha preceduto, ma la condivisione è fatta di partecipazione. Quindi non si può parlare e ricercare la condivisione soltanto quando tre giorni prima si sono riversate nella PEC dei Consiglieri di opposizione oltre 100 pagine, centinaia di pagine di provvedimenti tra tavole, il piano, relazioni, norme tecniche di attuazione e pretendere dopo che noi non abbiamo saputo nulla, nulla, io penso oltre un anno, perché lei ci ha detto che ci stava lavorando da inizio consiliatura, almeno da 2 anni, quindi bene ha fatto a lavorarci, ma poi non venga qui in Consiglio Comunale a dire "Eh dispiace però non avere la condivisione". Se lei per condivisione intende l'alzata di mano su cose che noi, un percorso che noi non abbiamo seguito e condiviso, purtroppo questo non glielo possiamo dare. Possiamo dire, prendiamo atto che ci sta lavorando e speriamo che vada tutto per il meglio, perché anche noi riteniamo che sia una ferita per la città quell'area. Quindi, se troviamo il modo di, innanzitutto non perdere i milioni, i milioni di soldi pubblici che sono stati investiti per portare avanti quel progetto. Quindi, assolutamente, se riusciamo a non perdere quei milioni noi siamo tutti con lei Assessora Muzio. Però se vuole anche la condivisione in Consiglio Comunale, allora deve condividere anche prima e darci il modo di partecipare e dare il nostro contributo in fase e in corso d'opera, non al momento della convocazione del Consiglio Comunale in urgenza 3 giorni prima. Questo è un concetto che deve essere chiaro, quindi non voglio assolutamente sentire che non c'è la condivisione, come se non ci volesse essere la condivisione su un progetto di riqualificazione di quell'area che, ripeto, per noi è una priorità, però se vuole la condivisione anche con il voto, la condivisione deve iniziare prima, nelle fasi progettuali, nella idea di progetto e nel percorso che si segue; perché, a questo punto, io purtroppo mi ritrovo qui adesso, chiaramente a non poter esprimere un voto consapevole, con delle domande, dei punti interrogativi che rimarranno sospesi, come ogni Consiglio Comunale che facciamo nell'aula consiliare. Non arrivano le risposte, non c'è stato, l'ha detto bene oggi la Segretaria Generale nella Capigruppo. Si discuteva apertamente, nel dettaglio, si approfondiva la questione



dell'ex SVAR e ha detto "Ma questa non è una Capigruppo, è una Commissione." Certo, è una Commissione perché infatti si discuteva quello che non è stato discusso nelle Commissioni. Evidentemente i dubbi ci sono e persistono e quindi veniamo a quelle che per me sono delle criticità o comunque degli interrogativi che mi pongo. È stato fatto riferimento a, allora, per me, e l'ho espresso in Commissione, le criticità maggiori sono quelle che io non vedo verde dentro quel progetto, che vedo un'ampia area destinata a destinazione commerciale, e per due piani di quelle due grandi piastre che stanno nella facciata del progetto; e pare che, da quello che ho sentito in quelle due Commissioni a cui ho partecipato, che l'unica possibilità di avere un luogo di incontro, una sorta di piazza, un luogo pubblico di fruizione sia sulla parte alta, diciamo, sul solaio di quelle due piastre destinate a commercializzare servizi. Però nelle norme tecniche di attuazione io non ho trovato nulla, forse le ho lette troppo velocemente? Ma io le norme tecniche di attuazione di quella piazza su cui stiamo sognando in realtà non ho trovato nulla. Quindi mi chiedo: quella piazza perché non compare nelle norme tecniche di attuazione dove, con dovizia di particolari, interviene il piano terra con tutta l'area commerciale, il primo piano con le strutture di prossimità e i servizi, però non compare nulla sull'ultimo piano, che dovrebbe essere la parte che va. Presidente, io non ce la faccio. Ogni volta che intervengo devo gridare per superare le voci degli altri che sono in aula e parlano senza microfono. E quindi questo rimane un dubbio, quella piazza, che non c'è nelle norme tecniche di attuazione. Poi io non, questo è un altro dubbio, volendo, cercando di capire bene quali fossero i confini dell'area, con Google Maps sono andata a vedere bene i vari confini per vedere la viabilità eccetera, e si vede in un punto in cui sembra che una parte sia in realtà ci sia una struttura che sembra una parte del confine abitato; quindi, chiedo se c'è ancora un esproprio da fare, se c'è ancora una parte che è stata occupata della struttura con qualcuno che vive lì. E questo, ripeto, l'ho preso da Google Maps, non sono passata direttamente, però si vede questa immagine, non so se è veritiera o se risale a molto tempo fa, non ne ho idea. Questo su via Po. E poi ci sono due punti fondamentali che sono diventati quindi l'oggetto dei due emendamenti. E che cos'è? Allora, noi stiamo parlando di Edilizia Residenziale Pubblica, e nella Delibera si fa un chiaro riferimento all'allineamento del redigendo Piano di Zona 2032 con gli obiettivi del cosiddetto Piano Casa. Piano Casa, di cui ancora non sappiamo un granché, presente nella legge di bilancio, ma l'abbiamo messo ben in evidenza. Non parliamo bene di quella piazza là che è il sogno di tutti quanti, su cui stiamo sognando alberi, non alberi, copertura, le persone che si incontrano, che è il fulcro di quel progetto. Però riportiamo bene con dovizia di particolari il Piano Casa, oggetto della legge di bilancio con il quale il Governo ha manifestato l'intenzione di rilanciare politiche dedicate alla proprietà, alla casa attraverso una serie di misure pensate per ampliare l'accesso alla proprietà e sostenere la locazione soprattutto per giovani famiglie e fasce di popolazione più vulnerabili, che il Piano di Zona 2032, anche in linea con gli obiettivi del richiamato Piano Casa, prevederà, in fase di assegnazione, delle volumetrie residenziali previste, la destinazione di parte delle stesse, a cosa? A interventi di edilizia sociale e locazione a canone agevolato da destinare ai giovani, giovani coppie e genitori separati anche tramite i contratti di godimento in funzione della successiva alienazione attraverso il modello del cosiddetto rent to buy. Ma di che stiamo parlando? Di Edilizia Residenziale Pubblica, quella classica? O stiamo parlando di altre forme di edilizia a canone agevolato, rent to buy? E ancora, a unità immobiliari di edilizia sociale per anziani finalizzati con progetti di coabitazione, il cohousing. Anche questo, non è l'Edilizia Residenziale Pubblica quella che noi, di cui noi stiamo parlando da stamattina a mezzogiorno, quando è iniziato il Consiglio Comunale. E quindi da qui il primo emendamento che chiede di andare a specificare qual è la quantità, la percentuale di quella volumetria destinata ad uso residenziale di Edilizia Residenziale Pubblica che si vuole destinare ad altre tipologie di edilizia sociale a canone calmierato per i giovani, per rent to buy, per il cohousing, sono cose diverse. Quindi con l'emendamento andavo a chiedere proprio di inserire questa dicitura: la quota di alloggi destinata Edilizia Residenziale Pubblica non potrà essere inferiore al 70% del totale degli alloggi previsti, con vincolo pubblico permanente di destinazione. La restante quota, eventualmente destinata agli obiettivi del Piano Casa, o altre forme di housing sociale, dovrà comunque prevedere canoni calmierati, criteri pubblici di assegnazione e vincoli di durata non inferiori a 30 anni, restando in ogni caso esclusa la possibilità di vendita degli alloggi. Ogni eventuale modifica delle percentuali di destinazione o delle modalità di utilizzo degli alloggi, dovrà essere preventivamente sottoposta



all'approvazione del Consiglio Comunale. È una garanzia per tutti noi. Il Consiglio Comunale dispone che, sebbene ci vogliamo rivolgere anche ad altri strumenti che siano comunque misura limitata rispetto all'ERP, e che comunque se qualcosa cambia sia il Consiglio Comunale a decidere. È una tutela per tutti i cittadini, perché il Consiglio Comunale rappresenta la cittadinanza, e quindi questo era il primo emendamento. Quindi capire quanti alloggi saranno, e questo io lo vorrei sapere, destinati all'ERP perché se dite che oltre all'ERP c'è anche quelle altre modalità, io vorrei capire quanti sono destinati all'ERP e quanti agli altri obiettivi del Piano Casa? Chi decide questa ripartizione? La decide il Consiglio o la decidono gli operatori che faranno parte delle convenzioni? Delle cooperative, eccetera? I vincoli saranno permanenti come nell'ERP o temporanei come l'housing sociale? Sono vincoli diversi. Quindi tutto questo non è spiegato, però è spiegato con dovizia di particolari, ed è ripreso puntualmente nelle peculiarità di questo piano. Tra le peculiarità c'è: il Piano Casa e poi si dice che il Piano Casa fa riferimento, include la legge regionale 7/2017 divenuta 12/2025, quella sulla rigenerazione urbana. E quindi qui veniamo al secondo emendamento, e però voglio precisare ancora, quindi per me, io faccio il medico, se ho capito male spiegatemelo, tecnici spiegatemelo perché per me l'ERP è una cosa, ha dei vincoli diversi, ha dei canoni diversi rispetto a quello che sarà il Piano Casa, che non sappiamo ancora bene che cosa sarà. Rispetto all'housing sociale, che è un'altra cosa, che si rivolge ad altra un'altra categoria sociale, a un'altra categoria anagrafica ben rappresentata. Quindi non sono la stessa cosa, rispondono a logiche, destinazioni e regimi giuridici diversi. L'ERP è la casa popolare classica, destinata a nuclei con redditi molto bassi, gestita da indetti pubblici come: il Comune, come: l'ATER, eccetera. A canoni fortemente calmierati, l'assegnazione avviene per graduatorie pubbliche. I vincoli sono molto rigidi, permanenti sull'uso degli alloggi; ha finalità esclusivamente sociale, quindi l'interesse pubblico è pure diretto, cosa diversa dal Piano Casa. Quindi io mi chiedo: questa dicotomia, chiamiamola così, è voluta? Le peculiarità del piano sono riassunte, le peculiarità del piano sono: Piano Casa; e fa riferimento alla legge sulla rigenerazione urbana. E andiamo quindi al secondo emendamento. Chiedo, con il secondo emendamento, dopo il paragrafo in cui si richiama l'applicazione della legge regionale numero 7/2017 modificata in 12/2025 di aggiungere questo periodo: "Il richiamo alla normativa regionale in materia di rigenerazione urbana ha esclusivamente valore di indirizzo generale, e non comporta, con il presente atto, la qualificazione dell'area ex SVAR come ambito di rigenerazione urbana, né la modifica della natura, delle finalità e delle destinazioni urbanistiche del Piano di Zona per l'Edilizia Residenziale Pubblica, che restano disciplinati dagli atti vigenti. Eventuali, programmi di interventi di rigenerazione urbana dovranno essere oggetto di specifico e separato atto deliberativo del Consiglio Comunale." Però questi emendamenti hanno avuto parere tecnico negativo, e quindi poi ascolterò quelle che saranno le motivazioni, perché dal mio punto di vista logico chiedere delle specifiche puntuali che mirano a garantire una quota importante e prevalente di edifici di ERP puro, rispetto al Piano Casa, che non sappiamo ancora dove porterà o alla legge sulla rigenerazione urbana, sono atti fondamentali, sono questioni fondamentali da inserire in questa Delibera.

**Il Presidente:**

Bene, ha finito?

**La Consigliera Ciolfi:**

No. E poi, infine, c'è la questione dell'area commerciale. L'area commerciale, la parte commerciale che c'è stato spiegato in Commissione, di fatto diventa al pianoterra, avendo accorpato delle medie strutture, di fatto un centro commerciale. Di chi sarà? Che cosa ci farà l'Amministrazione? Che indirizzo è stato dato? L'Assessora, non la vedo, lo chiedo all'Assessora, perché a questo punto non lo so, il Consiglio Comunale si è espresso in questo? No. Cosa faremo di quell'area commerciale? Si fa riferimento, in maniera anche un po' vaga, non riesco neanche a ritrovarlo perché in 2 giorni e mezzo mi sono letta 200 pagine di tutta questa roba. Si fa riferimento a una Delibera del passato, forse era al vecchio piano, non mi ricordo dove, in cui diceva che il Comune è proprietario. Si dice anche qualcosa relativamente alle destinazioni d'uso, se rimangono, non rimangono. La domanda è: quest'area



commerciale, qual è l'indirizzo? Che cosa ne farà il Comune? Non c'è una parola sulla parte commerciale. Non c'è una parola sulla parte commerciale. E anche qui mettere dei paletti ben precisi, tutela l'interesse pubblico. Chi decide cosa ne faremo di quell'area commerciale? Decide il Comune? Decidono gli operatori? Decide qualcun altro? Che cosa si farà con quell'area commerciale? Io ripeto le peculiarità, così conclude la deliberazione, leggo proprio quello che c'è scritto in Delibera "Le peculiarità del piano consistono nella individuazione e destinazione di aree parcheggio pubblico, ai fini del soddisfacimento degli indici per le volumetrie destinate a commerciale e servizi" quindi i parcheggi per il commerciale e servizi. "Nella predisposizione di una viabilità del piano finalizzata alla ripartizione degli elevati flussi di traffico tra via Romagnoli e viale Kennedy; all'allineamento al Piano Casa" e quindi ripete di nuovo al rent to buy e al cohousing, e alla rigenerazione urbana. Punto. Finito. Grazie.

**Il Presidente:**

Grazie a lei, Consigliera Ciolfi. Si è prenotato, Consigliere Coluzzi? Sì, a lei la parola. Prego.

**Il Consigliere Coluzzi:**

Allora, anche su questa proposta di Delibera, ripeto, l'elogio già fatto prima sia all'Assessore che ai Dirigenti che hanno redatto la Delibera. Oltre alla quantità e alla cronologia è molto importante, a mio avviso, il contenuto qualitativo che viene inserito nella Delibera. Su questo argomento bisogna anche in questo caso citare la lodevole collaborazione delle forze di opposizione che hanno dato un contributo valido. Io questo glielo riconosco e anche se magari non tutto lo abbiamo condiviso, però hanno dato una notevole contribuzione. Poi bisogna anche dire che qualsiasi Amministrazione cerca di fare del bene. Quindi a volte quello che è importante è anche il fattore fortuna. Questa Amministrazione oltre a essersi impegnata moltissimo, è stata fortunata perché ha avuto la circostanza che la Provincia ha comunicato nel 2024 l'avvenuta bonifica; quindi, da quel momento scattano tutti i provvedimenti. Quindi le vecchie Amministrazioni non è che sono stati inerti, se c'era in corso il procedimento della bonifica non potevano agire, quindi non è stata inerzia, ma è stata una circostanza negativa e a volte nelle cose ci vuole anche fortuna. Noi possiamo dire che da questo punto di vista siamo stati fortunati. Certamente il Comune di questa Amministrazione è stata tempestivissima, non tempestiva. Veramente bisogna dire che l'Assessora Muzio sta sempre col fiato sul collo ai suoi dipendenti, perché è una cosa importantissima, in quanto se dovesse andar male noi potremmo trovare il Comune esposto a 10 milioni li ha cacciati, altri 10 li deve cacciare e sono 20 milioni, quindi un danno erariale. Ecco perché l'importanza di approvarla entro il 29 di gennaio di questo anno. E poi un suggerimento, faccio una proposta, perché il termine Piano di Zona 232 non mi dice nulla. Io la chiamerei, e propongo al Consiglio Comunale di chiamarlo Piano di Zona latina Olim Palus 2032.

**Il Presidente:**

Benissimo. Allora, Consigliere Scalco? A lei la parola, Consigliere Scalco.

**Il Consigliere Scalco:**

Grazie, signor Presidente. Sempre puntuale e gentile lei, anche se l'ora è tarda, mi dicono "corri, corri, corri." Però io innanzitutto volevo ringraziare una persona, Presidente, parlo con lei, volevo ringraziare una persona che è arrivata adesso, con l'abito verde, perché quello che stiamo provando stasera fa parte del programma del Sindaco, quindi non ce lo dimentichiamo, siamo, caro Assessore, stiamo facendo quello che c'è scritto nel programma, niente di particolare. Quindi senza che ripeto i ringraziamenti a Del Vescovo, Gaspari, Centra e il mio Presidente. Volevo ricordare a tutti che oggi è il primo giorno della merla. Eh, il primo giorno della merla che significa? Che dobbiamo vivere un po' in pace, no? Santo Dio, qua oggi dovremmo mettere le bandiere tutti quanti, Maria Grazia Ciolfi, Bellini che abbiamo fatto una cosa storica per la città di Latina. Mo fra poco andremo a decidere pure il colore delle palazzine, ma non mi interessa il colore, perché io non abito in città. Ma quante volte i cittadini mi hanno detto "non vi vergognate che fa schifo quella zona". A me lo dicono che abito a Borgo Sabotino. Solo un



piccolo particolare. Domenica stavo nei borghi, si va al bar, si prende un caffè, c'era questa gran tavolata, c'era un signore che parlava “buche, il mare, le strade, l'autostrada, la Pontina.” Poi ha cominciato ad attaccare la pippa con sta SVAR. Abita lì alla SVAR? Mannaggia. E che è successo? Guarda che stiamo andando avanti, ho detto, a giorni arriverà... “no è tutta una bugia, tutta una falsità” e ho detto “guarda che te sbagli” e dico, sono passati tanti anni da quando Vincenzo Zaccheo, mi ricordo che iniziò a parlare di SVAR ed ex SVAR; quindi, oggi andiamo in pace tutti quanti. Dico, Bellini, sì, è vero, Bellini è stato quello che in Commissione ha avuto, lui lo dice, traslare, però è una parola che non mi piace perché si usa il cimitero traslare, trasferire quella zona dei parcheggi con il verde al centro dei palazzi previsti, che non è un progetto definitivo, è una bozza generale, mi sembra di aver capito. Quindi grazie Sindaco di averla inserita nel programma elettorale.

**Il Presidente:**

Grazie a lei, Consigliere Scalco. Allora, abbiamo...

**Il Consigliere Scalco:**

Mi voglio complimentare con la Consigliera (incomprensibile) per l'intervento che ha fatto. Molto molto bello, molto molto bene e si ricordi che la maggioranza è sempre pronta ad accettarla. Quando vuole, quando vuole, Ufficialmente glielo dico, anche perché lei lo merita. È una grande riqualificazione del quartiere, però bello un Consiglio quando uno non è che ti prendono per stanchezza, perché poi alla fine ti prendono per stanchezza, non ce la fanno più, la gente scappa, i Consiglieri scappano. Devo dire a Maria Grazia, la Consigliera Maria Grazia Ciolfi, che è un grande successo per la città. È veramente un grande successo. Io poco fa parlavo con Tino, una volta, io so vecchia maniera, si usavano i 6x3, i 6x3 manifesto, adesso si usano i telefonini, ma molte volte a tanta gente il telefonino non è in grado di... non è capace di usare, come me, come Maurizio Galardo (*intervento svolto lontano dal microfono*) ah, lo usi? No, però suggerivo un bel 6x3. È bello che questa votazione ci fossero tutti i partiti del Consiglio Comunale, quello dobbiamo essere andare fieri e riqualificare veramente quella zona che fa veramente schifo. Grazie, Assessore Muzio, grazie Sindaco Celentano. Ho finito.

**Il Presidente:**

Grazie, Consigliere Scalco. Allora, non abbiamo più interventi. Penso che il Sindaco voglia fare un intervento. No, non c'è nessun altro. Volevo, prima dell'intervento del Sindaco, è giusto comunicare all'Assise che è pervenuta una proposta di emendamento a firma del Consigliere Coluzzi, con la quale propone di chiamare il Piano di Zona 2032 Latina Olim Palus 2032. Quindi questa è la proposta e vedremo poi di, come dire, non va a modificare in maniera sostanziale la proposta di Delibera, può essere fatta solo in enunciazione dal Presidente. Se la condividete me lo dite, lo enuncio e inseriamo questa nuova denominazione. Intanto la parola al Sindaco.

**La Sindaca:**

Buona serata a tutti. La Delibera di questa sera del tema sulla ex SVAR, per adesso Piano di Zona 2032, mi sta particolarmente a cuore. E adesso vi spiegherò perché mi sta particolarmente a cuore. Mi ricordo, per cortesia...

**Il Presidente:**

Sta parlando il Sindaco. Pure quando parla il Sindaco facciamo?

**La Sindaca:**

Allora, appena insediata, uno o due giorni ancora rintronata, confusa dall'elezione, una delle mie prime uscite pubbliche è stata un comitato di ordine e sicurezza dall'allora Prefetto Falco. Il tema del comitato di ordine e sicurezza era ex SVAR. Perché era ex SVAR? Perché il tema erano i siti dismessi e cosa rappresentavano per una città la presenza di siti dismessi. Sappiamo che i siti dismessi sono sede di delinquenza, sono sede in cui vanno a



dormire persone senza fissa dimora, dove si fa spaccio, dove c'è il degrado si annida il malaffare, la delinquenza. Sempre appena insediata, una delle prime lettere che mi sono arrivate è stata della scuola d'infanzia che confina con ex SVAR, dove delle mamme in maniera accorata mi chiedevano la bonifica di quel sito, un sito dismesso sede di persone che dormivano lì, che facevano i loro fluvi, e soprattutto era successo un episodio, una di quelle persone senza fissa dimora che dormivano l'ex SVAR, si era presentato una mattina completamente nudo davanti, ve lo ricordate, alla scuola d'infanzia e aveva scioccato i bambini. Quindi io da quel giorno, cioè questa Amministrazione ha detto “non può essere che abbiamo alle porte della città un sito così grande dove si annida il degrado, si annida la delinquenza, che confina con una scuola dell'infanzia dove i bambini la mattina devono andare a scuola in serenità, in tranquillità” e quindi proprio da questo è nato questo input, questo impulso a riprendere il discorso della ex SVAR, che poi, come ha detto giustamente il Consigliere Scalco, ho molto apprezzato il suo intervento di distensione, perché oggi, come dice lei, è una giornata dove dovremmo gioire tutti, perché facciamo qualcosa per la città, per il bene della città. Come ha detto il Consigliere Renzo Scalco, rientra pienamente nel programma elettorale, nelle linee programmatiche. Quindi io in quell'occasione risposi con coraggio e cercai di tranquillizzare i residenti della zona, perché lì si effettuava, a 50 m da una scuola, effettuavano spaccio di stupefacenti, vi rendete conto? Con conseguenze per i bambini che potevano essere anche tragici. Sono passati 2 anni e 8 mesi da quel giorno in cui sono andata in Prefettura. Praticamente un soffio nella tempistica dei Comuni, della Pubblica Amministrazione e oggi 2 anni 8 mesi portiamo in Comune l'adozione del Piano di Zona 2032; quindi siamo stati veramente rapidi, siamo stati... abbiamo lavorato e quindi abbiamo il nuovo schema di convenzione per la costituzione dei diritti di superficie. Un nuovo Piano di Zona da realizzare nell'area dell'ex SVAR, anche in virtù della recente legge finanziaria che attraversa il cosiddetto Piano Casa Italia 2026, che ha previsto contributi abitativi per soddisfare le nuove esigenze abitative. Arrivare oggi nel primo mese del 2026 con questo deliberato significa che l'Amministrazione e gli Uffici sono stati a passo con le normative. Questo è il significato profondo di oggi. La denominazione Latina 2032 non è casuale, ma è una denominazione fortemente voluta da questa Amministrazione, che evoca il centenario che dovremmo celebrare tutti insieme questo appuntamento con la storia 2032. Denominare l'ex Piano di Zona, l'ex SVAR 2032 vuol dire avere uno sguardo verso il futuro, uno sguardo prospettico, uno sguardo preciso su dove vogliamo arrivare, cosa vogliamo realizzare. Una città vivibile, una città accessibile, una città che guarda il futuro, una città green, una città dove l'uomo si integra nell'habitat. Quello vogliamo noi. È futuristico quello che portiamo oggi qui. E arrivare oggi a questo vuol dire che siamo di pari passo, che stiamo lavorando bene. La denominazione 2032 ci fa ben sperare, sarà l'anno del centenario, e magari aggiungeremo anche questo grande traguardo inaugurando la SVAR. E il risultato di oggi non è un risultato casuale. Quando si ottengono grandi risultati sono sempre frutto di un grande lavoro di squadra, una squadra pragmatica composta dall'Assessore all'Urbanistica, Annalisa Muzio, che per questo Piano di Zona e per gli altri adottati ha messo in campo un'energia in grado di superare gli ostacoli senza lasciarsi incantare dalle sirene, perché vi posso dire che richiami delle sirene ce ne sono state tanti in questi percorsi, ma lei è andata avanti, dritta come un treno, come fa sempre, per la sua strada. E quindi lavoro di squadra, io come Sindaco ho il dovere istituzionale di ringraziare il Dirigente Paolo Cestra, che è qui. Ho apprezzato molto la sua esposizione con le sfumature sociali, housing sociali, ri-immaginare questa città con i cambiamenti demografici dove ci sono meno bambini e più anziani. Veramente un intervento molto attinente alla coesione sociale, al welfare. L'architetto Patrizia Marchetto, l'architetto Massimo Del Vescovo, il geometra Mauro Gaspari, che si sono messi a lavorare a capofitto per le Delibere, che oggi, come per le precedenti, sono sempre relative allo stesso piano. Ringraziamento va anche al Presidente della Commissione Urbanistica, Roberto Belvisi, a tutti i commissari, a tutti i Consiglieri comunali che hanno lavorato affinché oggi potessimo celebrare questo importante risultato. L'urbanistica, qualcuno ha detto prima di me, è una materia complessa, molto complessa. La pianificazione urbanistica è molto complessa. Nella pianificazione urbanistica c'è il futuro della città. Molte volte si sottovaluta cosa vuol dire “pianificare”, ma pianificare vuol dire: immaginare la città del futuro; una città dove tutti devono sentirsi protagonisti, dai bambini agli adulti, agli anziani, alle persone con disabilità. Una città progettata a misura d'uomo, dove l'uomo deve sentirsi



il protagonista della storia che verrà. E quindi l'Assessore Annalisa Muzio, che è avvocato di professione, riesce sempre a trovare anche il bandolo della matassa per sbrogliare tutti i nodi che ci sono nell'urbanistica, in questo periodo, perché di nodi ne ha trovati tantissimi, giusto? Da sbrogliare. Non è stato un cammino facile, è stato un cammino impervio, un cammino difficile, ma noi con caparbietà abbiamo buttato il cuore oltre l'ostacolo e siamo arrivati a dama. Poi voglio complimentarmi, non sono intervenuta prima perché ero dovuta uscire anche per l'aggiornamento del fabbisogno abitativo del Piano di Edilizia Economica Popolare, che era fermo addirittura al 2003. Oggi, grazie a una nuova relazione sappiamo che il fabbisogno abitativo dei prossimi 10 anni e per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica è di 19.793 abitanti insediabili su aree di 197.000 ettari. Con i Piani di Zona ex SVAR, La Rosa, Zani, Casal dei Pini, il Saraceno, i Pianeti, 2700 abitanti insediabili, quindi il fabbisogno abitativo dell'ERP è di 17.000 abitanti insediabili su una dotazione pari a 170 ettari. E torniamo al Piano di Zona 2032. Questo è un Piano che va a soddisfare esigenze abitative di 622 persone. 622 persone in un quartiere, una porzione di città nella quale si applica un intervento importante di rigenerazione urbana, seguendo i nuovi obiettivi normativi di recupero, di riqualificazione, di realizzazione di edilizia sociale in locazione a canone agevolato, da destinare ai giovani, da destinare a giovani coppie, a genitori separati, come ha detto l'architetto Cestra, e anche tramite contratti di godimento. È unità di edilizia sociale per anziani con adeguamenti e nuova realizzazione finalizzati anche alla coabitazione. Quindi è un'importante opera anche di coesione sociale, lo ritengo. Sappiamo quanto è importante la casa. Uno degli argomenti più frequenti, non quando vado al bar, ma quando vado in giro, perché io al bar purtroppo ci vado poco, raramente, è il problema casa. Il problema casa è un problema molto sentito, un problema serio, perché la casa rappresenta per tutti, per i giovani, per gli adulti, per gli anziani un porto sicuro. I giovani molte volte non hanno possibilità di comprarsi una casa e la casa rappresenta per loro la possibilità di costruirsi un futuro, un percorso di vita. Noi andiamo incontro alle giovani coppie, andiamo incontro agli anziani, andiamo incontro alle esigenze abitative di una fascia abitativa, la fascia media, la cosiddetta fascia media, che si trova in una zona tale che non è prevista nelle case popolari e non ha la possibilità di andare a abitare nei quartieri residenziali, però adesso i veri poveri sono il ceto medio. Noi dobbiamo lavorare per questo ceto, perché con due figli a scuola, con uno stipendio non hanno possibilità di avere accesso a edilizia agevolata, e noi andiamo incontro e desiderata di una fascia di popolazione che necessita di abitazioni, e questo è molto importante. Il Piano di Zona 2032 individua 12 lotti di intervento. L'idea di progetto è quella di realizzare il piano strade, i parcheggi sia di pertinenza che le nuove abitazioni, sia pubblici per raggiungere i servizi e gli esercizi di vicinato. Al di sopra dei parcheggi è prevista anche una maxi-piazza con spazi di aggregazione. Quindi è veramente un piano molto completo, lo ritengo. Quindi invito tutti i cittadini a vedere in streaming la Commissione Urbanistica di lunedì 26 gennaio in cui sono state illustrate le immagini dell'elaborazione grafica di questo concetto progettuale. L'obiettivo è quello di creare un ambiente urbano in cui sia centrale il rapporto uomo e ambiente tra spazi aperti ed edifici, tra spazi privati e spazi pubblici, tra residenze e servizi. Il Piano di Zona 2032 che stiamo per adottare è una risposta concreta all'annoso problema del reperimento delle aree da destinare all'Edilizia Economica Popolare. Un Piano costruito a misura di elevata valenza sociale, perché va a soddisfare l'esigenza abitativa di chi, e sono sempre più numerosi, non possono accedere al mercato immobiliare privato. Aggiungo che anche il nuovo Piano denominato come buon auspicio 2032, fino adesso, adesso vediamo, forse ci sarà un'aggiunta, avrà una ricaduta positiva sulla qualità della vita. Questo è un altro aspetto, migliorare la qualità della vita degli abitanti di Latina, ed è prevista infatti una nuova strada che andrà a migliorare il traffico nella zona che, come noto, si affaccia su una delle principali arterie di questa città. Quindi io invito anche le opposizioni a considerare la bontà di quest'opera, a considerare l'importante valore sociale che ha quest'opera; a considerare la casa come bene primario. La casa rappresenta per gli italiani un qualcosa di importante, un qualcosa, un punto d'arrivo, e noi diamo risposta alla città, diamo risposta ai cittadini. Votando questo Piano di Zona 2032 vuol dire amare Latina, perché facciamo veramente un qualcosa per la nostra città. È una delle prime Delibere veramente importanti, centrate sugli obiettivi che ci siamo preposti da sempre: fare di Latina una città inclusiva. Latina ha nell'inclusione, nell'accoglienza i suoi valori più fondanti. Andiamo nella direzione che ci siamo prefissati. Quindi io invito a tutti di considerare, anche



alle opposizioni, di dare un voto favorevole, perché votando questo Piano di Zona vuol dire dare una grande opportunità alla nostra città e ai nostri cittadini. Grazie.

**Il Presidente:**

Grazie, signor Sindaco. Allora, dobbiamo passare ora alle dichiarazioni di voto. Si è prenotato il Consigliere Porzi. Prego, Consigliere Porzi.

**Il Consigliere Porzi:**

Grazie, Presidente. Mi sono messo gli occhiali perché ho scritto qualche appunto, perché l'occasione è importante e quindi meritava più di qualche riflessione, in realtà, poi non so se riesco, non essendo abituato, andando a braccio, se riesco a seguirlo. Però io in questo periodo ho avuto molte chiamate. Ho avuto chiamate da parte di residenti, ho avuto chiamate da parte di commercianti e ho avuto (*intervento svolto lontano dal microfono*) prego, prego i Consiglieri, essendo una cosa, essendo un argomento abbastanza importante, a concedermi la massima attenzione, perché è questo quello che si aspettano i cittadini, non una chiacchierata da bar. Quindi, ho avuto molte chiamate non solo da residenti che abitano lì vicino nei pressi del sub comprensorio di R5 e nel PPE, nella zona di R5, ma anche dai commercianti. Ed ho avuto molte chiamate anche dai docenti di scuola, perché lì vicino insiste una scuola. Il pericolo che sentono sulla propria pelle i genitori, lasciando dei bambini, dei figli, i loro figli in una zona poco sicura di fronte a scuola, che dovrebbe essere invece in realtà il perimetro di accoglienza sicuro di una città. È un qualcosa che bisognerebbe provarlo per capire. Edilizia sociale in locazione; canoni calmierati; housing per anziani; servizi; parcheggi; nuova viabilità; per concludere poi con il rent to buy, come mi suggerisce Scalco, come mi suggerisce Scalco, l'amico Consigliere Scalco, sarebbe forse il caso di vedere anche se c'è la possibilità di dotare questo spazio di un'area affinché i bambini e i giovani si riuniscano intorno ai valori della nostra cultura, ai valori cristiani. Una ricucitura, ma soprattutto un'idea concreta. Solo ieri e tutt'oggi spaccio, bivacco e qualche omicidio. C'era urgenza? Beh, se dalle carte c'era urgenza o se dalle carte si poteva in realtà convocare per urgenza, chi la detta la priorità? Solamente ed esclusivamente, per carità, la legge, ma la detta solo la legge oppure diciamo la detta solamente la capacità di mettere in fila gli atti, i timbri, le firme o la detta la necessità di rispettare quel patto sociale, la necessità di rispettare la volontà di chi è lì fuori, perché ci si perde spesso in lacci, laccioli della normativa, senza pensare che forse il diritto va oltre, che quella è normativa, non è diritto, e forse il diritto è rispettare il patto sociale qui fuori con i cittadini. Patto che fino adesso le Amministrazioni che si sono susseguite hanno mancato, e sia ben chiaro, non hanno mancato questo patto sociale perché hanno avuto altro da fare, molto probabilmente perché i tempi non erano maturi. Io ho seguito anche l'intervento del Consigliere Bellini, seguo sempre con attenzione. È vero, c'era una bonifica, c'era una bonifica in corso, oggi però quella bonifica è stata fatta, oggi dovremmo sposarci tutti però questo procedimento, perché oggi siamo chiamati in realtà a votare non semplicemente un Piano di Zona. Oggi siamo chiamati a decidere che idea di città vogliamo avere e chi vogliamo essere, inteso come politica. Danno luogo, per anni, che ha significato abbandono, degrado, pericolo, un vuoto urbano alle porte della nostra città, un'area sequestrata, contaminata, rifugio di fortuna, simbolo di una ferita mai rimarginata. La bonifica è stata completata. Il procedimento ambientale è formalmente chiuso. Da problema sociale e ambientale, oggi l'Assessorato dell'Assessoria Muzio lo sta trasformando, chiamandoci a noi, alla nostra responsabilità, in un'opportunità di riscatto pubblico sociale. Questo Piano non è un semplice Piano di Zona, ma una rigenerazione. L'ho sentita citare parecchie volte durante questo consesso. Allora, facciamo tutti insieme, e io voglio ricordare ancora una volta, però bisogna anche dirlo, l'opposizione ha avuto un ruolo maturo in Commissione; hanno partecipato molto, hanno proposto, hanno approfondito insieme a tutti i commissari. Non deve essere un vanto dell'opposizione, deve essere lavoro comune di tutti i Consiglieri, lavoro ordinario di tutti i Consiglieri. Allora facciamo tutti insieme della SVAR non un luogo di degrado e un oggetto di divisione tra di noi, ma un luogo dove poter dimostrare che la politica di questa città sa governare il territorio e immaginare il futuro.



E allora facciamolo insieme, perché altrimenti, amici dell'opposizione, sarà soltanto un altro argomento che avete aggiunto a quelli fondamentali con i quali avete soltanto mancato l'appuntamento. Grazie, scusate la stanchezza, Presidente.

**Il Presidente:**

Grazie a lei, Consigliere Porzi. Allora, abbiamo il Consigliere Bellini per dichiarazione di voto.

**Il Consigliere Bellini:**

Che è successo? Posso? Allora, sì. Grazie Presidente. Questo è un progetto che a me non può non piacere, quando al centro si mette una piazza, quando al centro di un progetto si mette una riqualificazione, quando si ascolta e si dà modo alle opposizioni, per quel poco che c'è stato dato modo, e questo mi darete atto di quanto è accaduto, di ascoltarci e di confrontarci, l'arricchimento, proprio perché su temi come questi la strumentalizzazione politica non deve esistere. Il nostro contributo lo diamo, lo daremo, lo daremo sempre, come del resto è arrivato in Commissione. Abbiamo chiesto di trasformare dei parcheggi, visto che ne era dotata, con la buona idea di sopraelevare, realizzando una piazza nella quale dobbiamo trovare il modo di cercare un po' d'ombra per quella piazza, ma avendo sotto la possibilità di fare molti parcheggi, abbiamo chiesto e ottenuto, proprio perché ci si ascolta in Commissione, proprio perché ci credono nel metodo democratico, proprio perché i tempi della democrazia sono necessari per il confronto. E allora in quel confronto è venuto fuori che un commissario, un Consigliere comunale ha avuto una buona intuizione, per la quale non è servito una laurea in ingegneria, è servito un po' di ascolto ed esperienza personale rispetto alla necessità del verde, di quanto possa riqualificare il verde urbano, di quanto possa arricchire e migliorare la qualità della vita; e quella trasformazione di quel parcheggio in verde è stata accolta da tutti. Noi su questo ci saremo e ci saremo sempre. Per questo ci accaloriamo quando continuamente, con troppa frequenza, non continuamente, ma con troppa frequenza si fa ricorso al metodo dell'urgenza, della contrazione dei tempi. Noi per questo, io preannuncio, non voterò favorevolmente, ma coerentemente con quanto fatto anche in Commissione, voterò, mi asterrò su questa Delibera, perché voglio esserci in aula, perché voglio anche garantire che il numero legale sia garantito anche dalla mia presenza. E non voterò favorevolmente con l'augurio che nel futuro, anche soprattutto su questa pianificazione ci siano e vengono concesse, venga garantito, anzi, il diritto che abbiamo tutti Consiglieri di maggioranza e di opposizione, di avere i tempi necessari per fare un confronto serio su questi temi, perché è necessario il confronto serio e ponderato. Avere i nostri tempi su queste tematiche è fondamentale per arricchire, grazie allo strumento democrazia, il nostro territorio, perché se lo meritano, se lo merita la nostra città, se lo meritano i nostri cittadini, ognuno dalle proprie posizioni. Grazie.

**Il Presidente:**

Grazie a lei, Consigliere. Consigliera Ciolfi, a lei per dichiarazione di voto.

**La Consigliera Ciolfi:**

Grazie, Presidente. Dunque, io lo voglio ribadire con forza e con estrema chiarezza. Il Movimento 5 Stelle ha una posizione chiara ed è perfettamente in linea con quella che è emersa dalle parole dell'Assessore Muzio, dalle spiegazioni della parte tecnica degli Uffici, dagli interventi del Presidente della Commissione Urbanistica e degli altri Consiglieri di maggioranza, cioè quella di andare a recuperare un'area che rappresenta una ferita profonda nella nostra città, che è costata milioni e milioni e milioni di soldi pubblici e che se non la riqualifichiamo e recuperiamo in ordine alle nostre disposizioni, potrebbe correre il rischio anche di essere restituita con addirittura un ulteriore sperpero di soldi pubblici con una richiesta di rimborso milionario. Quindi il Movimento 5 Stelle ha una posizione chiarissima, è in linea con tutto questo e questo continuerà a difendere, a rivendicare, a riportare nei propri interventi e nelle proprie istanze. Questa è la nostra direzione, e siamo quindi con l'Assessora Muzio, con la



Sindaca che lo ricordo benissimo quella conferenza a cui lei ha partecipato, c'era stata quell'emergenza, è stato uno dei primi atti importanti, quindi non possiamo non riconoscere che l'attenzione c'è stata, però al tempo stesso riprendo quello che ho detto nell'intervento in maniera molto sintetica per focalizzare i punti ci saremmo aspettati tra le peculiarità del Piano che vengono riassunte a fine deliberato, non il Piano Casa, che è un Piano ancora incerto e non sappiamo bene di cosa parlerà, e non si può mettere in un deliberato di una pianificazione, qualcosa che ancora non sappiamo che cos'è, perché fa, come dire, perdere di valore a quello che invece dovrebbe essere una pianificazione di un dato certo. Inutile il riferimento alla legge sulla rigenerazione urbana, perché stiamo parlando di ERP e non di rigenerazione urbana, ci saremmo aspettati invece un indirizzo, una menzione particolare a quella che è la volumetria commerciale, cosa ne sarà di quella volumetria commerciale o almeno una garanzia che cosa ne sarà lo deciderà il Consiglio Comunale; e ci saremmo aspettati di trovare l'elemento di cui tutti parliamo e tutti ci stiamo riempiendo la bocca, quella famosa piazza, luogo di incontro dei cittadini di quel quartiere che, anche se, quando ho chiesto "ma come il verde pubblico non c'è?" "dice: no, gli standard di quel PPE, di quel quadrante sono rispettati", ma io chiedo: dove? Io non me le ricordo le piazze, le aree verdi, i parchi nel quartiere dove è situata l'ex SVAR. Quindi quella piazza sarà importantissima. Ma allora perché non l'abbiamo messa tra le peculiarità del deliberato? Perché non la ritroviamo nelle norme tecniche attuative? Quindi sono delle considerazioni che avrei voluto fare, che avrei voluto condividere, che avrei sicuramente fatto se ci fosse stata data la possibilità di condividere realmente, non condividere soltanto ora al momento del voto. Quindi per tornare a quello - appunto - che è la dichiarazione di voto e ripetere e confermare la direzione per noi è sacrosanta, è quella di mantenere quell'area in capo al Comune di Latina con il pieno interesse pubblico rispettato, ma con l'interesse verso proprio le fasce più fragili, che sono tutelate, nel caso dell'emergenza abitativa, dalle abitazioni dall'Edilizia Residenziale Pubblica. E la condivisione deve nascere da un percorso condiviso, non dalla condivisione del voto in aula, perché non può esserci soltanto al momento del voto in aula, non ci può essere quando la condivisione viene fatta in tre Commissioni in meno di 10 giorni. Non ci può essere quando l'avviso per la consultazione pubblica è fatto due giorni prima. E io voglio ricordare all'Assessore Muzio, l'avviso per la consultazione pubblica per il P.U.A. che facemmo noi, è stato fatto nella sala Di Pasquale, è stata avviata 15-20 giorni prima. La sala di Pasquale...

**Assume la presidenza, il Consigliere Bruni.**

**Il Vicepresidente:**

Consigliera concluda, per cortesia.

**La Consigliera Ciolfi:**

Sì, concludo. Era piena, era presente anche lei. Abbiamo accolto l'istanza della sua associazione, l'abbiamo riportata dentro il P.U.A. Questo è un processo partecipato e condiviso, quindi, mio malgrado, io sono per quella direzione, il Movimento 5 Stelle è per quella direzione, ma non possiamo votare un percorso che non abbiamo condiviso e soprattutto degli atti che non conosciamo in maniera approfondita e consapevolmente. Quindi, lascerò l'aula.

**Il Vicepresidente:**

Grazie, Consigliera. Lascio la parola al Consigliere Furlanetto.

**Il Consigliere Furlanetto:**

Sì, grazie, Presidente. Brevissimo. Intanto anticipo il voto favorevole del gruppo Forza Italia. Poi diciamo con i ringraziamenti che già sono stati fatti anche nella precedente Delibera. Questo, diciamo, questa proposta è il continuo di quello che è stato fatto prima, dove tra l'altro voglio fare i complimenti ai tecnici, all'architetto Del Vescovo, al geometra Gaspari che stamattina ha spiegato benissimo quali sono stati i passaggi purtroppo della bonifica di quell'area, e all'architetto Del Vescovo proprio per la bozza di Piano, diciamo, che ha realizzato dove



rispetta tutti i canoni, con i parcheggi, appartamenti per i giovani, per le famiglie più disagiate. Quindi è un bel Piano dove però, sono d'accordo, io non faccio parte della Commissione Urbanistica, ma ho partecipato a due lavori, e condivido le proposte che sono state avanzate, diciamo, dello spostamento di quel corpo centrale per fare una zona verde; dove, tra l'altro, da via Romagnoli dai una profondità a questo Piano di Zona che ti porta fino a via Po e quindi all'istituto che abbiamo lì dietro. E condivido anche quel discorso in Commissione, credo, non so, fosse Bellini, dove quella agorà, diciamo, poteva essere magari aperta per dare importanza allo storico dell'industria di Latina, una delle prime industrie di Latina e metterlo in risalto, e lì potrebbe essere anche creato, cioè avendo più spazio, creare qualche zona verde, piante, quello che possa essere. Quindi complimenti di nuovo a tutti quanti, ma in particolar modo lo voglio dire, senza escludere nessuno, al geometra Gaspari e all'architetto Del Vescovo per il lavoro svolto. A tutti l'ho detto stamattina. Ciao. Grazie, Presidente.

#### **Il Vicepresidente:**

Grazie. Grazie, Consigliere Furlanetto. La parola al Consigliere Valletta.

#### **Il Consigliere Valletta:**

Grazie, Presidente. Allora, intervengo con grande orgoglio, scusate colleghi, con grande orgoglio anche come componente della Commissione Urbanistica, per esprimere il mio convinto sostegno a questo progetto, e chiaramente preannuncio il voto favorevole del gruppo Lega. Questa è una giornata importante per la città. È un traguardo che nasce da un lavoro avviato da lontano, da un'intuizione dall'allora Sindaco l'onorevole Zaccheo, che oggi trova finalmente compimento. Parliamo di un progetto che non è uno slogan, ma è una risposta concreta ai problemi reali: il fabbisogno abitativo, la rigenerazione delle aree dismesse, la qualità urbana e la sicurezza, come diceva prima il Sindaco, mettiamo in sicurezza un'area che era diventata, è diventata una bomba ad orologeria. Questo Piano nasce dalle cene di un'area abbandonata, dicevo, è problematica, restituisce alla città un quartiere vero, vivo, integrato, non un semplice insediamento edilizio. È una scelta politica chiara di questa Amministrazione, mettere al centro le persone. Il Piano di Zona è stato pensato come un reale sostegno alla popolazione e in particolare alle fasce più fragili, aiutando chi oggi fa fatica ad accedere al mercato immobiliare. Non siamo di fronte a una mera operazione di cementificazione, utile solo a chi costruisce, ma un intervento che investe sul welfare abitativo con prezzi calmierati e soluzioni accessibili, capaci di garantire dignità e stabilità a famiglie, giovani, anziani e a chi rischia di essere escluso sul diritto della casa. Si tratta di un progetto rivisto, aggiornato e reso coerente con le disposizioni sulla rigenerazione urbana; un progetto che supera anni di immobilismo, questo lo dobbiamo dire; vincoli burocratici e criticità strutturali e ambientali che avevano di fatto bloccato quel progetto dell'ex SVAR. Desidero sottolineare il grande lavoro svolto dagli Uffici comunali, e nello specifico dal Dirigente Marchetto, dal Dirigente Cestra, dall'architetto Del Vescovo, dal geometra Gaspari fino all'Assessore all'Urbanistica, l'instancabile Assessora Muzio. Fin dai primi giorni del nostro insediamento, nel 2023 loro hanno rimesso mano a un progetto rimasto fermo per troppo tempo, troppo a lungo. Sono stati aggiornati: lo studio urbanistico, lo schema di convenzione, il prezzo di cessione delle aree. Passaggi tecnici fondamentali che hanno trasformato un'idea bloccata in un intervento finalmente realizzabile. Con questo Piano non si costruiscono solo case, ma si costruisce una comunità. Un nuovo quartiere che si sviluppa su 26.000 metri quadri, 170 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica destinati ad oltre 600 cittadini, affiancati da spazi verdi, servizi, parcheggi pubblici, una nuova viabilità e una piazza sopraelevata pensata come un luogo di aggregazione e socialità. Questo provvedimento ribadisce un principio chiaro: la priorità alle famiglie e ai soggetti in condizioni di bisogno abitativo. Introduce strumenti, come dicevamo, l'abbiamo detto, moderni come rent to buy, l'housing sociale, il cohousing, rivolgendosi a giovani, a giovani coppie, genitori separati, anziani, categorie spesso dimenticate, ma che rappresentano il tessuto vivo della nostra città. Fondamentale anche l'equilibrio tra: residenza, servizi e commercio; medie superfici di vendita, negozi di vicinato e servizi sociosanitari per evitare il rischio dei quartieri dormitorio, come siamo stati abituati a vederli per troppi anni, e garantire presidio, sicurezza e vitalità urbana.



Grande attenzione è stata riservata agli spazi verdi, alle aree per bambini e alla qualità sugli spazi pubblici. Su questi aspetti sono state accolte anche le osservazioni delle opposizioni, a dimostrazione che quando l'obiettivo è il bene della città il confronto può essere costruttivo e deve essere costruttivo. Questo intervento, inoltre, è coerente con le politiche nazionali in materia di Edilizia Residenziale Pubblica e dimostra che quando i livelli istituzionali dialogano, e grazie al Presidente Belvisi e al lavoro fatto con l'Assessore, col nostro Assessore Ciacciarelli, abbiamo portato a casa veramente un grande risultato. Quello che compiamo oggi è un atto di responsabilità, di visione e di buona Amministrazione. Ridare vita all'ex SVAR significa ridare fiducia ai cittadini, ed è questa la politica di cui la nostra città ha bisogno. Grazie.

#### **Il Vicepresidente:**

Grazie, Consigliere. La parola al Consigliere Galardo.

#### **Il Consigliere Galardo:**

Debbo dire, colgo le parole del Sindaco, che ha dato lustro a questa giornata, perché ci apprestiamo a varare un provvedimento essenziale e significativo per questa città. Perfino il Consigliere Bellini ha cercato una malcelata opposizione, che però ascoltando bene l'intervento anche lui dà una certa approvazione, perché è impossibile fare diversamente. C'è un risvolto negativo che non dipende da noi. Un argomento così importante con pubblico zero vuol dire che questa città per tanti versi deve crescere, perché è un argomento storico. Io da ragazzo, anzi non da ragazzo, stavo nella Giunta Zaccheo, anche se mi occupavo di altre cose, quando si cominciò a parlare della SVAR, la prima bonifica, e quindi per fortuna che la politica ha tempi biblici, ma poi alla fine arriva a un risultato, perché al di là dell'insediamento, al di là dell'insediamento importante numericamente di 600 abitanti, che non vanno in un sobborgo, in un Harlem o in un Bronx, ma vanno nel cuore della città, perché quella localizzazione è ormai nel cuore della città, e non può essere che approvata positivamente. Quindi va dato atto a chi è riuscito, alla squadra che è riuscita a portare oggi un risultato in porto di questo genere. Diceva il Consigliere Porzi che lì c'è stato il degrado più assoluto, povertà, barbonismo, omicidi, incendi e tante overdosi. Questo non dimentichiamolo, perché il degrado porta a questa fascia di nostri concittadini, proprio per isolarsi il più possibile e andare nei posti meno igienici, più occultati e più di degrado. Quindi già quando abbiamo visto tutto a giorno, tutto bonificato e tutto lucente, già è stato un grosso passo avanti. Io mi auguro, considerando il voto favorevole, che è scontato, perché non può essere che in maggioranza ci sia la possibilità, non mi fraintendete, non possibilità dialettica, ma su un argomento così importante, un distinguo, quindi siamo pienamente d'accordo. Quindi oltre al voto favorevole, quello che io che mi auguro, che ci auguriamo, che poi tra il dire il fare non ci sia il solito mare, perché ci sono passati tanti anni oggi da quando se ne iniziò a parlare e speriamo che abbiamo modo di festeggiare un ennesimo Consiglio Comunale per un varo definitivo di questa cosa. Votiamo a favore.

**Assume la presidenza, il Presidente del Consiglio comunale, Tiero Raimondo.**

#### **Il Presidente:**

Allora, grazie Consigliere Galardo. L'ultimo intervento, il Capogruppo Bruni. Prego.

#### **Il Consigliere Bruni:**

Presidente, cercherò di essere veloce, perché tante cose sono state dette. Allora, questo progetto nasce tanti anni fa sotto la Sindacatura dell'allora Sindaco Zaccheo. L'obiettivo: dare la possibilità di una casa a molti cittadini, bonificare un buco nero all'entrata della città, eliminare una barriera che divide la città in quel punto, quella è una barriera che fa veramente da divisione tra le varie aree. Fu una grande intuizione, e di questo io credo che occorra dare atto a quell'Amministrazione di cui io facevo parte, visto che spesso vengo additato, in molti casi, come colui che ha partecipato a quelle Amministrazioni, quando si tratta di ricordare cose negative; mi piace ricordare anche



le cose positive. Allora, il percorso è stato, io direi a dir poco accidentato, e non è concluso, perché dobbiamo dire anche questo, no? Però questo è un tassello fondamentale. È stato fermo per tanti anni, forse perché non sostenuto adeguatamente, forse perché non si poteva fare diversamente, forse perché non si credeva in questo strumento di edilizia convenzionata, ma sia come sia è stato in un limbo e adesso è innegabile che con questa Amministrazione, con l'attività dell'Assessora Muzio e degli Uffici si è impressa una fondamentale ripartenza. Non voglio essere polemico, anche perché le dichiarazioni di voto delle opposizioni presenti sono state, come dire, più moderate rispetto magari agli interventi. Ma a proposito di edilizia convenzionata, trovo un po' irreali delle polemiche da parte, non me ne voglia, da parte, non me ne voglia la Consigliera Ciolfi, dei 5 Stelle che con il bonus 110, diciamo, che era rivolto alla casa hanno creato un buco nelle casse dello Stato abbastanza importante. Non dico che l'intenzione non era buona, ma lo strumento era sicuramente mal concepito. Infatti, con quel bonus spesso ci si è rifatta la villa anche in campagna, mentre molti condomini della classe media sono nei guai economici, e non lo dico io, basta leggere le cronache. A nostro avviso, lo strumento dell'Edilizia Convenzionata è uno degli strumenti che può assicurare a tanti cittadini una casa. Ed in questo caso è un intervento ancora più fondamentale per eliminare un buco nero urbanistico, sociale, economico; che assicurerà non solo diritto alla casa a tante persone, ma anche il diritto alla sicurezza e al decoro. Noi ci assumiamo questa responsabilità di scegliere e di decidere perché la politica significa, scegliere. Mi spiace rilevare, anche se apprezzo le posizioni dell'opposizione, ovviamente apprezzo la posizione della Consigliera Fiore, che pur dall'opposizione ha annunciato il suo voto favorevole. Devo dire che apprezzo anche lo sforzo del Consigliere Bellini, che almeno ci assicura l'astensione, ma non a noi, perché il provvedimento non è certamente a vantaggio della maggioranza, un po' meno comprendo le ragioni dei 5 Stelle. Perché vedete, negare, a mio avviso, il voto positivo a questo provvedimento è negare il voto, il sostegno ad assicurare una casa dei cittadini. È negare, come dire, la volontà di eliminare un buco nero. È negare la sicurezza e il decoro a tutta l'area. Il nostro voto chiaramente è favorevole.

#### **Il Presidente:**

Bene, allora grazie Consigliere Bruni. Abbiamo concluso anche la fase degli interventi relative alle dichiarazioni di voto. Pertanto, io direi, di passare alla votazione prima dell'emendamento, che è stato presentato dalla Consigliera Ciolfi. Non vado a leggerlo, comunque leggo l'oggetto, anche se è molto ovviamente stringato: "Emendamento alla proposta di liberazione di Consiglio Comunale numero 19." L'emendamento è munito, fornito di parere da parte degli Uffici; quindi, se Luca ha predisposto la votazione per l'emendamento. Siamo pronti per la votazione. Allora, chiudiamo la votazione.

2 favorevoli, 19 contrari, 1 astenuto, quindi l'emendamento è respinto.

E allora, prima di porre in votazione la Delibera relativa al Piano di Zona, che da oggi in poi si chiamerà Latina Olim Palus 2032, perché è stato presentato un emendamento da parte del Consigliere Coluzzi ai sensi della, l'avevo detto prima, ai sensi anche dell'articolo 5, del comma 5 dell'articolo 28. Quando lo vado a leggere, quando si tratta di modificare o poche parole o sopprimere, il Presidente del Consiglio può fare una semplice enunciazione verbale, quindi la faccio verbalmente. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Non ho capito. No, c'è un'aggiunta, rimane 2032. Latina Olim Palus 2032. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Ok, quindi Piano di Zona Latina Olim Palus 2032. C'è solo un'aggiunta ulteriore, non c'è nessuna modifica sostanziale. Allora, quindi facciamo l'enunciazione, prendiamo per buono e inseriamolo nel testo della Delibera, nel contenuto della Delibera. Passiamo pertanto alla votazione della proposta di deliberazione relativa al Piano di Zona 2032. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Non ho capito. L'oggetto era la stessa *(intervento svolto lontano dal microfono)* mi ridai l'emendamento, per favore? *(intervento svolto lontano dal microfono)* No, l'oggetto del primo l'ho letto. Allora, chiarimenti, chiarimenti "tutela della destinazione ERP degli alloggi. Determinazione percentuali minime vincoli permanenti." C'era il secondo. Allora, vogliamo votare il secondo prima di porre in votazione. Allora, Luca, devi predisporre la votazione per il secondo emendamento, che è inserito nello stesso testo, nella stessa pagina, che ha



come oggetto "Chiarimento del richiamo legge regionale 7/2017." Vabbè, allora, siamo pronti per votare il secondo emendamento a firma della Consigliera Ciolfi. Consigliere Bellini, Consigliere Porzi.

Allora, chiudiamo la votazione. 2 favorevoli, 19 contrari, 1 astenuto, quindi anche il secondo emendamento è respinto.

Signori, non abbiamo finito. Allora, passiamo ora alla votazione della proposta di Deliberazione riguardante il Piano di Zona. A questo punto Olim Palus 2032. *(intervento svolto lontano dal microfono)* No, lui ci ha messo Latina. Eh beh, ma si ha messo Latina.

Signori, allora così definiamo questo punto. Allora, il Consigliere Coluzzi ha modificato la sua proposta emendativa che ha ridotto anche il numero delle parole, non più Latina Olim Palus, ma solo Olim Palus 2032, quindi togliendo "Latina". Ok. Allora, quindi questa è una enunciazione, prendiamo atto di questa piccolissima modifica.

Passiamo pertanto alla votazione. Signori, stiamo a votare la Delibera. L'avete tanto decantata, ma che la dobbiamo votare vi sbracate? Allora, *(intervento svolto lontano dal microfono)* allora, proposta di deliberazione avente ad oggetto "Adozione del Piano di Zona denominato Olim Palus, a questo punto, 2032 e schema di convenzione per la costituzione dei diritti superficie." Precidiamo con la votazione.

Chiudiamo la votazione.

**Intervento fuori microfono:**

Sono 21 di 22, chi manca?

**Il Presidente:**

No, è Coriddi che ha la scheda inserita. 20 favorevoli, 0 contrario e 1 astenuto. La Delibera è approvata.

Per l'immediata esecutività. Votiamo l'immediata esecutività. Sì, signori, se vi accomodate dobbiamo votare il posticipo dell'altro punto. Per favore. Consigliere Baccini. Il Consigliere Baccini deve votare.

Allora, chiudiamo la votazione.

**Intervento fuori microfono:**

Un attimo, fermi tutti. La Consigliera Pagano ha votato, non risulta il nome, deve risultare. La Consigliera Francesca Pagano non risulta il nome.

**Il Presidente:**

Ma scusa, inserisci la scheda. Luca, puoi... Massimiliano, puoi verificare un attimo questa anomalia? *(intervento svolto lontano dal microfono)* Allora, prendiamo atto, scusate, scusate, prendiamo atto. Si può prendere atto che la Consigliera ha votato? *(intervento svolto lontano dal microfono)* Ha votato per tutti e due. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Allora, possiamo prendere atto, il Segretario Generale prende atto che la Consigliera ha votato, risulta votato, e alla precedente pure ha votato. *(intervento svolto lontano dal microfono)* Quindi il sistema ha preso il voto e non compare lì, va bene. Noi lo diciamo oralmente: prendiamo atto che la Consigliera Pagano ha votato in ambedue le situazioni però non è riportato sullo schermo. *(intervento svolto lontano dal microfono)* È uscito.

**Intervento fuori microfono:**

Fate la foto adesso. Fate la foto.

**Il Presidente:**

Allora, quindi è uscito. Chiudiamo la votazione a questo punto. Chiudiamo la votazione.

Allora, 21 favorevoli, 0 contrari e 0 astenuti. Questa era l'immediata esecutività. Bene, immediata esecutività.

Allora, signori, per favore, non abbiamo concluso. C'è l'ultimo punto, mi sembra di aver compreso dai Capigruppo,



di doverlo rinviare in altra data, al prossimo Consiglio. Quindi dobbiamo votare il rinvio del terzo punto, quindi vi prego di accomodarvi ancora per 2 minuti.

Allora, siamo pronti per la votazione? Allora, signori, votate per discutere del terzo punto in un prossimo Consiglio Comunale, relativo al piano carburanti. Consigliera Fiore se vota, per favore. Consigliere Licata. Chiudiamo la votazione.

20 Favorevoli, 0 contrari e 1 astenuto. Quindi, allora, abbiamo approvato il posticipo del punto, è aggiornato quindi a un prossimo Consiglio. Il punto verrà inserito nel prossimo Consiglio Comunale. Buonasera a tutti.

=====



Il verbale sopra riportato costituisce la trascrizione integrale del dibattito sviluppatosi durante i lavori consiliari di Consiglio Comunale, con riferimento alla seduta del 29/1/2026 del Comune di Latina; e si compone, complessivamente, di nr. 67 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](mailto:direzione@microvision.it) – PEC: [microvision@pec.it](mailto:microvision@pec.it)