



COMUNE DI LATINA
CONSIGLIO COMUNALE
SEDUTA DI QUESTION TIME

Verbale della seduta del 7 febbraio 2019

Nell'anno duemiladiciannove il giorno sette del mese di febbraio, nella Sala delle Adunanze Consiliari della Casa Comunale in P.zza del Popolo 1, aperta al pubblico, si è svolta la seduta di Question Time, formalmente convocata dal Presidente del Consiglio per le ore 9,00 con nota prot.n. 11744 del 30.01.2019, ai sensi dell'art. 26 del Regolamento per il Funzionamento del Consiglio Comunale, per discutere i seguenti punti all'o.d.g.:

1) Interrogazione n. 2/2019 del 12.1.2019 presentata dalla consigliera Zuliani avente ad oggetto: "Centro Meccanografico".

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Massimiliano Colazingari.

Assiste alla seduta con funzioni verbalizzanti il funzionario dell'Ufficio del Consiglio, dott.ssa Maria Grazia D'Urso, su delega del dirigente del Servizio Relazioni Istituzionali e con la Città. Appalti e Contratti.

Sono presenti i Consiglieri Comunali: Nicoletta Zuliani (dalle ore 9.00)
Sono presenti gli Assessori: Francesco Castaldo

Il Presidente del Consiglio, Massimiliano Colazingari, senza procedere all'appello nominale dei Consiglieri, alle ore 9.20 dichiara aperta la seduta.

Dopo i saluti di rito, il Presidente procede alla lettura dell'ordine del giorno della seduta.

Il Presidente introduce il primo punto all'odg: **Interrogazione n. 2/2019 del 12.1.2019 presentata dalla consigliera Zuliani avente ad oggetto: "Centro Meccanografico".**

Dalle ore 9.20 la consigliera proponente Nicoletta Zuliani illustra l'interrogazione n. 2/2019.

Dalle ore 9.29 l'Assessore risponde all'interrogazione.

Dalle ore 9.55 la consigliera proponente Nicoletta Zuliani interviene per la dichiarazione conclusiva.

Il Presidente del Consiglio alle ore 10.02 chiude la seduta.

Viene dato atto che gli interventi sopra indicati sono riportati integralmente nell'allegata trascrizione della registrazione della seduta medesima, effettuata dalla Società Stenotype Emilia srl, affidataria del servizio di registrazione e trascrizione delle sedute consiliari.

Del che viene redatto il presente verbale.

Latina, 7 febbraio 2019

Il Funzionario
Dott.ssa Maria Grazia D'urso



Il Presidente del Consiglio
Dott. Massimiliano Colazingari



L'istruttore Amministrativo
Dnssa Daniela Del Gobbo





COMUNE DI LATINA

QUESTION TIME

Seduta del 07 Febbraio 2019



COMUNE DI LATINA

INDICE DEI PUNTI ALL'O.D.G.

Punto n. 1: Interrogazione n. 2/2019 del 12.01.2019 presentata dalla Consigliera Zuliani avente ad oggetto: "Centro Meccanografico".	PAG. 04
---	----------------

INIZIO SEDUTA: ORE 09:19.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Buongiorno a tutti. Ben trovati per questa seduta del Question Time di oggi 7 febbraio 2019 del Consiglio Comunale di Latina. Un buongiorno al personale dell'Ufficio del Consiglio, ai Consiglieri, all'Assessore, ai giornalisti, al pubblico presente in sala. Andiamo a dare lettura dell'ordine del giorno odierno, che è composto da una sola interrogazione ed è la numero 2 del 2019 presentata in data 12 gennaio dalla Consigliera Zuliani, avente per oggetto: "Centro Meccanografico".

Punto n. 1 all'Ordine del Giorno: Interrogazione n. 2/2019 del 12.01.2019 presentata dalla consigliera Zuliani avente ad oggetto: "Centro Meccanografico".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Invito quindi la Consigliera Zuliani ad esporre la sua interrogazione, come da regolamento. Prego Consigliera.

CONS. ZULIANI NICOLETTA

Allora, con questa interrogazione io chiedo una serie di informazioni rispetto al progetto che interessa il Centro Meccanografico. Attualmente il Centro Meccanografico è usato ancora (diciamo così) per lo scopo, per l'uso ad uffici che ha avuto fino adesso, c'è ancora forse un centinaio di persone, 120 persone, ma è stato acquisito da un privato e la progettualità riguarda, diciamo, sostanzialmente un centro commerciale. Adesso io vorrei conoscere una serie di elementi nello specifico riguardo questa questione, proprio perché ritengo che il mio compito sia quello di verificare e controllare che tutto venga fatto secondo la normativa. Dunque, con istanza del 29 marzo 2018 la società Unifim ha presentato una richiesta di permesso di costruire, che riguarda opere edilizie per la sostituzione di alcune volumetrie ed una edificazione integrativa di una consistenza volumetrica pari a circa 70 mila metri cubi. Ora, la superficie dell'ampliamento richiesto corrisponde certamente alle norme vigenti del comparto C2 del Piano particolareggiato del centro direzionale, che è una lingua praticamente che si snoda - diciamo così - dall'attuale centro, le autolinee diciamo così e arriva fin giù a viale Le Corbusier, verso Q4, Q5, giusto per dare un attimo una indicazione rispetto all'area interessata. C'è stata una variante della sottozona 2, approvata con una delibera consiliare del 2006. Poi vorrei sapere se è stata richiesta la trasformazione di questa volumetria, che attualmente ha una destinazione d'uso ad uffici e servizi, e se quindi è stata fatta la modifica rispetto all'utilizzo, invece, di edilizia di tipo commerciale. Poi attualmente lo stato attuale dell'edificio ha una volumetria esistente e vorrei sapere se dalla sua attuale destinazione è possibile prevedere un incremento di volumetria e se questa sia autorizzabile secondo la normativa del piano su cui insiste questo edificio. Poi vorrei sapere se sono previste le adeguate superfici minime di parcheggio. Poi volevo chiedere se, stante il fatto che la proprietà ha presentato una richiesta all'Ufficio SUAP nel 21 maggio 2018, al Settore Commercio su Aree Private, se ai sensi dell'articolo 7 della Legge 241 del 1990 il SUAP ha avviato il procedimento con la richiesta di adempimenti preliminari, così come si deve, per l'esercizio di una grande struttura di vendita, perché tale trattasi, di una grande struttura di vendita, prevista dall'articolo 29 comma 1 della Legge Regionale 33 e della deliberazione di Giunta Regionale numero 190 del 2013, queste sono le normative che afferiscono a questo genere di permessi. Poi, il Servizio di Edilizia Privata è stato interessato? E in che misura. E a quale servizio del Comune oggi occorre far riferimento per avere chiarimenti in merito. Poi, questo edificio era praticamente già esistente al tempo dell'approvazione dei piani particolareggiati e quindi all'interno di questi piani particolareggiati è stato inserito quest'area, questo edificio come uso per uffici statali e servizi. Ora, quale volumetria e destinazione risultano oggi essere all'interno del piano. Poi vorrei conoscere come si intenderebbe esplicitare i rapporti di convenzione con il Comune di Latina da parte di questo privato, perché certo ci

sarà bisogno di una convenzione, vorrei conoscerne i termini. Poi c'è una questione che riguarda i parametri urbanistico-edilizi all'interno del comparto, come verranno valutati questi parametri, con quali indici, con quali elementi. E poi volevo sapere se verranno applicati dei criteri perequativi e in questo caso quali sono le norme cui fare riferimento per applicare questi criteri. Tra l'altro in questa questione, diciamo così, visto che l'istruttoria era una istruttoria abbastanza complessa perché, come si evince anche da queste poche parole che ho appena detto, la storia di questo comparto è una storia piuttosto vecchia, piuttosto datata, quindi sfido chiunque ad avere personale nuovo e ad avere - come dire - dimestichezza con questo tipo di argomento, che richiede (evidentemente) non solo una memoria storica, ma anche una conoscenza degli uffici, degli archivi e delle modalità di operazione e di rapporto che c'erano tra gli uffici all'interno di questo Comune, per poter risalire a tutti quegli elementi conoscitivi che poi danno chiarezza ad un quadro. Quindi, a me risulta che per l'istruttoria di tale pratica presso il Servizio di Edilizia Privata sia stato incaricato un tecnico esterno, un ex dipendente (che ora è in pensione) che ha svolto l'istruttoria all'interno degli uffici e in particolare mi risulta nella stanza del dirigente nelle giornate di lunedì, mercoledì, venerdì dalle 09:00 alle 13:00, volevo sapere se c'era un rapporto di convenzione, se è stato fatto un incarico, qual era il rapporto che ci lega a questa figura che ha curato l'istruttoria, pare. Poi, al fine di rendere al massimo trasparente, io questo vorrei porre una sottolineatura grande Assessore, le procedure devono essere chiare, super chiare, anzi ancora più chiare di quello che la norma - diciamo così - ci impone, proprio perché viviamo un momento storico nella nostra città dove questa tipologia di settore è fortemente attenzionata. Per cui io chiedo, ho chiesto nella mia interrogazione di poter produrre copia delle normative edilizie e urbanistiche adottate dagli organi del Comune di Latina oggi vigenti per quel centro direzionale, quindi per quella area, delle deliberazioni riguardanti il comparto e l'edificio in oggetto, di cui stiamo parlando insomma, tutte le deliberazioni che riguardano quell'edificio, i grafici di piano e le norme tecniche. Tutto questo perché ritengo che, inserito in un quadro sinottico, porta aiutare a comprendere quali sono i paletti e i limiti posti dalle norme che quando sovrapposte chiariscono il quadro e quali sono, quindi, i termini e i limiti entro i quali noi possiamo agire con grande tranquillità e liceità. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie Consiglieria Zuliani per la sua illustrazione. Cedo quindi la parola all'Assessore Castaldo per la risposta all'interrogazione. Prego Assessore.

ASS. CASTALDO FRANCESCO

Grazie Presidente. Buongiorno a tutti e a tutte. Guardi, io non posso che leggerle la relazione predisposta dagli Uffici a suo tempo, dall'ufficio Urbanistica - Edilizia per questa cosa, poi a parte risponderò a voce per le altre richieste. Io cercherò di sintetizzare, anche perché la relazione è piuttosto lunga, alcune cose le ha già dette lei, quindi non le ripeto, lei già sa che quest'area è stata acquistata da una società che è la Unifim S.p.a., che a suo tempo ha presentato anche richiesta di istanza per la ristrutturazione (diciamo) di questo sito, parte di questo sito. L'istanza, sì, è di marzo 2018. La distanza riguardo il permesso a costruire è finalizzato alla sostituzione di alcune volumetrie

esistenti poste al secondo piano dei corpi di fabbrica sussistenti, disposti su numero tre livelli, mediante la edificazione integrativa di pari volumetria da realizzarsi al piano terra. Cioè, praticamente la prima volta che si fa, oltre alla ristrutturazione, è che si prende della volumetria, si svuota il terzo livello per portare, poi, questa la stessa volumetria al piano terra, all'interno dell'area di sedime del complesso edilizio, mantenendo inalterata la destinazione d'uso di edilizia speciale. Qui è il primo punto, nell'edilizia speciale del Piano particolareggiato del centro direzionale è compreso tutto, cioè dagli uffici fino al commerciale, piccole, medie e grandi strutture di vendita. Allora, al fine di procedere all'istruttoria la pratica viene equamente divisa tra due settori: il SUAP ed il Settore Urbanistico Edilizia. Il Settore Urbanistico Edilizia riguarda semplicemente la ristrutturazione dei locali, il SUAP poi provvederà ed ha avviato, credo ha aperto un procedimento per la parte commerciale, cioè per l'attivazione della parte dell'attività vera e propria insomma, con le procedure, quelle deve eventualmente fare richiesta al SUAP, a che punto sono, io so che sono state aperte, però non so a che punto sono esattamente. Allora, le stavo dicendo, gli Uffici dicono: "Al fine di procedere all'istruttoria dell'istanza l'Ufficio scrivente con lettera protocollo 103301 del 31.7.2018 ha richiesto integrazione dei titoli abilitativi inerenti il complesso edilizio oggetto di istanza, nonché delle procedure edilizie avvenute nel corso degli anni. In data primo agosto la società Unifim ha prodotto tutti i titoli abilitativi dell'immobile, nonché le denunce di inizio attività corredate da elaborati grafici, oltre ad ulteriore documentazione necessaria e propedeutica all'esame dell'istruttoria dell'Ufficio. Alcune inesattezze grafiche e carenze documentali sono state integrate successivamente con la presentazione di una ulteriore nota il 10 agosto", sostituzione di alcune tavole insomma. Allora, io posso darle intanto..., cerco di saltare, perché altrimenti la relazione è molto lunga, forse conviene che andiamo direttamente, dopo, ai discorsi che le interessano di più. Posso dire, allora, il fabbricato interessato dal progetto presentato è individuato dal catasto terreni, foglio 169, mappale 22, è di circa 31 mila 104 metri quadrati, dedicati all'interno del PPE centro direzionale, sottozona C2, comparto C2A, localizzato in via Nervi, all'incrocio con via Strasburgo, eccetera. I titoli abilitativi che hanno consentito l'edificazione del complesso sono numerosi, allora, il primo è la licenza edilizia 17701 del 1970 e 15767 del 1972, appunto del 2 agosto 1972, rilasciata all'impresa di costruzioni Sante Palumbo, relative alla costruzione, per conto del Ministero del Tesoro, di un Centro Meccanografico. La licenza edilizia in variante numero 4734, del 28 febbraio del 1974, rilasciata all'impresa di costruzioni Sante Palumbo, sempre inerente opere edilizie di modifica dei lavori in corso d'opera. Poi c'è una autorizzazione di abitabilità dell'8 febbraio 1975, vabbè, autorizzazione allo scarico delle acque reflue, eccetera. Poi c'è una DIA del febbraio 2005. Poi una ulteriore DIA del febbraio 2007. Poi un'altra DIA il primo aprile 2008, inerente opere di manutenzione straordinaria, credo che siano significative queste. Poi ci sono comunicazioni di attività libera, fino all'ultima del 2017 inerente, però, attività interna. Allora, "Il complesso edilizio in oggetto, denominato Centro Meccanografico, ancora utilizzato in parte dal Ministero del Tesoro, ha una struttura portante di elementi di acciaio...", vabbè, questo penso che possiamo saltarlo, interessa poco. Vediamo piuttosto le caratteristiche (diciamo) del progetto presentato. "L'istanza di permesso di costruire presentato dalla società Unifim è inerente opere edilizie relative alla sostituzione di parte della volumetria presente al secondo piano del corpo centrale del complesso edilizio, avente una altezza pari a tre piani fuori terra e conseguente

integrazione edificatoria di detta volumetria al pianoterra dello fabbricato. Tutte le opere richieste mantengono inalterata la consistenza edilizia del complesso, ad eccezione di una piccola parte di volumetria sostituita, che non viene interamente integrata al pianoterra (poca roba, sono 78 metri cubi), altresì non vanno ad interessare il corpo di fabbrica alto cinque piani, avente destinazione d'uso ad uffici, archivi e servizi, nonché il corpo di fabbrica distaccato alto un piano, con destinazione d'uso a magazzini, uffici, servizi al pianoterra, bar, mensa e servizi al piano primo e la scalinata, con pensilina coperta, di accesso al piano primo del corpo centrale del complesso edilizio. Relativamente all'area interessata, mantenuto inalterato l'accesso al lotto in via Pierluigi Nervi, vengono proposti un ingresso principale lungo via Strasburgo e due accessi lungo via Le Corbusier, uno per il carico e scarico delle merci. L'intera area libera del lotto viene rimodellata con l'inserimento di parcheggi nella misura prevista dalle normative e di aree destinate a verde, separati dal nucleo centrale e inalterati nella loro conformità e nella destinazione d'uso, l'edificio destinato ad uffici è alto cinque piani e l'edificio destinato a bar di un piano. Il complesso centrale subisce alcune trasformazioni in tutti e tre i piani, opere edilizie che vengono qui descritte ed elencate. Al pianoterra vengono eliminate le due scale di servizio che consentivano l'accesso al piano superiore e proposte due nuove localizzazioni, con altezza interna pari a metri quadri 4,50 si figurano numero 2 locali commerciali, utilizzando ...(incomprensibile)... relativa al parziale svuotamento del piano secondo. I locali commerciali metri quadri 4 mila 482, numero 3 locali deposito per metri quadri 426, numero ufficio per metri quadri 29, servizi per personale e pubblici per metri quadri 82, scala centrale, montacarichi di accesso al piano primo per metri quadri 138, locale commerciale di metri quadri 1302, con deposito di metri quadri 167. Accesso ad entrambi i locali commerciali da viale Le Corbusier, così come l'accesso dei mezzi adibiti a carico e scarico delle merci. La superficie in ampliamento prevista è pari a metri quadri 3 mila 372 e 66, mentre l'intera superficie del pianoterra (oggetto di intervento) è pari a metri quadri 7 mila. In virtù della deliberazione consiliare numero 4224 '95, normativa per la disciplina e regolamentazione dei volumi virtuali e delle altezze interne nell'ambito dei PPE del PRG, per i solo edifici ...(incomprensibile)... e servizi, approvato ai sensi dell'articolo 4, ultimo comma, della Legge 36/87, ai sensi dell'articolo 1, lettera F, l'altezza virtuale da considerarsi per il calcolo dei lavori è stata determinata in metri 390, dedotta dal..., considerare eccedente lo spessore da metri 3 a 360, da cui gli effetti metri 450, possono essere ritenuti come altezza virtuale pari a metri quadri 390, conseguentemente a fronte di un ampliamento previsto di metri quadri 3 mila 37266 corrisponde una volumetria virtuale pari a metri cubi 13 mila 15339". So che è un concetto un po' difficile, in genere l'altezza virtuale è quell'altezza che viene in genere considerata negli edifici commerciali a servizi, in questo caso sono 60 centimetri, infatti si parla di 4,50, cioè fino all'altezza di 4 metri e 50 in realtà la volumetria si calcola con l'altezza di 3,90, in quanto quei 60 centimetri vengono considerati come se fosse un volume tecnico, cioè è uno spazio riservato all'impiantistica insomma, che, in genere, in questi casi è piuttosto voluminosa. Questo è il discorso dell'altezza virtuale. Quindi, rispetto ad una altezza effettiva di 4,50 la volumetria viene calcolata con una altezza di 3,90. Questa è una norma generale che c'è in diverse situazioni, non è una... Al piano primo 4,30, io, però, non so se conviene..., passo direttamente alla descrizione del progetto, forse conviene di più se le dico

direttamente passiamo alla conformità del progetto rispetto alle norme del PPE. Mi dica lei questo, perché sennò racconto solo numeri.

CONS. ZULIANI NICOLETTA

Quello che ho chiesto.

ASS. CASTALDO FRANCESCO

Sì sì, perché altrimenti racconto solo cose...

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Magari, poi – intervengo - la relazione può essere anche data in copia alla Consigliera Zuliani.

ASS. CASTALDO FRANCESCO

Questa è informale, casomai la chiede con un accesso agli atti, perché questa è una relazione informale.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Okay.

ASS. CASTALDO FRANCESCO

Allora, conformità del progetto alla normativa del PPE. “Il complesso edilizio oggetto di istanza di permesso di costruire è localizzato nel comparto C2A del PPE del centro direzionale, approvato dalla delibera consiliare numero 24 del 17.07.1978 e successiva variante della sottozona 2, approvata con deliberazione consiliare numero 38 del 10.05.2006. Con l’approvazione di detta variante è stato rettificato il confine del comparto C2A, sede del Ministero del Tesoro, attestato dalle deliberazioni di Giunta Municipale numero 1519 del 12.04.1990 e 1058 del 04.07.1992, rettifica che ha comportato un andamento rettilineo uniforme del comparto da viale Pier Luigi Nervi a viale Le Corbusier, sul lato del confine con il comparto C2B unità attuativa 1. All’epoca dell’approvazione del PPE del centro direzionale l’edificio in oggetto era esistente e questo ha determinato l’inserimento e la perimetrazione di esso all’interno del piano, quantificando la sua volumetria edificabile in metri cubi 82 mila 352 di edilizia speciale (tavola 2 del PPE). Lo stato attuale dell’edificio, rappresentato da una volumetria di edilizia speciale, uffici statali e servizi, pari a metri cubi 70244,990 e per questo stato di fatto all’interno del comparto è possibile prevedere un incremento della volumetria pari, quindi, a 12 mila 107 metri cubi di edilizia speciale, utilizzabile secondo la normativa del piano. L’istanza è relativa alla sostituzione parziale della volumetria esistente al secondo piano dell’edificio, pari a metri cubi 13 mila 231, con una volumetria di metri cubi 13 mila 153 da trasferirsi al pianoterra dell’immobile. La richiesta di parziale trasformazione di detta volumetria di edilizia speciale, avente attualmente destinazione d’uso ad ufficio e servizi di edilizia speciale di tipo commerciale, trova riscontro al punto 7 comma terzo della relazione illustrativa, carattere del piano, destinazione d’uso, dove all’interno della categoria di edilizia speciale sono previste come categorie primarie quella direzionale, uffici statali,

parastatali, eccetera, commerciali e di pubblico esercizio, svago, impianti per lo sport e il tempo libero, ai sensi dell'articolo 7 della normativa generale per l'attuazione del piano, allegato B, prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere stipulata la convenzione per l'attuazione dei criteri perequativi, nella quale verranno precisati tutti gli obblighi inerenti cessioni ed oneri, l'attestazione della nuova consistenza, delle superficie e delle volumetrie, la destinazione d'uso dell'immobile ed i termini di inizio ed ultimazione delle opere edili. Ai sensi dell'articolo 8 di detta normativa è previsto l'obbligo della cessione gratuita, destinazione ad uso pubblico, di tutte le aree esterne scoperte della costruzione e di quelle aventi eventuale destinazione d'uso a parcheggi pubblici interrati. Relativamente all'articolo 6 delle norme tecniche, allegato C del PPE del centro direzionale, è specificato che nel comparto C2A l'eventuale edificazione integrativa e/o sostitutiva delle cubature esistenti deve essere conforme alle prescrizioni normative generali. A tal proposito all'articolo 4 lettera E si sottolinea che sono consentite variazioni della larghezza dei corpi di fabbrica e ... (incomprensibile)... l'altezza degli stessi in relazione all'introduzione di aree libere coperte e scoperte. Nel caso del progetto presentato all'aumento della larghezza del corpo di fabbrica del complesso edilizio ha corrisposto la superficie aperta e coperta ... (incomprensibile)... dal secondo piano dell'edificio. Parcheggi, dalla tavola 4B del PPE del centro direzionale, del comparto C2A, sono indicate numero 2 aree semicircolari destinate a parcheggi pubblici al servizio del complesso edilizio, avente una superficie - calcolata graficamente - pari a circa metri quadri 4 mila 450. Ai sensi della Legge 122 del 1990, metri quadri 1 per ogni 10 metri quadrati di superficie, la consistenza volumetrica dell'edificio proposto, metri cubi 70 mila 145, determina una superficie destinata a parcheggi pari a metri quadri 7024,50. L'intervento edilizio proposto configura numero due attività commerciali, rapportabili ai sensi della Legge 33 del 1999 (Legge Regionale) ad una grande struttura commerciale e ad una media struttura commerciale. Per la grande struttura la legge prevede una superficie di parcheggio minima pari a metri quadrati 2 per ogni metro quadrato di superficie di vendita, da cui ad una superficie di vendita pari a metri quadri 5848,36 corrisponde un parcheggio, un'area a parcheggio e spazio di manovra pari a metri quadrati 11 mila 696. Per la media struttura è prevista una superficie minima di parcheggi pari ad 1 metro quadrato, invece, per ogni metro quadro di superficie di vendita, da cui ad una superficie di vendita di metri quadri 93888 corrisponderà una superficie a parcheggio e spazi di manovra pari a metri quadri 93888. Per il rispetto della Legge 102/90 e della Legge Regionale 33/99 la superficie minima del lotto destinato a parcheggi e spazi di manovra dovrà essere pari, quindi, a 19 mila 660,11. Nel progetto presentato la sistemazione delle aree scoperte del comparto destinato a parcheggi pubblici e spazi di manovra, numero 466 posti auto, è pari a metri quadri 19 mila 824, maggiore quindi della quantità minima prevista. Conclusioni: il progetto presentato è conforme all'NTA del PPE del centro direzionale, in quanto trattasi di intervento inerente opere edilizie relative alla sostituzione di parte della volumetria esistente al secondo piano dell'edificio, autorizzata con licenza edilizia... (non le ripeto tutte le autorizzazioni), con edificazione integrativa di pari volumetria al pianoterra della struttura. Non sono previsti aumenti di volumetria e la nuova destinazione d'uso ad attività commerciale è consentita al punto 7, comma terzo, della relazione illustrativa destinazioni d'uso del PPE del centro direzionale. La superficie dei parcheggi e degli spazi di manovra rientra nei parametri consentiti dalla Legge 122 del 1990 e dalla Legge Regionale 33/99,

parametri finalizzati all'organizzazione e all'apertura di grande struttura commerciale. Considerato che al comparto C2A tutt'oggi insiste un complesso edilizio realizzato prima dell'approvazione del PPE del centro direzionale, ai sensi dell'articolo 6, 7 e 8 della normativa per l'attuazione del piano, dovrà essere stipulata la convenzione per l'attuazione dei criteri perequativi, che fisserà tutti i nuovi parametri edilizi ed urbanistici inerenti il progetto presentato". Questo è quanto viene detto dagli Uffici. È chiaro che la convenzione andrà predisposta, attualmente stiamo verificando la rispondenza alle normative tecniche del centro direzionale. La convenzione verrà stipulata sulla base di quella già a suo tempo stipulata, con gli stessi criteri, questa credo che sarà parte di una ulteriore specificazione, in questo momento credo che sia ancora in fase di predisposizione, perché chiaramente la convenzione si potrà firmare nel momento in cui si avvia a conclusione l'iter, che in questo momento – ripeto - sta ancora a questo livello, cioè non siamo arrivati ancora a rilasciare il permesso a costruire, perché penso che la procedura sarà divisa in due: da una parte ci sarà il permesso a costruire per quello che riguarda le opere edilizie, dall'altra parte ci sarà - poi - una procedura, tramite Conferenza di Servizi con la Regione, che riguarda l'attivazione delle strutture per la destinazione d'uso. Poi, per quanto lei chiedeva qui, intanto gli Uffici..., forse bisognava essere un po' più precisi, perché questa richiesta di documentazione gli Uffici trovano un po' difficoltà a trovarla, specialmente quando, poi, mi si dice: "Le deliberazioni riguardanti il comparto, l'edificio in oggetto", bisognerà anche capire un attimo quali. Le norme tecniche..., penso che il problema riguarda più quando si parla di grafici di piano, bisognerebbe specificare quali tavole, la documentazione è ancora in via di predisposizione, perché gli Uffici non ce l'hanno fatta, forse bisognerà vedere un attimo, incontrarsi con gli Uffici e capire esattamente, specificare qual è la documentazione che vuole. Per quanto riguarda, invece, il discorso che lei poneva rispetto a queste cose sì, effettivamente è così, io le posso dire anche per quello che riguarda la mia esperienza personale, io oramai sono circa sei anni che non sono più responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Sermoneta, ma periodicamente vengo interpellato dal tecnico che mi ha sostituito, perché spesso ci sono alcune procedure, specialmente di vecchia data..., perché hanno bisogno di supporto rispetto a chi, subentrando dopo, non conosceva alcune situazioni. Nel Comune di Latina succede un po' più spesso, perché devo dire che qui, in effetti, c'è sempre stata devo dire io, avendo anche lavorato, conoscendo questo Comune, avendo lavorato anche come libero professionista, diciamo una carenza strutturale proprio degli uffici. A suo tempo se io venivo qui per chiedere delle informazioni, se le informazioni che chiedevo riguardavano il centro direzionale nessuno mi sapeva rispondere, al di fuori dell'Architetto Manzo Bruno, per cui se Manzo Bruno era in ferie o era assente io dovevo tornare ed aspettare che rientrava. Questo ha prodotto ancor più disagio agli Uffici nel momento in cui l'Architetto Manzo Bruno è andato in pensione. Si procede ancora oggi, e questo, forse, credo che vada regolarizzato, sulla base dei rapporti personali che gli Uffici hanno e sulla cortesia che fino ad oggi ha dimostrato l'Architetto Manzo Bruno quando si tratta di queste situazioni. Io le posso dire, le posso precisare che da quando sono io Assessore, quindi un anno, in quest'anno l'Architetto Manzo Bruno è stato interpellato in tre occasioni: la prima era una problematica che riguardava la variante del comparto C1C, c'erano alcune procedure che l'Ufficio trovava difficoltà ad interpretare e semplicemente a ricostruire, e questa è stata la prima volta (da quando ci sono io, ripeto) che l'Architetto Manzo Bruno ha dato chiarimenti rispetto a questa cosa; la seconda è stata

esattamente questa situazione, non è stato semplice ricostruire tutta la storia del Centro Meccanografico, gli Uffici hanno cortesemente usufruito della collaborazione dell'Architetto Manzo Bruno (naturalmente senza nessun incarico, non c'è un incarico, a titolo personale diciamo); l'ultima, una terza invece è una problematica, questo ci ha permesso molto probabilmente di risparmiare un bel po' di euro, che riguarda la problematica di una procedura sempre del centro direzionale, che riguarda quella rotatoria in Q5, in cui c'erano dei ricorsi, c'era come al solito da pagare, pare che la procedura non fosse stata completata e c'era da controbattere ad una perizia di stima di risarcimento del danno, il tecnico interno del Comune, che doveva redigere la controperizia, si è avvalso delle informazioni che gli ha preziosamente fornito l'Architetto Manzo Bruno, questo ci dovrebbe consentire di risparmiare un po' di euro, perché di fatto c'era una procedura avviata, mentre all'inizio si pensava che non ci fosse nulla. Questo è. Io, è un mio parere personale, io spero che..., adesso non so se queste cose, se questo tipo di..., diciamo di attività dovessero continuare forse sì, sarebbe il caso allora di ufficializzarle, fargli stabilire perlomeno per un periodo limitato, fino a quando gli Uffici non saranno in grado di..., almeno ci sarà un referente per quello che riguarda i problemi del centro direzionale, forse stipulare una vera e propria convenzione con l'Architetto Manzo Bruno o con chi ha – voglio dire – piena contezza delle situazioni del nostro Piano particolareggiato del centro direzionale. Non so, per il resto io non so se possiamo... Adesso non mi viene in mente null'altro rispetto a questa cosa. Poi, certo, io credo che sia stato opportuno che piuttosto che allocarlo in situazioni diverse, che se il dirigente ha deciso che l'Architetto, nel momento in cui doveva collaborare col Comune stesse nel suo ufficio, naturalmente nei giorni non di ricevimento del pubblico insomma, perché almeno era una situazione..., perché altrimenti sarebbe stata ancora più anomala (voglio dire) la presenza. Tutto qui. Grazie. Non so se sono stato...

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie Assessore. Io ho lasciato parlare l'Assessore, perché mi sembrava evidente che fornisse elementi utili alla risposta. Per quanto riguarda le copie da lei richieste, forse con una richiesta diretta di accesso agli atti più dettagliata, magari potrà procedere in tal senso. A lei la parola, Consigliera Zuliani, per le conclusioni riguardo all'interrogazione da lei presentata.

CONS. ZULIANI NICOLETTA

Grazie Presidente. Grazie anche all'Assessore Castaldo, che ha certamente letto la relazione, una relazione tecnica molto dettagliata rispetto a questo edificio. Certo, è abbastanza sconsolante, come dire, prendere atto che spesso il problema della questione della memoria storica di questo Comune venga un po' affrontato con relazioni amicali e con favori chiesti a persone che hanno lavorato precedentemente qui e quindi - come dire - trattando la cosa come se fossimo dentro una associazione di amici. Ritengo, invece, che il problema della perdita della memoria storica di interi comparti del nostro Comune sia un problema che sin dall'inizio abbiamo sottoposto, sin dall'inizio anche io personalmente, durante la campagna elettorale, mi ricordo che quando parlavo con i candidati di LBC dicevo: "Guardate che c'è una memoria storica che si va perdendo e che è importante sostituirla o perlomeno capire come porre rimedio". E io voglio anche qui sottolineare che

c'è un importantissimo settore del nostro Comune, che è quello degli espropri, che tra pochi mesi verrà completamente smantellato di fatto, perché ora l'unico depositario di una storia ultradecennale del nostro Comune, che è la storia degli espropri e che ha causato infiniti problemi e continuerà a causarli, perché ci sono oltre 12 milioni di euro che noi dobbiamo pagare per vecchi espropri fatti prima del 1990 e di cui c'è memoria soltanto presso una persona, un funzionario che andrà in pensione e che attualmente non vede affiancato a se nessuno per fare - come dire - il passaggio delle consegne. Questi sono dei problemi enormi, che poi non possiamo risolvere chiamando un amico che ci dà la disponibilità di metterci a conoscenza di una serie di elementi senza i quali il Comune non può andare avanti. Ecco, quindi questo, a mio avviso, è un grosso vulnus, è veramente una piaga a mio avviso, che se non si pone rimedio adesso (e io presenterò anche una mozione rispetto a questa questione) io credo che non ne usciremo fuori o perlomeno non abbiamo individuato quello che è il vero problema. Secondo problema, che a mio avviso si perde traccia, ecco si perde la visione e quindi anche la possibilità di poter porre rimedio a questo problema, è che di fatto noi stiamo accogliendo la richiesta di una media grande struttura commerciale, adesso davvero tanti cittadini si chiedono: "Ma ne abbiamo davvero bisogno?", altri dicono: "Eh, ma però ci può portare del lavoro". Certo, ai commessi, che magari però chiudono da una parte e aprono dall'altra, quindi, voglio dire, poi al saldo non credo che ci sia una esplosione di lavoro, cioè non è questo il modo per incrementare la produttività di un Comune. Non è questo il modo per dare lavoro alle persone che vivono in un Comune come quello di Latina. Come non è questo il modo per poter dare delle risposte in termini di visione, ma che cosa vogliamo da questa città, in che modo deve svilupparsi? Deve diventare tutto un mega centro commerciale? Decidiamolo insieme, nel momento in cui decideremo insieme che questa è la direzione, okay? Ne discutiamo, valutiamo e soppesiamo le varie cose e poi, però, allora ci dobbiamo muovere in termini di infrastrutture, in termini anche di infrastrutture di tipo - come dire - non solo viario, ma anche di internet e di servizi - come dire - a servizio di questa finalità, però io vorrei che ne discutessimo insieme. Ha detto che c'è un Piano del commercio, adesso ha dato l'incarico per vedere se..., per aggiornare, eccetera, ma noi qui non è che dobbiamo aggiornare, noi dobbiamo capire e dire alla città dove vogliamo far convergere le nostre energie e i nostri sforzi per far fiorire e sbocciare questa città, perché attualmente mi sembra che ci si stia muovendo sotto diverse pressioni occasionali, così, un po' a spot, adesso arriva quella richiesta di permesso a costruire, quella richiesta di variante, la soddisfiamo perché è un diritto, perché è un diritto, però il diritto di una visione collegiale, collettiva - come dire - dall'alto, dalla quale posizione riusciamo a vedere anche qual è la reale dimensione e la reale prospettiva di una città quand'è che ce la vogliamo dare Assessore. Qui manca una visione. Vogliamo sapere qual è la visione di questa Amministrazione rispetto alla nostra città. Dobbiamo continuare a costruire centri commerciali oppure dobbiamo investire sulla marina anche in termini di edifici? Un porto. Oppure vogliamo abbattere tutti gli edifici perché vogliamo far diventare tutto parco nazionale? Qual è l'idea. Io vorrei sapere, i miei elettori vogliono sapere qual è l'idea. Quindi, questa è una parzialissima risposta a quella che è una richiesta più grande, più ampia rispetto a quello che è il destino non solo edilizio, non solo urbanistico, ma proprio il destino della nostra città, perché dentro l'urbanistica (lei sa meglio di me) veramente c'è tutto, c'è proprio tutta la nostra..., c'è il cuore della nostra città. Quindi io la ringrazio, ma non mi ritengo soddisfatta, nel senso

che l'inquadramento non si evince. Quindi grazie e magari ad un altro appuntamento dove questi elementi possano venire fuori con maggiore chiarezza.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Con la risposta della Consigliera Zuliani si chiude l'interrogazione odierna, che era anche l'unica nell'ordine del giorno di questo Question Time, che quindi dichiaro concluso. Un saluto e un buon proseguimento di giornata a tutti. Ai prossimi appuntamenti del Consiglio Comunale.

FINE SEDUTA ORE: 10:02.

