

OGGETTO: Verifica numero legale e comunicazioni

Presidente Augello: Buonasera. Un saluto al Sindaco, ai consiglieri, al pubblico ed a chi ci ascolta dalle frequenze di Centro Mare Radio. Prima di procedere con l'appello comunico che i consiglieri Trani e Asciutto hanno comunicato di non poter essere presenti alla seduta odierna e così anche la consigliera Marongiu Silvia come già comunicato durante la riunione dei capigruppo. Possiamo procedere con l'appello Dottoressa.

Il Segretario Generale, procede all'appello nominale dei presenti per verificare la regolarità dello svolgimento della seduta del Consiglio Comunale

Segretario Generale: Grazie Presidente. Asciutto assente, Augello, Cervo, Ciarlantini, De Simone, Fierli, Fioravanti, Garau, Gentile, Grando, Lo Guzzo, Marcucci, Marongiu Silvia assente, Mollica Graziano, Monaco, Moretti, Paliotta, Panzini, Paparella, Pascucci, Penge, Perretta, Risso, Rosolino, Trani assente.

Presidente Augello: Grazie Dottoressa, non essendoci il numero legale procederemo con la seconda convocazione alle ore 18:30.

OGGETTO: Verifica numero legale e comunicazioni

Presidente Augello: Buonasera. Un saluto al Sindaco, ai consiglieri, al pubblico ed a chi ci ascolta dalle frequenze di Centro Mare Radio. Possiamo procedere con l'appello Dottoressa in seconda convocazione.

Il Segretario Generale, procede all'appello nominale dei presenti per verificare la regolarità dello svolgimento della seduta del Consiglio Comunale

Segretario Generale: Grazie Presidente. Asciutto assente giustificata, Augello, Cervo, Ciarlantini, De Simone, Fierli, Fioravanti, Garau, Gentile, Grando, Lo Guzzo, Marcucci, Marongiu Silvia assente giustificata, Mollica Graziano, Monaco, Moretti, Paliotta, Panzini, Paparella, Pascucci, Penge, Perretta, Risso, Rosolino, Trani assente giustificato. Diciannove presenti.

Presidente Augello: Grazie, la seduta è valida. Lascio la parola al Sindaco per una comunicazione

Sindaco Grando: Buonasera a tutti i presenti, numerosi questa sera, ci fa molto piacere. Salutiamo anche le persone che ci seguono da casa sul Centro Mare Radio e, ovviamente, saluto tutti gli Assessori, i Consiglieri e i Dirigenti presenti in aula. Questa sera prima di iniziare il Consiglio Comunale, vi chiedo qualche minuto

per ricordare insieme un nostro concittadino di cui sicuramente avrete sentito parlare alcune settimane fa per un gesto che è stato giustamente definito eroico da parte sua. Infatti, nei primi giorni di marzo, se non erro la domenica 2 marzo, stava passando con il suo scooter sulla Via Settevene Palo, quando ha notato che c'era una persona in difficoltà che stava avendo un malore. Essendo tra l'altro un infermiere e quindi anche un formatore del BLS, ha deciso di intervenire per prestare soccorso, per fare insomma quello che poteva per rianimare questa persona. Ha avuto anche la lucidità e la freddezza di recarsi presso il centro sportivo del Gabbiano che era lì vicino per prendere il defibrillatore che ha poi utilizzato per prestare soccorso al nostro concittadino che era in difficoltà. Grazie a questo suo intervento, grazie alla sua freddezza, grazie alla sua professionalità, fortunatamente oggi abbiamo l'onore di avere qui con noi il nostro concittadino Gaspare De Santis, che chiamerei qui e che accoglierei con un grande applauso. Ma soprattutto, abbiamo anche il piacere e l'onore di avere qui con noi il signor Giovanni, che è appunto la persona a cui Gaspare ha prestato soccorso. Gaspare, ci vuoi raccontare?

Gaspare De Santis: Mi stavo recando a Roma per un corso, ho notato una persona a terra, mi sono fermato e sono andato subito a prendere il defibrillatore perché è la prima cosa da fare. Mi avvicino, mi avvicino. Si sente? Mi sono recato in palestra, fortunatamente la palestra era aperta anche di domenica e le palestre hanno l'obbligo di avere dei defibrillatori. Quindi, qualsiasi cosa succeda, recatevi direttamente in una palestra. Ho preso il defibrillatore e poi abbiamo attuato le manovre, anche con altre persone, fortunatamente. E oggi lo possiamo raccontare con il sorriso.

Signor Giovanni: Quello che volevo dire è che volevo ringraziare Gaspare per il suo intervento. Ancora grazie.

Sindaco Grando: Quindi, a nome della città di Ladispoli e di tutta la nostra comunità, abbiamo pensato di farti questo attestato che, ovviamente, è poca cosa rispetto a quello che sei riuscito a fare tu. È un modo per ringraziarti di quello che hai fatto per la tua prontezza, la tua freddezza e anche per la professionalità che hai messo in campo in questa occasione. Questo episodio ci ricorda nuovamente quanto siano importanti la prevenzione ma anche la formazione. Quindi noi, durante l'anno, promuoviamo corsi BLS, promuoviamo diverse attività di formazione per cercare di essere pronti in queste circostanze. Speriamo sempre che non sia necessario intervenire, però quando purtroppo queste cose accadono, che possono succedere, abbiamo visto che l'importante è che ci sia qualcuno in grado di poter intervenire e fare la differenza. Ovviamente, ho dimenticato di farlo prima. Salutiamo anche la famiglia di Giovanni che è qui, sua moglie Maddalena e le loro due figlie che vediamo, fortunatamente, oggi qui sorridenti. A tutti loro, facciamo un grande augurio di Buona Pasqua. Col suo permesso, Presidente, procederei con una comunicazione preliminare all'inizio del consiglio comunale per informare il consiglio in primis, ma

soprattutto la nostra città, di una questione relativa al presidio sanitario dell'Aurelia, Casa della Salute, che come sapete in queste settimane, già da qualche mese, è interessata dal cantiere per l'ospedale di comunità e per la casa di comunità. Ovviamente, come anche la stessa ASL aveva comunicato, questi lavori avrebbero comportato dei disagi perché parte della struttura era stata trasferita nei container che erano stati messi per l'occasione in loco per consentire di traslocare di volta in volta le apparecchiature e le attività che venivano svolte all'interno della struttura e che in quel momento erano oggetto di ristrutturazione. Quindi, veniva utilizzata questa struttura temporanea per fare fronte a queste carenze, con tutti i disagi del caso, ma comunque questo dava una continuità alle attività che venivano svolte. Oggi, nel frattempo, è stato nominato il nuovo direttore della nostra ASL, della ASL Roma 4. A quanto pare, oggi ho ricevuto la chiamata, diciamo, che è anticipatoria di quello che per iscritto ci verrà comunicato. Però una chiamata che aveva tutti gli effetti di una comunicazione ufficiale, se vogliamo, anche se, ripeto, i contenuti effettivi li vedremo nella nota che arriverà, non so se entro Pasqua o subito dopo. Però pare, da quello che mi è stato detto, che la ASL, in particolare la nuova dirigente, abbia deciso di chiudere appunto questo non utilizzare più questo container e di spostare le attività a Cerveteri nei locali della ASL. Mi riservo di leggere attentamente di leggere quanto comunicherà per iscritto dalla ASL. Per capire se questa nuova organizzazione sarà più o meno funzionale, se ci sarà un depotenziamento dei servizi offerti ai cittadini, quello che mi preme evidenziare è che non siamo stati coinvolti minimamente nella fase decisionale. Non ci è stato chiesto neanche un consulto, nulla. Abbiamo quindi saputo di questa cosa praticamente a cose fatte. Ci viene comunicata una decisione già presa sostanzialmente. Ho già anticipato al nuovo direttore generale, la dottoressa Uzzito, che noi faremo tutte le azioni che sono nel nostro potere per tutelare i cittadini di Ladispoli e per preservare i servizi che vengono svolti nei loro confronti. Interesseremo ovviamente la Regione Lazio e chi detiene la delega alla sanità, quindi il Presidente Rocca. Nei prossimi giorni, forse già domani, riceverò questa comunicazione e la inoltrerò a tutti i consiglieri comunali così che possiate anche voi prendere atto di questa cosa. E poi, eventualmente, potremmo intraprendere insieme delle azioni per cercare di fare chiarezza e soprattutto cercare di non depotenziare i servizi offerti ai nostri cittadini a livello sanitario. Grazie.

Presidente Augello: Grazie Sindaco. In ordine con le domande d'attualità, Consigliere Paparella, prego.

Consigliere Paparella: Sì, grazie Presidente. Procedo a leggere la domanda d'attualità che riguarda la modalità di affidamento del concerto che si terrà in occasione dell'Air Show 2025. La domanda è la seguente: per quale motivo, a differenza di quanto avvenuto in passato per eventi come il Summer Fest o il Capodanno in piazza, dove si è proceduto con un affidamento diretto alla Pro Loco per importi ben superiori di 150.000 euro, l'amministrazione questa volta abbia deciso di ricorrere alla procedura MEPA per l'affidamento del concerto collegato all'Air Show, pur trattandosi di un importo inferiore? Grazie.

Presidente Augello: Grazie Consigliere Paparella. Prego Sindaco.

Sindaco Grando: Sì, solo una precisazione. Non abbiamo mai affidato alla Pro Loco, come se fosse una società, con le procedure previste dal codice degli appalti perché i contributi, come sapete, esulano dal codice. Quindi alla Pro Loco abbiamo sempre dato dei contributi per la Sagra del Carciofo e degli eventi in collaborazione con il Comune. Questi poi ritornano, per ragioni particolari, normalmente alla Pro Loco. Con la Pro Loco organizziamo delle manifestazioni che sono sostanzialmente istituzionalizzate, quindi la Sagra del Carciofo, il Summer Fest che quest'anno, se non sbaglio, giunge alla sua quinta edizione, vado a memoria, il Capodanno ormai siamo alla terza quest'anno. Quindi, abbiamo una cadenza annuale riconosciuta. Questa manifestazione ha una natura estemporanea nel senso che è la prima volta che la organizziamo e probabilmente sarà pure l'ultima nel senso che abbiamo già fatto 3 Air Show ma mai avevamo organizzato un evento di intrattenimento all'interno di quel contesto. Ma questa procedura l'abbiamo usata anche in altre circostanze, se non sbaglio la festa di fine estate dello scorso anno quando c'è stato un altro evento in Piazza Rossellini. Quindi con la Pro Loco sostanzialmente andiamo ad organizzare quelle sempre le solite manifestazioni che sono già istituzionalizzate, tra virgolette, salvo casi particolari perché magari la Pro Loco in un contesto particolare ci ha proposto un'iniziativa e l'abbiamo organizzata. Ma in questo caso specifico non era contemplato il coinvolgimento della Pro Loco. Abbiamo attuato una procedura negoziata su MEPA. Grazie.

Presidente Augello: Grazie Sindaco, prego consigliere Paparella

Consigliere Paparella: Sì, grazie Presidente. La domanda era appunto perché noi da tempo auspichiamo che eventi di questo tipo vengano gestiti, secondo noi, con modalità più trasparenti come questa adottata in questo caso. Quindi in passato così non è stato, ripeto, per importi di molto superiori perché sul Capodanno il contributo alla Pro Loco è stato di 360.000 euro, sul Summer Fest di 198.000 euro in passato e poi anche superiori in casi successivi a questi citati. Poi in genere questi contributi sono stati girati praticamente integralmente a un'altra società. Quindi una procedura che secondo noi non è ottimale, non è usuale in genere per questo tipo di concerti. Quindi in questo caso si ricorre al Mepa, eravamo semplicemente curiosi di sapere il perché. E bene così.

Presidente Augello: Grazie, grazie Consigliere Paliotta. La seconda domanda di attualità, prego.

Consigliere Paliotta: Un saluto a tutti. La domanda d'attualità che avevo consegnato prima al Presidente riguardava proprio la comunicazione che ha fatto il Sindaco due giorni fa. Una persona che lavora in quelle

strutture, non un medico, ma una persona che lavora lì, mi aveva detto che il container sarebbe stato chiuso e i servizi spostati a Cerveteri. Purtroppo, già il container era una riduzione, lo spostamento a Cerveteri è un'ulteriore riduzione, almeno territorialmente. Il Sindaco ha già risposto, comunque, faremo tutto quello che è possibile a livello regionale. Stiamo facendo tutto il possibile per mantenere i servizi, nonostante le difficoltà, facciamo tutto il possibile per fermare questa discesa.

Presidente Augello: Grazie, prego Sindaco

Sindaco Grando: Sì, ovviamente avevamo già risposto con le comunicazioni in apertura. Ringrazio il Consigliere Paliotta per la disponibilità. Sapevamo che i lavori all'ospedale di comunità avrebbero creato disagi, eravamo disposti ad accettarlo con la consapevolezza che, una volta terminati i lavori, si sarebbe tornati a pieno regime, anzi, con servizi aggiuntivi. Ovviamente, con un ospedale di comunità in più e 20 posti letto in più, verrebbe sicuramente fornito un servizio migliore e aggiuntivo ai nostri concittadini di Ladispoli e di Cerveteri. Ieri mattina si è svolta a Civitavecchia la conferenza dei sindaci, alla quale ha partecipato anche il nostro Assessore in mia sostituzione, l'Assessore Feduzzi. In quella circostanza, non è stato detto nulla rispetto a questa decisione che, a quanto pare, era stata già presa. La definirei, se vogliamo, una scorrettezza istituzionale, perché sarebbe stato opportuno informare preliminarmente i sindaci del distretto interessato e, eventualmente, se c'erano delle difficoltà che ancora non conosciamo, capire se insieme potevano essere superate. Per esempio, ipotizzo una difficoltà economica per il noleggio dei container, non lo so, e magari i comuni avrebbero potuto dare un contributo per mantenere la situazione. Ripeto, non avendo ancora avuto modo di parlare con nessuno, se non una telefonata fugace per dire "Guardi, anticipo che arriverà questa comunicazione", non sappiamo ancora i dettagli. Nei prossimi giorni sapremo di più e sapremo come agire.

OGGETTO: Piano utilizzazione arenili – Adozione

Presidente Augello: Grazie, Sindaco. Procediamo con i punti all'ordine del giorno. Al primo punto abbiamo il piano autorizzazione arenili – adozione. Relaziona il consigliere Perretta prego.

Consigliere Perretta: Sì, grazie Presidente. Buonasera a tutti, buonasera ai presenti, al pubblico, a chi ci ascolta da casa. La delibera che oggi ci occupa afferisce a una fase precisa di una procedura di valutazione ambientale e strategica che è stata prevista in itinere durante la fase complessiva del PUA. In realtà, il PUA è stato sottoposto a un'adozione definitiva nel passato 2022, quando venne sottoposta all'esame dell'aula dopo essere stata peraltro discussa anche con le rappresentanze di categoria. All'esito della quale noi andammo verso un'adozione definitiva, combinando con quell'atto anche una determina di auto esclusione

dalla Vas, ritenendo percorribile questo iter sulla base dei consigli tecnici che ci erano stati indicati. Consigli che per altri comuni hanno funzionato, mentre non è andata così per il nostro. Naturalmente, com'era doveroso fare, abbiamo inviato la comunicazione alla Regione stessa, la quale ci ha indicato che invece era opportuno a suo giudizio procedere ad una valutazione preliminare di assoggettabilità a Vas. Abbiamo dato quindi incarico a uno studio tecnico, allo studio dell'architetto Carini, per procedere in questa direzione e all'esito di questa prima fase, la direzione regionale ambientale della Regione Lazio ha indicato come necessario un approfondimento in sede di valutazione di incidenza, rendendo quindi sostanzialmente obbligatorio il passaggio alla valutazione ambientale strategica prevista ai sensi di legge. Quindi, una valutazione ambientale più dettagliata a cui probabilmente noi siamo assoggettati. Lo studio tecnico dell'architetto ha quindi provveduto alla redazione di un rapporto preliminare ambientale con il quale sarà attivata la fase di scoping. È stato inviato questo rapporto ambientale preliminare all'autorità competente della Regione Lazio che a sua volta lo ha distribuito agli SCA. A seguito di questo tipo di invio sono stati emessi dei pareri dagli SCA stessi, che si chiamano contributi, che sono stati raccolti in un parere di scoping il quale è servito per redigere un rapporto ambientale definitivo sul quale l'ufficio tecnico incaricato ha spiegato le motivazioni per le quali il piano non andava ad avere incidenza sulle tematiche in questione. E quindi questo rapporto ambientale ha di fatto risposto come è stato possibile verificare anche attraverso gli elaborati, gli studi e la sintesi tecnica che sono allegati alla delibera stessa e che sono stati forniti ai consiglieri per opportuna conoscenza che fanno parte ovviamente integrante della delibera attuale. All'esito di questo, naturalmente, la legge prevede che venga portato nuovamente in consiglio per una fase assolutamente necessaria: l'adozione del piano nonché l'adozione del rapporto ambientale, cosicché si possa aprire la fase di confronto e di partecipazione cittadina attraverso proprio la proposizione di eventuali osservazioni sia per il piano sia per quanto riguarda il rapporto ambientale stesso, oltre che ovviamente la valutazione di incidenza. Quindi, questa è la fase in cui si potrà prendere visione dei documenti che sono stati prodotti dall'ufficio incaricato di predisporre questo rapporto ambientale ed eventualmente fare le osservazioni necessarie affinché si possa interagire per chi ne ha voglia, per chi ha necessità di farlo, per chi voglia contribuire con questo piano nella maniera più opportuna. Questo tipo di fase è destinata ad avere l'emissione di un rapporto di un parere motivato che verrà effettuato in confronto tra la autorità precedente che è il Comune di Ladispoli e l'autorità competente che sarà propedeutico alla definitiva approvazione del piano di adozione degli arenili in seno alla conferenza dei servizi sarà successivamente convocata con la Regione Lazio con l'area competente. Per chi volesse degli approfondimenti naturalmente sono presenti in sede sia l'estensore del piano che è l'architetto Salvatore Fruscione, abbiamo anche in rappresentanza dell'architetto Carini, l'architetto Riccitelli che naturalmente potrà darci un sostegno, ed è presente anche l'architetto Carlo Monda, il quale sarà il nuovo responsabile dell'area demanio marittimo a partire dal 28 ma che già da oggi naturalmente potrà darci un valido sostegno. Voglio ringraziare brevemente per quanto riguarda il lavoro svolto sull'attività del demanio

marittimo, in particolare anche sul PUA, il nostro comandante, il nostro ex comandante Sergio Blasi, che ha dato veramente un contributo importante all'ufficio demanio e a questa programmazione. Quindi, dicevo, sono qui presenti i tecnici per eventuali approfondimenti. Questo è un atto assolutamente necessario per consentire un approfondimento ulteriore nelle sedi opportune. Il piano è già stato discusso più di una volta sia in sede pubblica che in sede consiliare. Non ci sono state modifiche importanti o sostanziali prodotte da questo rapporto ambientale o questi contributi SCA in quanto la rimodulazione che viene effettuata è stata esclusivamente motivata da azioni provenienti dal nostro ufficio stesso, il quale ha inteso provvedere ad integrare o a riformulare alcune piccole cose quali, ad esempio, la graficizzazione delle strutture connesse, ad esempio alle prime nuove concessioni, ha espunto 2 tavole di BTP perché non erano più operative e sono state migliorate alcune (incomprensibile). La valutazione non ha avuto modifiche strutturali, è esattamente la stessa che abbiamo discusso in precedenza e questa fase è una fase che è destinata esclusivamente a portare a conoscenza il pubblico, tutti gli operatori e tutti gli interessati il piano stesso, del rapporto ambientale, cosicché si possa interagire con questo piano attraverso lo strumento delle osservazioni che saranno esperibili successivamente alla pubblicazione. Se ci sono domande, naturalmente i tecnici sono a disposizione.

Presidente Augello: Grazie. Consigliere Perretta, ci sono interventi? Prego, Consigliere Paliotta.

Consigliere Paliotta: Presidente, vorrei che fosse spiegato, anche se sinteticamente, il contenuto di questo piano. Il Consigliere ci ha detto gli aspetti procedurali, le fasi, ma per noi, e soprattutto per chi ascolta, nel momento in cui questo piano andrà in vigore - che non è certamente domani - quali sono le modifiche che avverranno sul nostro litorale? Ci saranno miglioramenti? E se sì, quali? Sinteticamente, perché è vero che c'è stata un'altra seduta, però ci sono cittadini che potrebbero non aver partecipato a quella precedente. E chi ci ascolta, cosa accadrà nel nostro litorale rispetto alla situazione attuale nel momento in cui questo piano di utilizzo sarà operativo? Tutto qui.

Presidente Augello: Grazie. Ci sono altri interventi? Se volete completare tutti gli interventi in modo tale che dopo, se c'è un chiarimento anche da parte dell'architetto, Consigliere Garau, Consigliere Marcucci, prego.

Consigliere Marcucci: Grazie, Presidente. Buonasera a tutto il Consiglio Comunale. Allora, nell'ottobre 2022 è stato adottato il PUA, l'abbiamo adottato in questa sede e fu presentato all'epoca come un piano meraviglioso. Però, noi già all'epoca ponemmo due questioni. La prima era sulla mancata verifica di assoggettabilità, dove ci fu un acceso dibattito. Il delegato ci fece passare per incompetenti perché chiedevamo questa cosa e si diceva che era campata in aria. Fortunatamente il tempo è galantuomo, quindi

dobbiamo dirlo: la Regione vi ha imposto quello che noi dicevamo. Si è perso tantissimo tempo quando, se accoglievate quel nostro suggerimento, forse oggi questo piano stava in una situazione migliore...omissis.. avanzato quindi, questo qui è il primo elemento. Quindi, la nostra prima osservazione: all'epoca ci avete fatto passare per matti, in realtà avevamo ragione noi. Adesso lo possiamo dire, questa è la prima cosa. La seconda, noi abbiamo fatto le nostre critiche, le più importanti su questo piano riguardavano la parte di Torre Flavia, quella parte che voi avete messo concessionabile in riferimento a un articolo del regolamento regionale, immagino che il Consigliere Garau entrerà più nello specifico. Ci avete fatto passare come persone che raccontavano cose che non stavano in piedi. In realtà, mi sono andato a leggere gli atti che in questa procedura di VAS sono messi in evidenza. L'elemento fondamentale, possiamo dire, è quando, cito, il PUA non risulta completamente coerente con gli indirizzi del PUAR, soprattutto riguardo la collocazione delle strutture balneari e la rinaturalizzazione delle aree tra Torre Flavia e le strutture preesistenti Queen e Torretta. Quindi, anche qui, non possiamo dire che lo SCA competente ha detto quello che noi dicevamo nel 2022. Questi sono gli elementi che volevo mettere in evidenza. Inoltre, il Consigliere Perretta ha detto che non ci sono state modifiche sostanziali e abbiamo integrato alcune piccole cose. Ho letto tutto il rapporto ambientale che avete cambiato. Non so se avete soddisfatto le richieste che vi hanno fatto i vari SCA in questa procedura di scoping. È giusto, come diceva il Consigliere Paliotta, che la città sappia quello che c'è scritto perché in commissione non abbiamo avuto nessuna relazione. Mi ricordo nell'ottobre '22 qui fu presentato con maxischermo il piano, invece quest'altra volta è stato fatto in maniera un po' sbrigativa, non c'è stato detto niente. Anche questa sera, nella relazione iniziale, pensavo si entrasse nelle criticità che sono state messe in evidenza, che sono tante, non sono poche e non sono piccole cose. Sicuramente, mi auguro che verranno tutte superate. Il parere motivato della Regione che verrà più avanti sicuramente vi darà ragione, ma al momento queste criticità stanno sul tavolo e bisogna metterle in evidenza e i cittadini devono saperle. Il primo è che il PUA non risulta coerente con gli indirizzi del PUA, soprattutto nella collocazione delle strutture balneari e rinaturalizzazione delle aree tra Torre Flavia e le strutture preesistenti. Mancano chiarimenti sulla compatibilità tra le strutture previste e le azioni regionali di tutela. Il rapporto preliminare non fornisce una valutazione sufficiente degli impatti sulla rete ecologica e biodiversità, in particolare in ambito Torre Flavia. Sull'ambiente urbano in termini di traffico e carico turistico atteso. Non sono mie opinioni, sono tutte citazioni che io prendo dai vari contributi che ci sono arrivati. Sul suolo e sull'acqua c'è un'assenza di stime sul carico insediativo e sulla... Riguardo alla capacità dei depuratori, non ci sono stime sul carico insediativo e sulla capacità dei depuratori stessi. Non ci sono valutazioni sull'impatto del rumore, sulla idrogeologia, sulla stagionalizzazione dell'attività. Non è stata fatta una valutazione delle conseguenze ambientali. Alcuni obiettivi del PUA risultano, e ripeto, non è una mia opinione ma è scritto negli atti, generici e non misurabili, non correlati tra loro, non riconducibili a previsioni pianificatore concrete. C'è un'assenza, manca un'analisi dettagliata delle infrastrutture di parcheggio, pur in presenza di criticità rilevate dal PUAR. Mancano proposte chiare per gestire l'aumento

del traffico nei periodi di picco. Questi sono gli elementi che, come diceva il Consigliere Paliotta, vorremmo conoscere meglio. Ripeto, può darsi che sono tutte superate e non ci stanno problemi, però credo che la cittadinanza, in un ambito partecipato, debba sapere perché riconosciamo che il PUA è un piano strategico e quindi è importante. Da tempo immemore, il PUA deve essere riaggiornato e messo in piedi, però credo che queste criticità debbano essere discusse nella massima assise comunale. Questo qui, e naturalmente, visto le risposte che ci darete questa volta vi consiglio maggiore prudenza rispetto alla scorsa volta dove non ci avete ascoltato. A volte, ascoltare l'opposizione fa bene. Grazie.

Presidente Augello: Grazie consigliere Marcucci, consigliere Garau.

Consigliere Garau: Sì, grazie Presidente. Buonasera a tutti, a chi ci ascolta da casa e ai presenti. Ci ritroviamo a discutere il PUA, come si è già detto, uno strumento importante, sicuramente complesso e complicato. Stiamo procedendo alla sua adozione, per arrivare poi all'approvazione finale ci vorrà un po' di tempo. Inizierei con un'analisi generale delle concessioni attuali. Ho già detto nel consiglio comunale del 2022, li segnalavo che la fotografia, o meglio ancora le concessioni riportate sulla planimetria di tutta la costa, erano concessioni probabilmente con dati troppo recenti o quantomeno non fedeli alle concessioni storiche. Mi spiego meglio visto che ci sono anche gli operatori. Molte concessioni sono state ampliate per il problema erosivo e non sono mai poi rientrate nella concessione originaria così come previsto dalla legge. Avevo chiesto al Presidente della commissione, che non vedo, e alla Segretaria generale di far verificare queste concessioni perché personalmente non ci risultavano in linea con la concessione originaria e non la concessione che si è modificata momentaneamente e probabilmente per qualche errore rimessa con quelle misure. Faccio un esempio per tutti, la concessione del Castello a Marina San Nicola non mi risulta che sia quella la misura originaria della concessione. Questo è soltanto un esempio per verificare tutte le varie concessioni. Credo che questo sia un punto importante da considerare, lo dico anche all'architetto Fruscione. Partendo da quei dati, probabilmente si potrebbe ricostruire meglio la planimetria. Anche lo scivolo di alaggio, lo avevo segnalato la volta scorsa, vedo che è stato previsto nell'area protezione civile ma in realtà servirebbe soltanto alla protezione civile. In realtà c'era almeno da parte nostra l'intenzione di realizzare uno scivolo per utilizzo del mare da parte di tutti, senza vincolo di rimessaggi e quant'altro. Dare la possibilità a tutti di utilizzare uno scivolo per alare le imbarcazioni incentiverebbe anche un po' di turismo. Ci sono degli ampliamenti previsti, alcuni li avevamo previsti anche noi perché oggettivamente c'erano delle esigenze anche di concessioni veramente piccole. Però logicamente andavano valutate di volta in volta in base a dove questi ampliamenti venivano fatti. Ci sono anche degli ampliamenti dove sarebbe da dare priorità alle spiagge libere perché su alcune zone, soprattutto nella parte centrale, la spiaggia libera è veramente rimasta poca cosa. In questo mi allaccio un attimo sul fatto dei famosi parametri, quota spiaggia libera e quota spiaggia data in concessione. Il nostro litorale è diviso in varie

fasce, come si è fatto anche in passato. Però come sappiamo, la parte centrale o del centro abitato è quella che percentualmente ha un numero di spiagge libere, metri lineari di spiaggia libera veramente minimo. Per rientrare nei parametri, mettiamo come calcolo, per capirci, la zona che parte da dopo il Be Bop a Lula al Castello che è una spiaggia bellissima che però molti non possono praticare e frequentare. Quella fetta di spiaggia libera permetteva di rimanere in certi parametri che voi avete compromesso perché avete messo un'altra fetta di spiaggia libera che è quella che va da Via Sanremo a Torre Flavia e che è oggetto di preoccupazione da parte della Regione e avete deciso di destinarlo a concessionabile con un articolo improprio, l'articolo 3 lettera g per attività che insistono in parte o totalmente sul demanio. In questo vorrei, se mi date soltanto, giusto per far capire poi ai presenti che cosa succedeva nel consiglio comunale del 2022. A mia domanda su questo articolo 3 lettera g che prevede la concessione per attività che insistono totalmente o parzialmente sul demanio, la risposta era stata data da (incomprensibile) in questo modo sempre in quel lontano 2022. Per quanto riguarda, era l'architetto Fruscione a rispondere, l'articolo certamente l'ho letto ma insieme al Maggiore Blasi, siamo andati in Regione e ci siamo confrontati con la funzionaria responsabile. Abbiamo inteso di dare un'interpretazione. Allora. La legge non è che, gli articoli non è che si interpretano, avete usato questa cosa impropriamente perché nella fascia di Torre Flavia per capirci, non ci sono attività che insistono parzialmente o totalmente sul demanio. Infatti, ieri il consigliere delegato ci ha dato un'altra spiegazione. Ha detto no, non ci sono in realtà attività che insistono totalmente o parzialmente sul demanio, ma l'abbiamo messo perché poi decidiamo se darla o non darla. Il problema ritorna a galla, l'articolo è chiaro: attività che insistono totalmente o parzialmente sul demanio non ci sono. Quindi quella spiaggia, al di là della volontà politica di non darla o darla in concessione, oggettivamente è impropria proprio come dicitura. Quella cosa non si può usare in quel modo. Dovete avere il coraggio di dire che quella spiaggia la vogliamo dare in concessione. Non usate articoli che sono impropri. Sempre sul demanio, c'è molto da dire e poi sarà oggetto di un secondo intervento. Sul demanio consigliere Perretta è scomparsa o meglio ancora non avete indicato una concessione che è una piccolissima concessione che fino al 2016 è stata pagata. Mi riferisco a San Nicola, una piccola concessione di 16 metri quadri, quindi un fazzoletto di un piccolo chiosco che era a San Nicola. Per chi ci ascolta e per chi ci segue, il consigliere Perretta ha messo un bel (incomprensibile) con quel famoso articolo davanti alla Posta Vecchia. Ha messo tutto concessionabile ad attività che insistono totalmente o parzialmente sul demanio. Poi però ha deciso per liberare la costa di fare un intervento severo e di fare l'ordinanza di demolizione a un chiosco di 16 metri quadri sul demanio, dicendo una serie di cose. Prima era demanio, poi privato, poi quant'altro. Il problema è che nel frattempo, mentre il Sindaco ride insieme al Consigliere Perretta, il TAR vi ha menato nel merito, vi ha detto che avete sbagliato tutto. Oltretutto nel sopralluogo, poi Presidente lo mettiamo anche agli atti, questo è quello che vi dice il TAR. Non voglio essere offensivo, Consigliere Perretta, perché dopo il Sindaco mi dice che sono sempre il solito, però qui vi dice tante cose. A leggere questo è imbarazzante da consigliere di questo Comune leggere la sentenza che vi ha detto delle cose... in sintesi

lasciate stare vi ha detto. La Capitaneria di Porto dice che la linea demaniale che voi contestate, perché prima dite che non aveva titolo chi stava lì, poi gli contestate l'abuso sul demanio, poi gli contestate l'abuso su un'area privata. Avete fatto una serie di cose e ve le dice il Tar non il Consigliere Garau che capisce poco e voi siete intelligenti, ma ve lo dice un tribunale, il TAR nel merito ha detto che avete sbagliato tutto e vi condanna. Abbiamo perso, lo sa vero Consigliere, quindi avete perso. Sul PUA non lo mettete, probabilmente rischiamo di perdere un altro ulteriore ricorso. Probabilmente rischieremo questo. Intanto lei dice questo, questa faccia che lei fa adesso, le stesse smorfie che fa adesso glielo ricordava prima Marucci le ha fatte anche nel 2022, certo di sé, che questo PUA, era perfetto e non andava sottoposto a Vas. Però siamo qui nuovamente adesso, dice la stessa cosa. Qui c'è una sentenza che gli ha detto che ha sbagliato tutto, che la persona aveva diritto. È dal 2016 che lei non incassa più, il comune non sta incassando più la quota demaniale, che potrebbe anche essere un danno erariale. Questo glielo dico così rimane anche agli atti e ci sarà anche un verbale del consiglio comunale. Questo è un altro errore e probabilmente anche un altro danno. Vogliamo parlare poi della nota integrativa? Sembra che il problema di Torre Flavia ritorniamo a Torre Flavia. Perché qualcuno qui, poi vorrei fare anche una domanda per quanto riguarda l'incompatibilità, Dottoressa, su questa cosa, perché ci potrebbe anche essere un problema di incompatibilità. Sulla nota integrativa. Sembra che questa nota integrativa, il problema di Torre Flavia, la pressione antropica, si risolve levando, come dire, non permettendo alle macchine di parcheggiare lungo, diciamo, vicino alla palude. Perché poi i cittadini, le persone, vanno sulla spiaggia davanti a Palude di Torre Flavia e quindi così la palude, il fratino, è come dire, salvo. A 50 metri c'è destinazione turistico ricettiva e già una parte c'è e avete previsto la concessionabilità di quell'area. Lo dico anche ai tecnici, non darebbe nessun problema al fratino. Il fratino, come dire, a un limite di 50 metri non sente più niente, non dà fastidio più niente, cioè tutto a posto. Leviamo le macchine, non mandiamo la spiaggia, perché avete fatto una bella fotografia, ho visto sulla relazione, dove si vede la Palude di Torre Flavia. Guarda caso, finisce dove inizia il percorso pedonale e la relazione, questa nota integrativa, dice che il problema è non far mettere le macchine lì. Quindi è dimostrato dalla fotografia che se ci sono le macchine lì c'è la presenza umana, se non ci sono le macchine lì non c'è la presenza umana. Non sto dicendo una sciocchezza qui, cioè guardate, questo è assurdo. Dall'altra parte stiamo, avete voi previsto area concessionabile, insediamenti turistici ricettivi, fate i fuochi d'artificio, fate di tutto e di più. Sta a 50 metri, la palude così è salva. Io credo che questo sarà un problema per questa approvazione, l'approvazione definitiva, perché non pensate che voi andate in Regione con questa robetta e pensate che tutto si risolva. Perché le preoccupazioni espresse, le ha ricordate il Consigliere Marucci, sono tante e oltretutto usate, ripeto ancora una volta, delle cose improprie sulla concessionabilità dell'area, perché quella lettera è impropria. Ieri, Consigliere, lei ha detto in commissione un'altra cosa. No, vedremo, non c'entrano niente le aree dietro. E qui vengo, Dottoressa, al discorso di incompatibilità, visto che l'Architetto Fruscione nel 2022 ha fatto riferimento alle aree. Perché parla, lo dice lui stesso, che abbiamo incontrato la funzionaria che le attività dietro quindi gestiranno

queste aree, quindi sarà migliorativo di tutto quanto. Siccome io su quelle aree credo che qui dentro ci sia qualche incompatibilità, faccio la domanda se qualcuno, appunto, ci sia questo tipo di problema sul voto di questo deliberato. Grazie.

Presidente Augello: Grazie, Consigliere. Non l'ho voluta interrompere nonostante sia andato abbondantemente oltre la tempistica. Prego, Dottoressa, se vuole chiarire questo aspetto al Consigliere.

Segretario Generale: Mi documento sempre quando si tratta di atti di natura normativa urbanistica, di carattere generale e quindi volevo solo richiamare un po' l'articolo del testo unico che prevede che gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione, alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini fino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministrazione o di parenti o affini fino al quarto grado. Questo principio è stato ribadito anche dal Consiglio di Stato con una sentenza del 2020. Quindi, intanto che si tratta di un atto normativo urbanistico di carattere generale, ovviamente tutti i consiglieri potrebbero avere una possibile situazione di conflitto d'interessi sul territorio. Quando l'atto urbanistico è di carattere generale e quindi non riguarda una situazione specifica, ma si tratta di deliberare su un provvedimento normativo generale per il territorio, non si può fare appello alla incompatibilità o conflitto d'interessi, a meno che non ci sia una situazione specifica su cui la manifestazione di volontà da parte del consigliere possa intervenire direttamente e quindi per arrivare ad ottenere un interesse personale diretto e quindi un vantaggio di carattere personale oppure relativo ai parenti o affini entro il quarto grado. Io ovviamente non conosco nel dettaglio i contenuti di questo piano, ma se è un piano di carattere normativo generale come mi pare di capire, potenzialmente tutti e nessuno di voi consiglieri potreste essere in questa situazione. Se ci sono delle situazioni specifiche, è chiaro che i consiglieri dovrebbero dichiararlo prima della discussione, perché non potrebbero neanche partecipare alla discussione, oltre che alla votazione.

Presidente Augello: Grazie, Dottoressa. Prego, Consigliere Garau.

Consigliere Garau: Sì, grazie Dottoressa. È chiaro, lo sapevo, questa cosa di carattere generale. L'eccezione la faccio sulla discussione che riprende un po' il consiglio del Consiglio Comunale del 2022 e questo famoso articolo 3 lettera g di dare in concessione delle aree demaniali ad attività che insistono totalmente o parzialmente sul demanio. Siccome si è collegata la parte retrostante di Torre Flavia, per capirci, a quelle porzioni di spiaggia, e ci fu una risposta anche dell'architetto, credo che ricorderà, quindi è ovvio, questa cosa non è più generale ma di carattere specifico. Non so se mi sono spiegato. Non è più una scelta e una

pianificazione di carattere generale, è una decisione, cioè una indicazione chiara. Poi oggi si può dire un'altra cosa, però è chiaro che l'uso di quella lettera era legata a delle cose poco specifiche e dirette. Non so, però poi, no, no, ma c'è ancora, c'è ancora oggi l'articolo 3 lettera g c'è ancora e la risposta è agli atti. Grazie, però poi ognuno deciderà di fare quello che ritiene opportuno.

Presidente Augello: Grazie consigliere Garau, Sindaco

Sindaco Grando: Sì, non giochiamo a nascondino Consigliere Garau. So benissimo, sappiamo tutti benissimo a cosa insomma fa riferimento. Visto che parliamo appunto di incompatibilità e che lei, senza dirlo sostanzialmente, faceva riferimento al sottoscritto per quanto riguarda i terreni posti a Torre Flavia, che una parte, insomma, una porzione di quei terreni sono come lei sa di proprietà della mia famiglia, non del sottoscritto direttamente, ma di parenti diretti. Il sottoscritto non si trova in una condizione di incompatibilità, così lo diciamo soprattutto a chi ci ascolta, perché come lei ben ha per una volta relazionato, quella previsione riguarda strutture che si trovano in tutto o in parte sul demanio e a quelle strutture che si trovano in tutto o in parte sul demanio e quindi che hanno già una concessione che insiste totalmente o parzialmente sul demanio. A quelle concessioni, a quelle strutture si possono dare appunto queste concessioni per fare preposizionamento. La struttura in questione, in particolare, il Gotha Beach, non insiste sul demanio, non ha una concessione sul demanio, quindi questo articolo non è applicabile al Gotha Beach. Quindi, per quanto riguarda il sottoscritto, né io né parenti affini fino al quarto grado hanno alcun beneficio rispetto a questa procedura e tanto si doveva per opportuna conoscenza. Grazie.

Presidente Augello: Grazie Sindaco. Ci sono altri interventi? Prego, Consigliere Perretta.

Consigliere Perretta: Sì, solo per dare alcune risposte di massima. Naturalmente, ho la fortuna di avere qui i tecnici di riferimento che potranno rispondere in particolare anche a delle osservazioni fatte in precedenza, con riferimento a quello indicato dal Consigliere Marcucci. Il Consigliere ha fatto riferimento, come da lui stesso letto, al rapporto ambientale preliminare, che è una fase precedente. Tuttavia, si è dimenticato tutto il resto, si è dimenticato della risposta data sul rapporto ambientale e di come si è risposto in maniera compiuta e assolutamente aderente. Ma questo poi ci penserà il tecnico, anche per dare una definizione importante alle parole. Ci si accusa di aver fatto, diciamo, il verso ad alcune indicazioni. In realtà non è così, noi abbiamo semplicemente detto, per rispondere compiutamente sul punto, che ritenevamo, come riteniamo e come in parte molti ritengono, anche se non lo diranno tutti, che il PUA, non essendo un piano di pianificazione urbanistica, non avendo le caratteristiche programmatiche, non dovrebbe essere sottoposto alla VAS. In realtà, sarebbe quasi un appesantimento della procedura. Non lo dirà nessuno, ma noi naturalmente, non solo all'esito della discussione che si è tenuta in questa sede, ma proprio perché

come atto dovuto, abbiamo chiaramente comunicato alla Regione l'iter. E la procedura è stata successivamente e immediatamente intrapresa, tanto è vero che abbiamo subito attivato un percorso di affidamento del lavoro. Per cui, il tempo perso è sicuramente pochissimo e poi il resto è stato il lavoro svolto di confronto, che naturalmente comporta le complessità che lei stesso ha citato. Quando si va ad affrontare argomenti come lei ha indicato, naturalmente noi avremmo voluto che qui ci fosse già un lavoro precedentemente fatto, che in qualche modo poteva facilitare la nostra attività. Ma in realtà, il PUA è il primo PUA che venne approvato nel '97, adottato nel '97 e nel 2017 era tutto nuovamente nelle mani di nessuno. Quindi noi abbiamo fatto il nostro, ritenendo naturalmente che quella procedura potesse essere alleggerita, come in realtà le dico, avrebbe dovuto esserlo. Perché nessuna modifica operativa verrà apportata, secondo noi. Nessuna modifica è stata apportata rispetto ai contributi offerti dagli SCA, così come meglio verrà spiegato anche dai tecnici di riferimento, a cui chiedo naturalmente ausilio. Perché magari, da un punto di vista tecnico, è opportuno che specificano meglio loro. Non ho relazionato più di tanto perché ho la fortuna di avere i redattori sia del PUA che del rapporto ambientale, chi meglio di loro può in qualche modo fornire delle spiegazioni. Che però, ripeto, sono semplicemente a mio giudizio di facciata, perché noi abbiamo avuto due approvazioni, due adozioni del PUA preliminare, fatta quando ancora ero Vicesindaco, quella successiva fatta con questa amministrazione. Abbiamo fatto anche degli incontri pubblici per andare poi sulla dinamica e questo è il risultato. Ora, se ogni volta dobbiamo puntualmente rifare il cinemascopo e quindi fare una presentazione enorme, dico che è anche un tempo perso. Perché le abbiamo presentate, le abbiamo condivise. Anzi, è il modo in cui si terrà da costituita a tutti i cittadini e tutti quelli che vorranno di interagire in maniera operativa attraverso la presentazione ufficiale di un documento che tecnicamente potrà interagire, potrà intervenire e quindi anche modificare quelle che sono le linee del piano, oltre che quello che è l'idea del rapporto ambientale. Quindi noi stiamo facendo quello che è un passo dovuto e interno a una procedura. Noi abbiamo attivato una procedura di VAS perché era necessario farlo. Ripeto, io la penso in un modo, ma io non sbeffeggio nessuno. Ho semplicemente detto e lo ridico naturalmente, che si tratta a mio giudizio di un tempo tolto, è un appesantimento della procedura. Ma naturalmente questo rimane un mio giudizio. Ciò non toglie che poi l'ufficio ha ovviamente dato corso a ciò che andava fatto, al comunicato. E su questa scia si è adoperati per risolvere le complicazioni sopraggiunte. Per cui, questo è quanto. Il rapporto preliminare era una fase. All'esito di quello, c'è stato un rapporto che ha determinato una nuova rimodulazione, che però ha motivato esclusivamente le scelte, sostenendole in maniera corretta. E su questo, appunto si è anche sostenuto che il lavoro fatto spiegava correttamente le complessità che erano state proposte. Ma che il rapporto, che la valutazione, verrà fatta comunque all'esito della Vas, a cui c'è stato un incontro da parte di chi ha proposto il rapporto ambientale, con le complessità naturalmente che sono state citate e che naturalmente sono state oggetto di approfondimento. Su questo, ovviamente, rimando il ragionamento fatto al tecnico, che ci darà il suo supporto per chiarire gli aspetti più complessi che naturalmente non sono

di mia competenza e non li spiegherei nella maniera corretta, come invece farà sicuramente lui. Per quanto riguarda il discorso invece proposto, ho risposto in questo modo alle domande del Consigliere Paliotta, perché non possiamo ogni volta ripresentare continuamente un documento che ha già avuto un incontro con le categorie, una prima adozione, una seconda adozione. Non è cambiato nulla, per cui il rapporto ambientale specificato, le finalità percorse previste e qualificate erano assolutamente coerenti. Questo è il nostro risultato. Chi vorrà osservarlo, chi vorrà in qualche modo modificarlo e supportarlo, potrà farlo nelle sedi opportune e con le modalità opportune. Per quanto riguarda il lungo intervento del consigliere Garau, io non ho molto da dire. Le sentenze, come sappiamo tutti, vengono spesso interpretate e capirle fino a fondo forse non è un atto comune a tutti. Lascio a tutti la possibilità di interpretare come vogliono e su questo non mi pronuncio. Mi pronuncio invece sul lavoro dell'ufficio. Il lavoro dell'ufficio non è mio, Consigliere Garau, ma naturalmente ha determinato dalle scelte che io ho condiviso. Condivido l'idea che, dal momento che non c'è un proprietario delle concessioni ma è lo Stato, noi le gestiamo. Noi possiamo toglierle, possiamo aggiungerle, possiamo stabilire che un utilizzo di un'area sia più consono ad una tipologia oppure non consono ad una tipologia. È parte integrante del nostro modo di agire, possiamo deciderlo e su questo ognuno di noi, ognuno di voi, potrà fare il suo punto di vista. Le concessioni non sono dei concessionari, anzi, andranno a gara, le concessioni saranno oggetto di un approfondimento successivo ulteriore. Il territorio di Ladispoli ha ritenuto che alcune cose andavano mantenute ed altre no, è un punto di vista che può essere accettato. Ma ripeto, forse sulle concessioni storiche, io darei risalto più a quelle storiche di Ladispoli, quelle vere, quelle che magari in tanti anni hanno avuto tante complessità, moltissime complessità, attraverso un ufficio che non ha mai dato risposte importanti, sempre invece dato risposte poco consone, poco operative e che le ha lasciate per vent'anni in balia di una situazione priva di strumenti. Non credo che questo sia oggi il risultato che hanno avuto i nostri operatori che, secondo me, hanno avuto nel corso del tempo una grande agevolazione e hanno avuto anche la possibilità di interagire con il territorio con autorizzazioni più ottimali, più aderenti normativamente, più corrette e gli hanno consentito di agire in maniera più importante, di programmare in maniera più importante. Questo è il mio punto di vista e penso che anche l'ufficio abbia avuto la capacità di accogliere questa forza del nostro litorale in maniera diversa. Abbiamo avuto tanti punti in comune, abbiamo condiviso tante azioni nel corso di questa nostra legislatura e anche in quella passata. Quindi non penso che questo PUA sia in disaccordo con i concessionari. Penso che le concessioni storiche siano altre, che hanno avuto problemi che magari si conoscono bene e che non è il caso di sollevare oggi. Ma naturalmente non c'è una voglia di andare contro i concessionari, anche se oggi il tempo è sicuramente complicato per loro. C'è la voglia di modificare il nostro lungomare, vedremo come, in quale modo, ma certamente non è un'azione non consentita quella di progettare o di pianificare il nostro lungomare o le nostre concessioni in maniera diversa. E questo è quello che è stato fatto, senza che questo possa incidere nella sfera giuridica di qualcuno perché le concessioni non sono proprietà di nessuno a parte che dello Stato. Voglio precisare anche l'argomento per cui vengono

in qualche modo continuamente sostenute tesi che provengono dalla mia bocca. Io immagino che ognuno di voi, in particolare il Consigliere Garau, abbia la capacità di esplicitare i suoi pensieri senza mettere in bocca le parole degli altri. Non lo facesse perché fa una brutta figura e dice cose non vere. Quindi, se vuole attribuirmi dei diritti di ragionamenti, lo faccia sulla base di ragionamenti corretti che provengono dalla sua bocca e non mettendomi parole in bocca, perché non funziona così. Allora, io ho detto e lo dico sempre, perché questo lo dice il regolamento regionale. Il regolamento regionale stabilisce che quella lettera in particolare stabilisce che c'è la possibilità di dare ampliamenti aree concessionabili a strutture turistiche ricettive adiacenti aderenti al demanio marittimo, che abbiano già un'area assentita in concessione. Quindi, questo tipo di articolo si riferisce esclusivamente a una specificità che è indicata. Per cui lei continua a dire che io abbia detto una cosa piuttosto che un'altra, non lo faccia. Dica il suo punto di vista, dica se questa cosa per lei è corretta o meno, esponga le sue problematiche, le sue contrarietà, perché è un suo diritto. Non dica che io ho detto una cosa che lei ha capito in questo modo. Io ho sempre sostenuto questa cosa, quella è un'area concessionabile, esclusivamente destinata a preposizionamento. Per cui non ci sono strutture, noi abbiamo preservato la disposizione delle aree naturalistiche, sono state oggetto di un controllo e di una cura che magari in altri comuni non c'è stata. Quindi, noi non abbiamo messo strutture o creato alternative, abbiamo semplicemente detto in ossequio a un articolo specifico che chi ha quel diritto può ottenere questo ampliamento per creare una situazione. Tra l'altro, io ricordo che qualcuno l'aveva già considerato come necessario. In altre regioni, questo rapporto della struttura turistica e demanio marittimo è più vincolante, è più presente, perché è corretto. Si tratta di ampliare un'offerta turistica e penso che sia tutto questo. Naturalmente, nel Lazio, questo è previsto in maniera diversa e chi avrà questo diritto, chi avrà questa possibilità, potrà attingerlo. Però si tratta di una tipologia che è specificata in un regolamento regionale che non ho inventato io, che non ha inventato l'ufficio, che non ha detto nessuno e che si atteggia in quel modo. Chi avrà questo tipo di facoltà o di possibilità potrà naturalmente usufruirne. Chiedo all'Architetto Daniela Ciarlantini di dare magari delle indicazioni anche sulla risposta alla domanda fatta dal Consigliere Gianfranco Marcucci per quanto riguarda questo aspetto del rapporto ambientale e della rispondenza del rapporto ambientale a quelli che sono stati i contributi.

Presidente Augello: Grazie. Consigliere Perretta, prima di fare intervenire i Consiglieri Mollica e Pascucci, fa un intervento l'Architetto Fruscione.

Architetto Fruscione: Rispondo al Consigliere Garau in merito al PUA. Sul rapporto preliminare lascio al collega. Quando abbiamo cominciato l'esame, lo studio del PUA, siamo partiti da quello che abbiamo fatto con la precedente amministrazione. Ma il 99% a 100% è lo stesso PUA che abbiamo insieme a voi. Le ampliamenti e variazioni sono quelli studiati con la precedente amministrazione, l'amministrazione del Sindaco Paliotta e lei era assessore al demanio, è lo stesso PUA. A quel PUA abbiamo fatto delle piccole

aggiunte. Ci sono 3 aree concessionabili, se volete ne parliamo. E poi c'è questo intervento sull'area di Torre Flavia dove si è ampiamente discusso. L'Avvocato Perretta ha spiegato in maniera esaustiva i contenuti. Circa la preoccupazione espressa dalla Regione in una fase preliminare se rilegge la frase c'è lì tutta un'altra spiegazione. La Regione è preoccupata di costruzioni, le costruzioni non ci sono. In una fase preliminare si preoccupava di dire non vogliamo costruzioni, non ci stanno. Per cui, stabilimenti, è previsto solo eventualmente il preposizionamento. Si parla di ombrelloni. No, io parlo dell'area di Torre Flavia. L'operazione che potrà essere fatta su quelle spiagge è il preposizionamento di ombrelloni e sdraio. Adesso c'è la (incomprensibile) di una spiaggia libera. Preposizionamento quindi migliora la situazione, forse sì. Però non diciamo che è uguale come tipo di intervento di fastidio all'area. Non mi viene un termine esatto di fastidio all'area vincolata. Sostanzialmente è la stessa, ora è una spiaggia libera, poi eventualmente sarà una spiaggia un po' più controllata, organizzata. E quindi non vedo, se queste aree verranno concessionabili, quindi è un'eventualità. Al momento è una spiaggia libera.

Presidente Augello: Consigliere Paliotta, se chiede la parola gliela passo al microfono altrimenti non si sente.

Consigliere Paliotta: Allora sì, ma diciamo che stiamo chiedendo alcuni punti. Scusi, volevo dire, non parliamo di questa amministrazione. Tanto questi piani vanno lunghi. Una futura amministrazione su quei 900 metri potrebbe dare tutti e 900 la possibilità di. Nel dibattito precedente io e qualcun altro dicemmo: facciamo che prevediamo che non più del 50% mettiamo una percentuale per cui anche chi vuole la spiaggia libera trova la spiaggia libera. Però se lo scriviamo, perché altrimenti se non lo scriviamo potrebbe non trovarsi.

Presidente Augello: Ha chiesto di intervenire il Sindaco per una precisazione

Sindaco Grando: Allora, solamente perché altrimenti al microfono, purtroppo, poi a casa non si sente, è importante chiarire questo aspetto. Fuori da ogni polemica, è forse l'argomento dove c'è più attenzione e vorrei chiarirlo. Parlo un linguaggio diverso da quello tecnico e ho il dono della sintesi rispetto al Consigliere Perretta che è un po' più prolisso nelle spiegazioni. Quell'articolo in particolare a cui si fa riferimento, che interessa da Via Sanremo a Torre Flavia, riguarda come detto in precedenza le strutture ricettive che già insistono in parte, o in tutto o in parte, sul demanio con una concessione. A lei che ha fatto il Sindaco, risulta che da Via Sanremo a Via Torre Flavia ci siano attualmente strutture ricettive che hanno in tutto o in parte delle concessioni demaniali e che quindi possano essere destinatari di una concessione per fare preposizionamento? La risposta è: non ci sono strutture di questo tipo oggi a Ladispoli con questa fisionomia. Quella che è stata inserita è una previsione che non troverà all'atto pratico oggi una sua

attivazione perché in particolare nell'area di Torre Flavia della palude e del monumento e anche del monumento storico, diciamo così, del simbolo della città, non ci sono strutture ricettive che possono avere questo tipo di concessione e fare preposizionamento. Non ci sono. Poi facciamo un discorso a parte. Sarà capitato a tutti voi, a me sicuramente, ma sicuramente a tanti altri di voi, di andare in vacanza in qualche località marina. Quando voi andate in una località di mare e andate magari in un villaggio, normalmente ai villaggi, alle strutture ricettive, cosa viene dato di fronte alla propria attività? Una porzione di spiaggia dove mettere ombrelloni e lettini. È una cosa che avviene in tutta Italia. Ma non è una cosa negativa, è negativa se uno vuole dire: io sono contrario al turismo, sono contrario alle attività turistico-ricettive. Allora a quel punto è legittimo dirlo. Non è il suo caso però, perché la variante per le strutture turistiche ricettive l'ha iniziata lei e noi l'abbiamo conclusa, lo ricorda? Quindi il discorso è che lei voleva essere assicurato sul fatto che a Torre Flavia non potessero essere concessi 900 metri in spiaggia con ombrelloni e lettini. Giusto? No, non si può fare. Lì non ci sono attività che insistono in tutto e in parte sul demanio. Non ci sono. Quindi a nessuna di quelle attività può essere concessa di fare preposizionamento dalla Baia fino a Torre Flavia. Questa è la realtà dei fatti. Così è più chiaro a tutti. Lo abbiamo detto in maniera più comprensibile, più chiara, definitiva. Non si può fare, non sarà possibile. Così domani non lo scrivete sul giornale. Lo dico alla terza volta: dalla Baia a Torre Flavia non si potrà fare preposizionamento perché non ci sono attività di quel genere che rientrano nella lettera G del regolamento regionale 18/2016, articolo 3, comma uno. Grazie.

Presidente Augello: Grazie Sindaco, Consigliere Mollica, e poi il Consigliere Pascucci. Consigliere Paliotta, se conclude così poi facciamo intervenire il Consigliere Mollica che è la terza volta che prova a fare l'intervento.

Consigliere Paliotta: Il discorso che stavamo facendo non è tutto è una parte. Allora, non esiste, cioè lì, nessuno potrà fare preposizionamento. L'altra volta abbiamo discusso di percentuali, di quantità, cioè lì, che vuol dire in questo momento? Scusi, cioè, al momento attuale, cioè, perché il PUA non è, perché il PUA non è, ripeto, tra 3 anni quando il PUA sarà esecutivo.

Architetto Fruscione: Chiedo scusa, sul PUA non ci sono concessioni su quell'area, per cui al momento non lo può fare nessuno. Un futuro sviluppo potrà fare il preposizionamento su eventuali nuove concessioni che, al momento, non ci sono. È semplice.

Consigliere Paliotta: Quello strumento che cosa rende possibile un amministratore? Come niente. Allora dico, ma perché abbiamo...

Architetto Fruscione: Ma è una previsione futura che può essere, può essere attuata.

Presidente Augello: Prego consigliere Mollica Graziano

Consigliere Mollica Graziano: Grazie Presidente e buonasera a tutti i presenti e a chi ci ascolta da casa. Non è chiaro su questo punto. Io volevo fare anche un'altra domanda tecnica, dato che ci sono i tecnici, così ci rispondono, perché in commissione non è stato possibile saperla, questa cosa. Quindi su questa cosa di Torre Flavia, cioè da via Sanremo a Torre Flavia, oggi non è possibile, però con questa previsione domani si potrà fare. Questo ha detto, dice sì, vabbè, mi risponde dopo. Faccio 2 domande e l'altra domanda, infatti, sarebbe stato utile prima vedere il progetto insieme a lei che giustamente è il tecnico. È stata proposta la concessione a Marina di San Nicola per una spiaggia inclusiva, giusto? Noi per fortuna, a Ladispoli, ne abbiamo una da circa un anno, anzi adesso è il secondo a Marina di Palo, che però nella mia ignoranza, perché non cioè non è che faccio questa materia, non è stata inserita sul PUA. Mi domando, stiamo attuando questo piano, perché cioè come mai non cioè non è stata inserita. Però ne viene prevista un'altra Marina San Nicola, grazie. Era una domanda tecnica per capire.

Presidente Augello: Prego, Architetto Fruscione

Consigliere Mollica Graziano: Sindaco, ha perfettamente ragione, ma noi in commissione le abbiamo fatte queste domande e nessuno ci ha risposto. Posso e io ho, io ho aspettato il mio turno, ho fatto le domande, quindi.

Presidente Augello: Consigliere Pascucci, se vuole fare anche lei l'intervento.

Consigliere Pascucci: Buonasera a tutti e a tutte, grazie Presidente. Vorrei fare qualche domanda anch'io, prendendo spunto dalle cose che ho sentito negli interventi precedenti, partendo dall'intervento fatto dal Segretario Generale. Non credo che il PUA possa rientrare nella definizione degli strumenti urbanistici di carattere generale per un semplice motivo. Diversamente da un piano regolatore generale, il PUA prevede ad esempio che la concessione dello stabilimento "Alessio" venga allargata o ristretta. Prevede una cosa puntuale. Se per esempio in quest'aula ci fosse seduto un consigliere comunale che ha una parentela, diciamo fino al quarto grado, con quella specifica società che magari ha in questo momento quella concessione, evidentemente ricadrebbe in un tema di incompatibilità. Perché dico questo? Perché è evidente che se noi andiamo ad approvare un piano regolatore generale di una città come quella di Ladispoli, è altamente probabile che la maggior parte dei consiglieri che siedono in quest'aula abbiano un parente fino al quarto grado che possa avere un terreno su cui insiste il piano regolatore generale.

Immaginatevi quanto questo sia complesso nei comuni ancora più piccoli. Credo che la domanda che faceva il Consigliere Garau fosse molto puntuale. Sindaco Grando, lei conosce il Consigliere Garau da tanti anni, non è una persona che ha i peli sulla lingua. Se non ha fatto il suo nome e il suo cognome, probabilmente non si riferiva a lei, si riferiva a una situazione generale. Che cosa accadrebbe se all'interno di quest'aula ci fossero dei consiglieri comunali che hanno dei legami diretti o indiretti con alcune concessioni che sono date in questo momento nella città di Ladispoli? Sarebbero incompatibili, secondo me sì, sarebbero altamente incompatibili. E che cosa accadrebbe se noi votassimo un atto e ci fossero quei consiglieri presenti al momento del dibattito, non del voto? Quell'atto, probabilmente quei consiglieri potrebbero avere delle conseguenze successivamente di varia natura e quell'atto potrebbe essere annullato, giusto Segretario? Io faccio un ragionamento logico. Quindi credo che l'invito che il Consigliere Garau faceva non era evidentemente rivolto specificatamente a nessuno ma deve essere rivolto a tutti quelli che siedono in quest'aula. E dobbiamo dire, e lo voglio dire perché così rimane a verbale, che questa sera tutti i consiglieri che sono presenti fanno di non avere nessun legame fino al quarto grado, come previsto dalla norma, con nessuna struttura che in questo momento ha concessioni demaniali che noi stiamo regolamentando con il PUA. Perché il PUA potrebbe decidere che la concessione "A", di fatto decide, possa essere allargata, ristretta, modificata e quindi lì ci sarebbe un grave errore di conflittualità, una grave incompatibilità. Quindi io sono contento che invece il Consigliere l'abbia detto, perché potrebbe darsi che qualcuno qui dentro ce l'abbia. O siccome rimangono tutti, evidentemente pensano di non averlo. Qualcuno è andato via, se uno è andato via ha fatto bene, insomma se uno è andato via ha fatto benissimo. Io parlo di noi che restiamo in aula. Detto questo, rispondo all'osservazione che ha fatto il Sindaco, puntualmente citando il suo caso, ma non perché l'ha citato lui. Io non ho capito e probabilmente sono un po' lento. Siccome però a volte ho sentito in quest'aula fare paragoni con comuni limitrofi, io sono stato il primo Sindaco del Lazio che ha fatto il PUA, quindi forse un po' la norma sul PUA me la ricordo. Parto da questa cosa, sappiamo benissimo dove sta andando la Bolkestein. Ora si può essere favorevoli, non si può essere favorevoli, per demagogia ne abbiamo sentiti di tutti i colori. Credo che però sia evidente che nei nostri territori, in tutti i nostri territori, i gestori, le famiglie, gli stabilimenti storici e quelli non storici che gestiscono gli stabilimenti balneari rappresentano un pezzo della nostra economia e un pezzo della nostra identità. E questo vale sia che ci piacciono le spiagge libere, sia che non ci piacciono. Poi ci sono delle scelte politiche sopra, che tipo di PUA vogliamo disegnare? Quando ero Sindaco ho voluto fare il PUA del Lazio con il più alto numero di spiagge libere rispetto agli stabilimenti, è stata una scelta, non tutti devono fare per forza le stesse scelte. Ci sono dei parametri, basta che uno rispetta i parametri può fare come vuole. Però attenzione, io presenterò delle osservazioni, visto che l'iter Consigliere Delegato si è riaperto, ce lo dobbiamo dire questo. Noi oggi stiamo ripartendo perché adesso si preparano le osservazioni, quindi li stiamo un po', abbiamo fatto un po' come a Monopoli, abbiamo ripassato dal via senza prendere 20000 lire, si prendevano quando passavano dal via, o almeno senza che, cioè non lo sappiamo se qualcuno l'ha presa, diciamo senza prenderle e siamo ripassati

al via. Quindi si potranno fare delle osservazioni, io penso, immagino, se io fossi uno dei rappresentanti della categoria forse qualche osservazione la farei. Per esempio, con che criteri, visto che lo dà questa strumentazione potentissima i nuovi strumenti di pianificazione delle spiagge, ad esempio di ragionare sui criteri di assegnazione delle concessioni quando andranno in concessione. In che modo è stata coinvolta l'Asso Balneari su questo? Non lo so, da quello che ho capito non come avrebbe potuto. Quindi secondo me potrebbero arrivare delle osservazioni. Ma rientriamo nel tema di Torre Flavia, che mi sembra sia quello che in parte ha monopolizzato il dibattito. Sono d'accordo con il Sindaco, se l'articolo 81 d dice che sono concedibili pezzi di demanio alle strutture ricettive che hanno totalmente o parzialmente un pezzo della loro struttura sull'area demaniale e questo non avviene a Ladispoli, quell'articolo non può essere utilizzato. Su questo siamo d'accordo. Mi sembra però di capire dall'intervento fatto dal tecnico, e quindi faccio una domanda più tecnica forse che politica, che in previsione, in conseguenza di questo PUA e negli sviluppi successivi, in conseguenza di questo PUA, sia possibile immaginare un pre-posizionamento nell'area di Torre Flavia. Ho capito questo, se ho capito male, okay, in questo momento no, okay perfetto. E scusi, finisco, finisco, perché se ho capito male io veramente non ho capito. Quindi finisco e l'intervento che ha fatto il Sindaco citando le altre strutture italiane in cui di fronte alle strutture ricettive esistenti che non insistono evidentemente sul demanio, è possibile immaginare che venga data una concessione. Visto che si parlava di Torre Flavia, credo che si riferisca a quella zona di Torre Flavia. Quindi la domanda è, che accadrà al tratto di spiaggia che si trova a Torre Flavia, in prossimità o non in prossimità delle strutture ricettive che esistono e che evidentemente non insistono sul demanio? Perché io non l'ho capito. Terza e ultima cosa, se noi vogliamo tutelare una spiaggia libera ma vogliamo caratterizzarla con dei servizi, abbiamo lo strumento della spiaggia libera attrezzata. Che ha una potente differenza rispetto al pre-posizionamento, ovvero che non prevede il pre-posizionamento. Quindi chi partecipa alla gara pubblica e ottiene la concessione per la spiaggia libera attrezzata, la sera deve smontare e la mattina rimontare. E mi sembra uno strumento molto più forte rispetto a quello del pre-posizionamento, perché consente a quei cittadini e a quelle cittadine che usavano quella spiaggia libera di continuarla ad usare e di non essere costretti a prendere il lettino o lo stabilimento dall'eventuale concessionario che comunque ha un vantaggio perché offre un servizio e magari chi sta lì non si è portato il lettino, non si è portato, se lo porta da casa, non se lo porta a casa, o lo prende lì. Quindi le domande erano principalmente perché io non ho capito questa cosa di quella spiaggia, non ho capito che cosa accadrà successivamente. E in secondo luogo era, diciamo, questa invece è una considerazione di natura prettamente politica. Quelle sono scelte, uno poi decide di pianificare come ritiene più opportuno. Grazie.

Presidente Augello: Grazie consigliere Pascucci, Sindaco.

Sindaco Grando: Solo alcune precisazioni in merito alla questione dell'incompatibilità, così da chiarire e fornire qualche informazione a chi giustamente non ha mai dovuto affrontare queste questioni. Spieghiamo quindi cosa succede e come si deve comportare un amministratore pubblico che siede in consiglio comunale in caso di incompatibilità. La norma prevede che si debba astenersi dalla discussione e dalla votazione, non che non possa sedere in consiglio comunale. Se qui oggi ci fosse un consigliere che è in una condizione di conflitto, può stare seduto in consiglio comunale, ma deve rimanere in silenzio e astenersi dalla votazione. Questo è il funzionamento. Se invece non fosse così, questo potrebbe accadere anche nell'ambito dei piani urbanistici con altre situazioni di incompatibilità stabilite dalla legge. Cosa succede se durante una discussione di questo genere c'è una persona che non dovrebbe partecipare, non dovrebbe parlare, non dovrebbe votare? Non è che decade tutto il piano. Per esempio, nel caso del piano regolatore generale, voi immaginate un percorso lungo 10 anni e poi, perché un consigliere ha una volta fatto una cosa che non doveva fare, allora decade tutto il piano? Ovviamente non funziona così. Ma come funziona? Funziona che, eventualmente, qualora accertata la violazione, quindi che chi si doveva astenersi non si è astenuto, ha preso la parola influenzando in qualche modo la discussione e ha votato influenzando sicuramente anche il voto, allora decade la previsione di quello strumento urbanistico per quell'area dove insiste il conflitto di interessi. Non decade tutta la procedura. Questo è come funziona, questo è quello che dice la giurisprudenza, le sentenze che si sono stratificate nel corso dei decenni. Chiusa la parte di incompatibilità, passiamo alla questione Torre Flavia. Lo ridico un'altra volta perché pensavo di avere il dono della chiarezza, ma evidentemente non ce l'ho e sicuramente l'architetto Fruscione è andato un po' in confusione sulle risposte e ha creato un po' di confusione sull'argomento. Ma in buona fede, lo dico e non è una critica nei suoi confronti. Ricominciamo da capo. Da Via Sanremo a Torre Flavia è previsto, così almeno ascoltatevi, da Via Sanremo a Torre Flavia con la previsione che è contemplata dal regolamento regionale numero 19 del 2016, articolo 3, comma uno, lettera g. Ok consigliere che prende appunti? Articolo 3, comma uno, lettera g: strutture ricettive consistenti in strutture che, ai sensi della normativa vigente in materia, offrono al pubblico intesa come prestazione di alloggio di servizi accessori o connessi che insistono in tutto o in parte su aree demaniali marittime assentite in concessione. A tali strutture, quindi a quelle che insistono in tutto o in parte sul demanio e che hanno già una concessione, solo a quelle, tali strutture hanno diritto ad una porzione di spiaggia assentita in concessione per il preposizionamento di attrezzature balneari. Quindi, non per fare volumetrie, ma ombrelloni e lettini. Ora, la domanda è: da Via Sanremo a Torre Flavia, ci sono strutture in queste condizioni che ricadono nella lettera G? No. Che succede domani se il PUA viene approvato? Che qualcuno può fare per posizionamento ai sensi della lettera G? No. Che succede se un'amministrazione, che non saremmo ovviamente noi perché io sicuramente avrò finito di fare il sindaco e i due mandati, decidesse di dare delle concessioni successivamente e quindi dovesse anche modificare il PUA? Quindi a quel punto, chi viene dopo dovrà modificare il PUA e quindi la domanda è questa previsione se fosse anche tolta, cambierebbe qualcosa sostanzialmente al PUA? No. Quindi stiamo

parlando di ci siamo incagliati in questa discussione su una cosa che all'atto pratico non produrrà nessun effetto. Anche con il PUA approvato, nessuno potrà usufruire di questa lettera perché al momento in quella zona e non può essere diversamente, non ci sono concessioni demaniali per strutture ricreative turistico-ricreative. Questo è. Quindi poi ripeto, fu approvato stessa cosa oggi così fu approvato stessa cosa, bisognerà eventualmente modificare nuovamente inserendo nuove concessioni. Spero d'essere stato chiaro e soprattutto d'aver chiarito chi sta a casa. Grazie.

Presidente Augello: Grazie Sindaco, consigliere Ciarlantini

Consigliere Ciarlantini: Sì, grazie Presidente. Buonasera ai presenti e buonasera a chi ci ascolta da casa. Semplicissima, una cosa semplicissima perché chiaramente non ci è stata chiara questa cosa. Non è chiaro il fatto per cui non si possa togliere questo articolo se comunque non ci sono situazioni che insistono in parte sul demanio, che non può accadere che ci sia concessione su quelle aree lì. Non capiamo per quale motivo non si toglie, visto che nessuno potrà concedere aree su quella zona. Come dice il Sindaco sembra che ci stiamo incagliando, ma in realtà ci incagliamo sulla base di risposte non capite. Prima l'architetto dice una cosa, poi un'altra. Lei ci dice no, assolutamente. Allora io chiedo: perché non lo togliamo? Così chiariamo a tutti che lì non ci può essere niente. Dato anche la vicinanza, lei ha fatto l'esempio delle spiagge che alla fine vengono date in concessione a un pezzo di spiaggia davanti a un villaggio. Ma noi abbiamo un'area protetta e dobbiamo tutelarla. Mi sembra che il PUA vada in questa direzione con questo articolo, che però crea dei dubbi legittimi. Per cui noi chiediamo: possiamo cancellare questo punto? Grazie.

Presidente Augello: Grazie, Consigliere Ciarlantini. Consigliere Garau per il secondo intervento

Consigliere Garau: Grazie, Presidente. Innanzitutto, alcune cose che già sono state dette, visto che si riinizia e siamo nella fase dell'adozione, nella fase dei famosi 45 giorni per quanto riguarda le osservazioni. L'ho detto già in commissione, l'Asso Balneari, i sindacati, i rappresentanti di categoria, da quello che io so, non sono stati invitati alla discussione e alla verifica di questa cosa. Però, in commissione ci è stato detto che sarà una fase successiva. Per quanto riguarda la concessione inclusiva, anche qui lo ricordava credo la collega Mollica, è stata inserita la concessione, la previsione della concessione in una spiaggia inclusiva a Marina di San Nicola. Mentre sul piano non compare la concessione che voi di fatto avete inaugurato ad agosto dell'anno scorso sul lungomare Marina di Palo. Oltretutto, spiaggia inclusiva collocata in una zona, come già detto con una mozione, in una zona dove insiste un divieto di balneazione perenne perché a 250 metri destra e sinistra dei due fossi Vaccina e Sanguinara insiste un divieto di balneazione. Al di là di questa questione, che sarà oggetto anche di osservazione, voi avete deciso di mettere lì una spiaggia inclusiva che però, architetto, non compare sulla strumento. L'altra cosa che avevo già segnalato nel 2022, i chioschi, ci

sono alcuni chioschi e questa però è una domanda senza provocare nulla, non vuole essere una provocazione. A suo tempo era previsto dal deliberato regionale di ampliare, di dare la possibilità a dei chioschi di arrivare a occupazione di 100 metri quadri. Guardo sempre l'architetto Fruscione, a suo tempo l'avevamo previsti, non so se questa cosa insiste ancora, quello di ampliare le concessioni ai chioschi che insistono sul demanio. Invece, voglio ritornare sull'articolo 3, lettera G, che sembra una cosa strana e si danno interpretazioni un po' folkloristiche. Voglio leggere cosa è stato detto al consiglio comunale del 2022 dal consigliere delegato Perretta. A mia obiezione del famoso articolo 3, lettera G, dove si daranno delle concessioni a spiagge che insistono totalmente o parzialmente sul demanio, attività che parzialmente, totalmente insistono sul demanio, il consigliere Perretta risponde in questo modo. Per quanto riguarda la parte sovrastante quella relativa a Torre Flavia vediamo la possibilità che possano essere, e qui mi fermo un attimo per il discorso dell'incompatibilità, però è soltanto un inciso, possano essere in corrispondenza di una variante urbanistica fatta lo scorso anno, la possibilità che vengano date a servizio di attività turistico ricettive e che siano destinate a rendere appunto possibile la fruizione di quelle aree alla clientela dell'attività turistico ricettiva collegata alle spalle. Allora qui ci dobbiamo mettere d'accordo, Presidente, cioè se questo articolo 3, lettera G, e mi fa piacere che questa sera un po' tutti sono d'accordo, compreso il Sindaco, che non ci sono lì attività che insistono totalmente o parzialmente sul demanio. Questo vale anche per la Posta Vecchia e non vale per l'ex Tamerici, per esempio, perché secondo il mio punto di vista hanno una parte che insiste sul demanio. Non ha senso usare questo articolo perché visto che lì non ci sono attività che insistono totalmente o parzialmente quindi noi stiamo, c'è una previsione di piano regolatore generale che prevede alle spalle della linea demaniale delle strutture turistico ricettive. Noi citiamo un articolo che dà in concessione, mi permetta, architetto, si parla di aree concessionabili. Quindi se sono concessionabili non sono l'affitto sdraio ombrelloni perché l'affitto sdraio ombrelloni non ha bisogno di concessione, è semplice un'autorizzazione commerciale. Quindi se lei mette che sono concessionabili, quelle sono concessionabili. Ma se voi utilizzate, dovete avere il coraggio di metterle, poi possiamo discutere di non essere d'accordo, logicamente, di mettere semplicemente aree concessionabili. Questa lettera, Sindaco, e sono d'accordo con lei che finalmente mi ha dato ragione, l'altra volta non diceva la stessa cosa, di togliere, Sindaco, di togliere quell'articolo perché è improprio, penso che l'abbiamo capito tutti, anche i non addetti ai lavori perché è chiarissima, è chiarissimo l'articolo, è chiarissimo riferimento, è chiarissimo anche che lì non c'entra niente visto che lei stesso dice che nessuno insiste sul demanio né totalmente né parzialmente. Quindi dovete avere il coraggio di dire, noi vogliamo dare in concessione quelle spiagge come ha detto il consigliere Perretta nel 2022 e le vogliamo dare a servizio delle aree retrostanti. Dovete assumervi la responsabilità di dire questa cosa perché se non ha nessun senso mettere questa lettera. Ripeto, sarà oggetto di osservazione perché è proprio impropria, chiarissima, non c'è interpretazione, architetto, lei l'altra volta abbiamo parlato col funzionario perché l'interpretazione la lettera è chiara, l'articolo è chiaro e quindi voi state utilizzando un termine improprio. Questo lo ripeto, vale

anche per quanto riguarda la Posta Vecchia. Anche qui un po' di giustizia sulle cose visto la sentenza del Tar che qui io non voglio, insomma, non voglio annoiare leggendo cosa dice la sentenza che è veramente umiliante per l'amministrazione. Però permettetemi, Sindaco, glielo dico proprio umanamente, no su questa questione, voi vi siete accaniti su 16 metri quadri di arenile. Anzi, avete detto che non era più arenile e che stava sull'area privata, poi il TAR vi ha detto e c'è qui la sentenza che invece era sul demanio perché non siete voi che decidete, non lo decide l'amministrazione qual è la linea demaniale, ma lo decide sicuramente un'altra istituzione e ve lo dice anche il TAR. Voi vi siete accaniti su 16 metri quadrati, avete liberato il demanio però a Torre Flavia mettere un bella striscia da Via Sanremo fino a Torre Flavia concessionabile. Poi qui ci impappiniamo, ombrelloni sì, ombrellone no, concessionabile è un'altra roba, l'affitto sdraio ombrelloni è una cosa, è un'altra cosa. Voi volete dare in concessione, usate una lettera impropria, mettete, dovete avere il coraggio di scrivere concessionabili, punto. Mettete un bel, una bella fetta, io voglio discutere con voi anche in aula, confrontarmi. Vi immaginate davanti alla Posta Vecchia, da quello che ci ha detto il Sindaco e mi ha dato ragione, benissimo, non insistono totalmente o parzialmente, cosa che in questo caso è la Posta Vecchia. Domani lì davanti facciamo un bella fila ad ombrelloni con uno stabilimento davanti alla Posta Vecchia, gli facciamo un bel casino davanti, non si capisce visto che non ci sono le strutture. Perché l'architetto Fruscione ci ha detto che la regione è preoccupata delle strutture, se ci, se c'erano strutture nelle nuove concessioni, mi dovrebbe spiegare come fa una concessione così importante davanti alla Posta Vecchia a dare dei servizi, dai semplici e banali servizi igienici, se non è della Posta Vecchia quella concessione, architetto, no, no, no, la concessione, quella prevista davanti con la sempre con l'articolo 3, quella è una concessione. Quindi voi prevedete di ampliare davanti alla Posta Vecchia la concessione perché l'avete messo lì e usate però impropriamente, non dite che è della Posta Vecchia ma usate impropriamente sempre l'articolo 3. Quindi impropriamente e vi accanite su 16 metri quadri di demanio su un chiosco che dite non sta sul demanio, poi il TAR vi dice, vi siete sbagliati e vi condanna. Allora, su tutta questa roba qui, dovete avere, ripeto, il coraggio di dire, a Torre Flavia, vogliamo dare in concessione quella spiaggia e quindi, ripeto, noi siamo contrari, voi siete favorevoli, però ditelo chiaramente, non ci mettete una lettera che è impropria, Sindaco, perché lì se non insiste nessuno sul demanio, non potete utilizzare quell'articolo. E concludo dicendo che ancora una volta questo strumento, a proposito di acqua e di mare, ha molte falle. Rischiamo nuovamente tra 2 anni o magari quando non ci sarà più lei, Sindaco, di stare un'altra volta in aula a riadottare un'altra volta il piano perché questo piano fa acqua da tutte le parti e sicuramente avrà dei problemi nel suo percorso di approvazione finale. Noi ve l'abbiamo detto l'altra volta, avevamo ragione, l'ha ricordato Marcucci, ve lo diciamo ancora una volta, state usando impropriamente delle diciture che sono improprie per questo strumento. Ripeto ancora una volta, dovete avere il coraggio delle vostre azioni, scrivete sulle concessioni sul demanio o meglio ancora, se l'obiettivo vostro è quello di darlo in concessione, scrivete aree concessionabili. Punto.

Presidente Augello: Grazie, Consigliere Garau. Sindaco, dopo il Consigliere Perretta.

Sindaco Grando: Solo perché vengo continuamente chiamato in causa, anche in questo momento, in questo intervento, quindi mi corre l'obbligo di fare delle precisazioni. Innanzitutto, mi sembra che, in quasi 8 anni da Sindaco, chi ha seguito i consigli comunali sa che il sottoscritto, come chiunque fa parte di questa maggioranza, quando vuole fare una cosa, viene in consiglio comunale, la dice e la fa. Non è che ci possiamo parlare dietro, che diciamo una cosa e facciamo il contrario. Andiamo dritti per le nostre idee e lo vedremo anche nelle prossime settimane perché ci sono progetti importanti in consiglio comunale. Anche stasera parleremo di progetti importanti, stiamo parlando di progetti importanti e quello che vogliamo fare lo diciamo chiaramente e lo attuiamo. Questa cosa può piacere o no a chi siete in quest'aula e può piacere o no ai cittadini che poi scelgono in maniera democratica. Quindi, se io oggi fossi venuto qui con l'intenzione di dire sì, vogliamo dare in concessione tutta l'area, l'avrei detto e dopo successivamente l'avremmo fatto, ma non è nostra intenzione. Quindi grazie che mi dà l'occasione di dirlo. E poi soprattutto, è la terza volta che lo dice, attribuendo prima al Consigliere Perretta e adesso a me, un non tanto meglio specificato accanimento nei confronti di 16 metri quadri. Ma guardi che io non firmo l'ordinanza di demolizione, non la firma il Consigliere Perretta, non la firma il Presidente del Consiglio Comunale. Questi sono atti di natura gestionale che spettano agli uffici comunali. Non è che io faccio le ordinanze di demolizione. Io faccio le ordinanze di natura sanitaria quando ci sono presupposti, o per disciplinare il consumo di alcolici e altre poche che sono previste dal TUEL. Quindi, quando lei parla di accanimento nei confronti di una struttura e di ricorsi persi o di ricorsi vinti, e ne abbiamo pure vinti tanti tra l'altro, ma lasciamo stare questo discorso, lei attribuisce al sottoscritto competenze che non ha. Quindi, se gli uffici hanno ritenuto in quel caso specifico che ci fosse la necessità di fare un certo tipo di azioni, è perché evidentemente dal punto di vista tecnico hanno ritenuto che fosse giusto. Poi, se il Tar ha dato torto, pazienza, sarà contento chi stava dall'altra parte, ma evidentemente chi ha lavorato o chi ha fatto quegli atti era convinto di fare il giusto. Quindi, quando lei dice queste cose, le dice attribuendo azioni e questioni che non afferiscono alla mia sfera di potere. Quindi, cortesemente, si astenga dal proseguire nel farlo.

Presidente Augello: Grazie, Sindaco. Consigliere Perretta, prego.

Consigliere Perretta: Sì, solo per sollecitarla, magari anche a dare la parola con estrema cortesia ovviamente anche ai tecnici, soprattutto a chi può parlare in tema di rapporti ambientali, anche per dare una spiegazione tecnica che naturalmente è stata richiesta da più parti, ma poi in realtà non mai arrivata. Quindi mi chiedo se era questo il vero intento, cioè quello di ottenere queste informazioni. Comunque, colgo le complessità che sono state proposte ma ritengo che siano assolutamente suscettibili di essere oggetto di specifica osservazione. Alcuni naturalmente possono portare all'attenzione degli organismi

competenti questo tipo di indicazioni. Certo è, insomma, ho ascoltato quello che ho detto in questa seduta e mi pare assolutamente conforme a quello che continuo a dire. Ripeto, l'articolo citato dal regolamento regionale, che peraltro è un compendio di norme che va sinteticamente poi a racchiudere, è chiarissimo. Continuo a dire che è una previsione lecita e legittima sulla quale non c'è nessun'altra volontà che quella indicata. Continuo a dire, tra l'altro, che c'è una certa differenza tra preposizionamento e affittanza oppure nolo perché naturalmente sono due cose completamente diverse, così come diverso è il concetto di spiaggia libera con servizi e spiaggia libera attrezzata che mi pare sia stata superata da quest'ultima. Noi abbiamo previsto compiutamente una disposizione, una pianificazione corretta che tiene conto assolutamente delle nostre peculiarità. Pensiamo di aver fatto un buon lavoro anche in ossequio alla continuazione di quello che è un lavoro previsto dalle precedenti amministrazioni che, pur non avendo portato a termine il tutto, hanno comunque prodotto il lavoro che noi abbiamo in qualche modo cercato di portare avanti. Presidente, vorrei che lei desse la parola all'architetto per dare quelle spiegazioni che magari siano necessarie anche a proposito della discussione, con particolare riferimento al passaggio che c'è stato tra il rapporto ambientale preliminare e quello poi definitivo, che è oggetto poi della Vas. Continuo poi a dire che questa sede ognuno la può utilizzare come vuole perché nessuno vuole tacciare qualcuno, però questa è una sede propedeutica di un atto procedurale specifico, quindi non è un giro di boa. È stata una scelta che ha determinato un'attivazione di un procedimento che noi stiamo portando a termine, un procedimento che per quanto ci riguarda poteva essere meno appesantito, ma lo tolleriamo e lo porteremo a termine mantenendo inalterato quello che è il progetto e il piano iniziale, posso dare la parola all'architetto?

Presidente Augello: Grazie, prego Architetto Riccitelli

Architetto Riccitelli: Buonasera, sono l'architetto Riccitelli. Sono qui in veste di cortesia professionale al posto dell'architetto Carini, che era impossibilitato a partecipare, ma teneva comunque che ci fosse un professionista esperto a rappresentare le problematiche. La problematica maggiore per la quale fu rimandato a Vas il piano per potenziali effetti antropici esistenti, quindi non del piano in sé. Il redattore dello studio di incidenza, che ha anche redatto quella nota integrativa prima nell'intervento, si è confrontato con i colleghi regionali che si occupano di incidenza. Ha redatto lo studio di incidenza sulla base di questo confronto e in sede di scoping, l'ufficio regionale non ha sollevato ulteriori problematiche, ma si esprimerà nella fase che verrà dopo questa adozione. Le risposte nel rapporto ambientale ci sono, ogni domanda è stata posta e ha ricevuto una risposta. Ora questa è la fase di legge sullo studio del rapporto ambientale di Vas, perché chiunque, voi o qualsiasi cittadino, in questo momento di partecipazione potrà presentare le proprie osservazioni. Gli SCA verranno contattati e invitati direttamente, quindi non solo con la pubblicazione ma verrà mandata una comunicazione agli SCA, e diranno se ritengono recepite le loro

osservazioni in sede di scoping o meno. Il parere motivato terrà conto di questo. Se in sede di confronto con le autorità competenti nel parere motivato si rileva che non è stata data una risposta opportuna, verrà data nel parere motivato. Considerate che il rapporto ambientale è un elemento vivo, in questa fase ma è vivo anche dopo l'approvazione del piano. Tanto è vero che poi serve per il prossimo piano. I monitoraggi e i dati raccolti proprio in vista del piano che viene fatto per il prossimo aggiornamento servono per capire se eventuali timori che sono emersi nelle fasi che stiamo discutendo oggi poi si sono verificati e quindi il piano seguente, l'aggiornamento seguente, ne terrà conto, sia in positivo che in negativo. Per quanto riguarda gli aspetti sollevati dall'inizio, la maggior parte erano di natura tecnica di conformità al Pua. Anche l'aspetto che riguarda la norma sugli stabilimenti balneari di Torre Flavia, considerate che lo studio ambientale si fa sul PUA, non su quello che c'è intorno, perché quello va esaminato ma non è che si può intervenire su altre pianificazioni. Non c'è variante urbanistica, non c'è una edificazione, c'è una regolamentazione di quello che si può fare nelle spiagge e nelle aree ambientali. Ritengo importante che non ci siano strutture fisse sulla parte che va dall'abitato alla spiaggia. Apprezzo la norma che prevede gli stabilimenti davanti agli abitati. Questa cosa è fondamentale. Per quanto riguarda anche quell'aspetto normativo che vi preoccupava, non è un aspetto in sé ambientale, neanche poco normativo. Considerate che, a parte la sede di osservazione, la sede partecipata che seguirà dopo l'adozione, c'è il parere motivato, ma poi c'è la conferenza dei servizi dove gli uffici competenti della Regione Lazio diranno se questa norma è conforme alle norme regionali o non è conforme. In quella sede si possono apportare modifiche. L'aspetto ambientale fondamentale lo conosceremo nel momento in cui la competente struttura della Regione Lazio si esprimerà come SCA dopo la pubblicazione, così come ha detto nel parere reso in sede di scoping.

Presidente Augello: Grazie, Architetto. Prima c'era il Consigliere Paliotta.

Consigliere Paliotta: Lo strumento del PUA penso che abbiamo capito tutti, sia consiglieri comunali sia penso chi sta ascoltando, è abbastanza complesso perché spesso adesso bisogna cominciare a capire che cosa regola e quali sono le conseguenze. Io all'inizio ho chiesto se un tecnico o chi aveva seguito questa cosa poteva sintetizzarlo, probabilmente chi ascolta almeno alcune cose le avrebbe chiare proprio in pochissimi minuti visto che è il secondo intervento. Allora, la cosa più evidente che vedranno i cittadini nel momento in cui un PUA nuovo viene attuato, ci saranno nuovi stabilimenti o meno? Allora con questo PUA, che non è uguale a quello precedente, almeno sono previsti 2 stabilimenti, uno a San Nicola e uno tra il DLF e la foce del fiume. Uno per persone diversamente abili a San Nicola e uno per attività sportive vicino alla foce. È stato poi sollevato, segnalato che un terzo stabilimento, quantomeno su questo non mi pare ci sia proprio chiarezza. Uno stabilimento per diversamente abili è già in itinere, già ha funzionato e mi sembra sia volontà dell'amministrazione di realizzarlo vicino Marina di Palo. Quindi con questo PUA si fanno 3 stabilimenti nuovi, quindi non è uguale a quello precedente. Rimane l'incertezza su questi 900 metri che

vanno da Via Sanremo a Torre Flavia. Noi proponiamo, come è stato detto anche prima, per evitare equivoci, scriviamo spiaggia libera. Poi, la spiaggia libera sia quella o quella di Marina di Palo, certo che si possono fare le spiagge libere e attrezzate, che si chiamano così perché non c'è bisogno nemmeno di scriverle nel PUA. Si può, e lo dice la legge, che se un comune vuole fare spiagge libere attrezzate le fa nella stagione estiva e poi, il periodo è solo della stagione estiva. Ma questo può essere fatto dovunque, non c'è bisogno che lo dica il PUA. Quindi la nostra proposta è che da Via Sanremo a Torre Flavia ci sia spiaggia libera. Tra l'altro, ricordo che lo strumento urbanistico che sta nel retroterra prevedeva parcheggi gratuiti e prevedeva 2 accessi al mare pedonali che non si vedono ancora, non sono programmati, non sono progettati. La deve attuare il comune, è il comune che deve costruire, Sindaco, è il comune che deve costruire quelle quei percorsi pedonali. Comunque, nella programmazione, nel tratto che va fino a Torre Flavia, è previsto l'accesso pedonale e la proposta che noi facciamo è che chi fa questi percorsi pedonali alla fine non trovi il preposizionamento ma trovi la spiaggia libera che può anche essere attrezzata nel senso che il cittadino comunque sulla spiaggia libera può chiedere se c'è dietro alle spalle chi affitta un ombrellone, ma è libero tranquillamente di mettere il proprio asciugamano. Quindi, fermo restando che ci saranno questi 45 giorni di tempo noi esprimiamo anche per fare osservazioni, anche la nostra, diciamo, il disappunto perché con la categoria non mi pare che sia stato un rapporto recente con l'amministrazione comunale, ma c'è sempre tempo, ci sarà comunque il rapporto con le organizzazioni di categoria. Quindi è un PUA che porta alcuni stabilimenti in più, tra l'altro lo fa visto che in un comune ci deve essere una percentuale tra spiagge libere e stabilimenti. Lo fa, è stato ricordato prima, perché si considerano spiagge libere quelle che vanno da Marina di Palo fino al Castello. Ora quelle sì sono belle libere e veramente magnifiche, ma non sono accessibili. Quindi questo fatto che consente di fare stabilimenti perché lì si dice che quelle siano spiagge libere, ora francamente ripeto, sono libere per carità, però sono difficilmente accessibili. Quindi c'è un po' una piccola forzatura. Quindi ci dispiace che questa discussione sia stata così confusa, spesso in alcuni momenti, probabilmente poteva essere diversa la discussione se fosse stata una relazione iniziale anche di contenuti. Comunque esprimeremo le nostre valutazioni come gli altri cittadini in questi 45 giorni. In questa fase il nostro parere è negativo.

Presidente Augello: Grazie, Consigliere Ciarlantini per il secondo intervento.

Consigliere Ciarlantini: Eccomi, grazie, Presidente. Sì, volevo proprio chiedere all'architetto che ha parlato prima, perché noi abbiamo delle perplessità rispetto a questo articolo 3, punto C, lettera G. Mi sembra di aver capito che anche lei ha detto che non ha senso di esistere perché in realtà non ci sono strutture che in questo momento possono essere concesse su quell'area o comunque anche sotto il castello. Quindi ci chiediamo, per quale motivo vogliamo continuare a tenerlo l'articolo 3, punto C, lettera G, se non serve? Perché mi sembra di capire che non serve in questo momento. Lo possiamo tranquillamente eliminare,

quindi saremo tutti più sereni e tranquilli che quello che ha detto il Sindaco è la realtà. Perché tenere questa cosa che forse un domani può servire, ma in questo momento non si può fare nulla? Se vogliamo dare comunque la possibilità di affittare lettini e ombrelloni con un bando, si può fare stagionalmente. Se una persona si mette lì, non è che fa le file di ombrelloni davanti, ma li affitta a chi arriva, che può portarsi il lettino da solo. Quindi, per noi, questo articolo non ha senso di esistere e mi sembra di aver capito da tutti gli interventi che ci sono stati, che in realtà in questo momento non serve in questo piano. Grazie.

Presidente Augello: Grazie, Consigliere Marcucci.

Consigliere Marcucci: Grazie, Presidente. Io volevo riprendere la domanda che ha fatto prima la collega Mollica Graziano, perché mi piacerebbe che uno dei tecnici mi rispondesse. Allora, a San Nicola è prevista questa concessione di questa spiaggia inclusiva, quindi una cosa che ancora non esiste e sarà. Mentre sul lungomare Marina di Palo esiste già una spiaggia inclusiva con una concessione demaniale data al Comune. Perché non è stata inserita nel PUA? Quando ho visto la tavola, ho visto tutte le varie concessioni e mi aspettavo anche quella, anche perché è una spiaggia di prestigio. Perché non è stata inserita, anche se abbiamo preso anche i finanziamenti regionali? È una spiaggia viva. C'è questa omissione, io la reputo così, però mi piacerebbe avere una risposta chiara. Per quanto riguarda la parte di area concessionabile di Torre Flavia, quando il Sindaco, e lo riconosco, dice che quando vuole fare una cosa, la fa e ci mette anche paura adesso che ci ha detto che ci saranno altri piani integrati, quindi dal nostro punto di vista, naturalmente, però riconosco che quando fa una cosa, la fa. Se non gli interessa questa cosa, ma perché dobbiamo lasciare su questa tavola questo bel tratto e c'è scritto area concessionabile? Togliamolo, siamo d'accordo noi dell'opposizione, è d'accordo lei e immagino anche la sua maggioranza. Mi risponde però, sì o no? Grazie.

Presidente Augello: Grazie, in qualità di relatore, facciamo rispondere il Consigliere Perretta, prego.

Consigliere Perretta: Sì, Presidente. Allora, per quanto riguarda la domanda iniziale, voglio fare una distinzione. Cioè, un conto è una spiaggia inclusiva che è patrimonio del Comune, che è quindi una propria attività, non è uno stabilimento balneare concessionabile, è un'area a servizio che è, diciamo, realizzata dal Comune. Ora esiste una normativa che stabilisce una riserva di pianificazione che consente appunto di realizzare opere per enti sull'ordinario o quant'altro. Anche in previsione, è chiaro che noi abbiamo, come sapete, già attivato questo percorso, ovviamente sarà oggetto di approfondimento in sede di conferenza con la Regione, con l'area Blu Economy. Se ci verrà detto che in quest'ambito va indicato come spiaggia al servizio, noi lo faremo naturalmente, non è un problema. Però si tratta di una concessione diversa che è comunale, quindi gestita direttamente dal Comune, magari attraverso associazioni o come si potrà

realizzare, ma non è una concessione degli altri. Quella invece che abbiamo proposto a San Nicola è un'idea di una concessione che verrà messa a bando e ovviamente, tra i requisiti previsti ci sarà proprio un punteggio, magari più alto, per chi renderà quello spazio maggiormente inclusivo. Quindi si tratta di due posizioni diverse, di due attività diverse e questo è il motivo in questione. Per quanto riguarda la lettera g e quant'altro, io ripeto, continuo a dire che quella è una normativa che ha delle regole che sono correttamente previste e indicate. Ognuno le interpreta come vuole, io per esempio l'interpretazione data su alcuni ambiti non la condivido, è comunque una previsione e come tale noi vogliamo darla. Naturalmente, se questa previsione non avrà la possibilità di essere realizzata, non sarà realizzata, ma è una previsione e rimane tale. In alcuni ambiti è possibile, in altri ambiti non sarà possibile e questo è una previsione. Io in ogni caso quella lettura la do in maniera appropriata, per esempio per quanto riguarda alcune attività turistiche-ricreative. Ma questo non spetta a me ovviamente, perché spetterà poi a soggetti ulteriori che, laddove si vedranno presentata questo tipo di indicazione o di domanda, questa è una previsione come tale, peraltro contenuta nel nostro regolamento regionale. E quindi laddove questo tipo di possibilità sarà esperibile, verrà resa esperibile. Se non sarà possibile, è comunque una previsione che avrà la sua portata di previsione naturalmente. E questo è, non penso sia una cosa sulla quale si possa argomentare. Se è possibile, è possibile, se non lo è, non lo è. Quindi non è... Si tratta di una previsione di una potenzialità, quindi io non trovo niente di anomalo in questo senso. Naturalmente, su questo volevo però dire che lei ha sempre fatto riferimento, puntualmente peraltro, alle problematiche connesse ai parcheggi. È un argomento importante, ma come lei ben sa, operiamo sull'esistente. Molte cose nascono dal fatto che tante attività erano già precedentemente previste. Anche su questo, chiedo una risposta tecnica in rapporto all'ambiente all'architetto, che potrà dare una risposta più dettagliata, come ha fatto finora. Grazie.

Presidente Augello: Grazie, Consigliere. Prego, Architetto.

Architetto Riccitelli: Questo è un aspetto tecnico-progettuale. Il PUAR prevede che non si possono dare nuove concessioni se ci sono alcune problematiche, e poi mette in evidenza quella dei parcheggi. L'interpretazione che è stata attribuita al passaggio normativo in aree libere, qui parliamo delle aree che sono state tolte delle concessioni rispetto al precedente. Quello che ricordo io, purtroppo intervengo così, ho visto le tavole ma non sono un profondo conoscitore, ma in centro abitato, in aree già utilizzate come spiagge davanti al centro abitato, ora logicamente questo aspetto sarà oggetto di valutazione nella conferenza dei servizi. Dove l'ufficio della Regione Lazio dovrebbe dire no, l'interpretazione deve essere restrittiva. Nulla vuol dire nulla, e le toglierà oppure dirà no, effettivamente stiamo in centro abitato, è diverso. Non c'è questo aggravio. Diverso se uno lo fa in un tratto diverso non servito. Questo aspetto, la valutazione in conferenza serve per questi motivi.

Presidente Augello: Grazie. Procediamo con le dichiarazioni di voto, Consigliere Garau.

Consigliere Garau: Sì, ringrazio l'architetto perché ci ha fatto capire tutto su questa questione, la ringrazio. Allora vado alla dichiarazione di voto sulla questione della spiaggia Marina di Palo abbiamo capito che, però, architetto, mi permetta, logicamente non rispondo a lei ma al Consigliere Perretta, probabilmente non l'avete inserito perché state giocando alle tre carte. Cioè, non lo mettete perché forse siete preoccupati che vi dicano qualcosa. Le concessioni, Consigliere Perretta, anche quelle comunali, vanno messe sul PUA perché quelle comunali sono concessioni. Una volta c'erano le colonie, noi avevamo delle concessioni, erano come dire riportate sul PUA perché le concessioni comunali vanno riportate sul PUA. L'architetto ci ha dato un'informazione importante, quindi voi non mettete questa roba perché siete preoccupati di quello che esce fuori, perché non si può mettere dopo, voi se lì c'è un'occupazione, non è né momentanea né stagionale, non è provvisoria. Quella è una concessione che il Comune ha preso per fare una spiaggia inclusiva. Ripeto, per quanto ci riguarda, noi siamo contrari perché è situata in un posto dove c'è un divieto di balneazione. Quindi fare il bagno dove c'è un divieto di balneazione, questo è per quanto riguarda. Per quanto ritorno un attimo, divento noioso, lo so, non vorrei sembrare noioso con questo articolo 3 lettera G, ma insomma, questa sera abbiamo parlato per due ore di questa roba. Consigliere, lei ci vuole raccontare una cosa insieme al Sindaco Grando, facendo credere tutt'altra cosa. Io credo che abbiamo capito tutti, cioè facciamo un esempio concreto. Davanti, visto che il Sindaco l'ha detto lui, ma io non mi riferivo soltanto a lui per quanto riguarda l'incompatibilità. Facciamo un esempio, davanti al Gotha, che è una delle strutture, mi auguro insieme a tante altre che verranno, turistica ricettiva che insiste dietro la linea demaniale, quindi davanti al Gotha non c'è nessuno che può avvalersi di questo articolo 3 lettera G perché non insiste nulla davanti al Gotha e lo dico anche all'architetto, che insiste totalmente o parzialmente sul demanio. La domanda è molto, è stata ripetuta da tutti i colleghi, qual è il motivo perché c'è questa dicitura davanti al Gotha? Così ci capiamo definitivamente, non ha senso, cioè mettere quella lettera lì, ci dovete convincere di un'altra cosa, perché non c'è senso. Perché se davanti al Gotha, il Gotha non insiste sul demanio, quindi non ha nessun diritto, quindi quell'articolo 3 lettera G davanti al Gotha, qual è il senso visto che quella parte di spiaggia, così ci capiamo, lo dice Garau come ha detto il Consigliere Pascucci, non ho i peli sulla lingua, non ha nessun senso e non si può dare con quella lettera quella porzione di spiaggia a concessione, perché insiste a metterla concessionabile con quella dicitura? Detto questo, ormai insomma, sul PUA abbiamo passato molte ore e come tante altre in passato, il nostro voto logicamente sarà contrario a questa adozione che, purtroppo per quanto ci riguarda, pensiamo che sarà l'ennesima adozione. Grazie.

Presidente Augello: Grazie, Consigliere Garau. Dopo di lei, il Sindaco ha chiesto di fare una precisazione. Prego, Sindaco.

Sindaco Grandò: Sì, tra l'altro, è stato anche chiesto dal Consigliere Marcucci e io, siccome, ripeto, se penso una cosa la dico e poi, se ci sono i presupposti, se la maggioranza è d'accordo, soprattutto, la faccio. Per quanto mi riguarda, quella previsione non incide nulla sulla pianificazione e quindi io personalmente non ho nulla in contrario a che questa previsione venga tolta. Quindi, se è possibile farlo attraverso l'istituto delle osservazioni, io non ho nulla in contrario affinché ciò avvenga. È chiaro?

Presidente Augello: Procediamo con le dichiarazioni di voto. Prego, Consigliere Fierli.

Consigliere Fierli: Grazie, Presidente. Buonasera al Sindaco, alla Giunta, ai dirigenti qui presenti, ai colleghi Consiglieri Comunali, a chi è presente in aula e a chi ci ascolta e ci vede su Centro Radio. Buonasera. Un argomento veramente importante che ritorna in aula. Quest'argomento torna in aula perché era stato pensato di fare un passaggio più semplificato, ma in questo caso abbiamo avuto un ritorno. Un ritorno che se torna qui è un motivo di discussione. È un motivo di discussione fa sempre bene, soprattutto in quest'aula, in quest'assise, soprattutto davanti ai balneari, davanti a una realtà importante della nostra città visto che è una città di mare. L'argomento che ci si pone è la gestione delle spiagge, quindi il piano di utilizzo degli arenili, che è importantissimo. Da questo punto di vista, il nostro passaggio di saper gestire quello che è dello Stato. E penso, Presidente, che bisogna in un modo molto chiaro e determinato portare la sensibilità e l'attenzione a quelle che sono l'aspetto ambientale. Quindi un PUA che debba in questo caso cercare di tutelare l'aspetto ambientale, la fruizione, l'accessibilità, il rispetto delle regole, ma anche la salvaguardia delle attività in questo caso balneari. Perché esiste un turismo, conosciamo la storia della penisola italiana, a differenza di quelle europee che non hanno stabilimenti. Forse noi abbiamo una storia che ci portiamo da tempo e sicuramente è una storia che va gestita nel tempo, proprio perché delle considerazioni sul nostro demanio trovano sempre delle regole sempre più opportune. Quelle definite a poter dare una fruizione, una stabilità a quello che è la risorsa inalienabile che sono le spiagge, il mare e il sole. Ma allo stesso tempo c'è un discorso legato a una proiezione che bisogna fare di questa tutela. Ecco che uno strumento di questo tipo è fondamentale. Fondamentale però, caro Presidente, è anche quello che l'amministrazione deve fare a tutela di chi fa attività e di chi vuole usufruire di quel bene. Ad esempio, le barriere. Questo non è stato chiaramente un argomento, ma sono sicuro che l'amministrazione sta facendo di tutto per poter far sì che ci siano in questo caso le barriere. Perché parliamo di demanio, ma forse a Ladispoli se non mettiamo le barriere rischiamo anche di non avere nemmeno il concetto di mettere l'ombrellone. Quindi forse è importante da questo punto di vista anche parlare di quest'altre cose. E il PUA è tangente a questo aspetto di tutela. L'altro aspetto che mi preoccupa è la Bolkestein. Quindi anche da

questo punto di vista il PUA è fondamentale come strumento per poter capire e indirizzare a quelle che sono le gestioni, quali sono le gestioni del nostro demanio, delle nostre aree, dei nostri stabilimenti. L'altro aspetto è che se si parla di sport e di inclusività, penso che sia veramente un'emancipazione del nostro demanio. Chiaramente fatto con regola, ma soprattutto con una proporzionalità a quelle che sono le aree libere e le aree concesse. Su questo mi fermo. Il gruppo Grando Sindaco è favorevole.

Presidente Augello: Grazie. Consigliere Marcucci per la dichiarazione di voto

Consigliere Marcucci: Sì. Grazie, Presidente. Sarò breve, visto che abbiamo già discusso a lungo su questo tema. Questa è una fase intermedia, come ci hanno ribadito i tecnici. Nonostante le nostre preoccupazioni persistano, il nostro voto in questa fase rimane negativo. Quindi voteremo contro. Per alleggerire un po' l'atmosfera, mi sono annotato una frase del Consigliere Perretta: "Nessuna modifica verrà apportata". Quindi ce la segniamo e vediamo se sarà così. Va bene, grazie.

Presidente Augello: Grazie, Consigliere Marcucci. Ulteriori dichiarazioni di voto? Consigliere Perretta

Consigliere Perretta: Grazie, noto con piacere che vengono prese le mie parole come oro colato. Speriamo che venga fatto tesoro di queste mie parole e che magari possano anche essere utilizzate quando poi, come in passato, le cose sono avvenute. Perché è bene ricordare quello che c'era sul demanio marittimo, è bene ricordare quello che è stato in passato questa amministrazione dei lavori che ho svolto per specializzare l'ufficio demanio marittimo. È bene introdurre anche quali sono le argomentazioni che hanno portato magari alle modifiche turistiche importanti e l'interazione fatta con un territorio che era portato ad una situazione drammatica. Come tutti sappiamo, c'era una fase in cui il turismo si era bloccato a causa di una inadeguatezza passata. Su questo abbiamo lavorato, grazie a una giunta e abbiamo anche pianificato correttamente l'impostazione perché abbiamo introdotto la pianificazione costiera e ci siamo occupati di una fase che naturalmente oggi è superata. Perché come più volte detto, il PUA è una materia importante perché interagisce con tantissime complicità e situazioni del territorio che naturalmente meritano un approfondimento. Un approfondimento a cui noi non ci siamo mai sottratti, naturalmente, e lo facciamo con serietà perché abbiamo deciso di portare avanti questo grande progetto. Magari in altre stagioni tutto questo non accadeva perché, ripeto, pensare che questo strumento che è obbligatorio dal '97 è stato dimenticato nel 2017 dopo 2 o 3 adozioni, la dice ben lunga sull'interesse che prima su questa strumentazione era stato messo. Quindi a me piace sentire, ascoltare chi dall'opposizione ha avuto la possibilità di interagire con questo strumento e quello che ha lasciato sono solo macerie. Poi mi viene anche da raccontare, per dare un po' l'importanza alla capacità di questo ufficio, che cosa abbiamo trovato. Perché io voglio ricordare a chi magari oggi ha fatto una questione di presenza antropica o di tante altre

circostanze, di quello che c'era in quell'ambito di Torre Flavia, quando in aree vicino al monumento di Torre Flavia, c'erano strutture che operavano in società in quale modo e magari queste strutture venivano utilizzate anche come simbolo del nostro sito. Quindi noi utilizzavamo una struttura che non aveva che era operativa all'interno di Torre Flavia quel tipo di foto quindi, come se fosse normale questo. Beh, questa è la normalità a cui eravamo abituati. Noi invece abbiamo ragionato in maniera diversa, abbiamo prima organizzato la parte del retroterra, abbiamo organizzato correttamente e pianificato e poi abbiamo dato la nostra attenzione a una pianificazione costiera che è importante. Una pianificazione che io ricordo, ho sentito il Consigliere Pascucci che diceva che forse bisognava fare anche incontri con le strutture, le imprese, gli operatori. Ma noi le abbiamo fatte, e non le abbiamo fatte sotto Natale quando andavano a approvare le varianti del PUA. L'abbiamo fatte prima, abbiamo anche avuto un confronto che ha portato, per esempio, all'esclusione di una pianificazione che prevedeva la presenza, io ripeto, importante di possibili pontili. È stato chiesto di non appesantire la procedura in tal senso. Ricordava il consigliere Pascucci che forse bisognava organizzare qualcosa in tema di potenziali bandi per capire quali fossero le possibilità di interagire con questo tipo di pianificazione. Nel PUA c'è un articolo nel quale è previsto specificamente che indica quali sono le possibilità, per esempio, per presentare un bando per programmare quali sono i punteggi ipotetici, quali sono le caratteristiche che possono essere sul demanio. Abbiamo diviso la città in quattro ambiti, abbiamo dato ad ogni ambito una tutela e una qualifica particolare. Abbiamo introdotto su questa pianificazione precedente, perché abbiamo mantenuto proprio per dare importanza anche al lavoroprogredito, delle passeggiate archeologiche, degli stabilimenti con finalità specifiche. Non c'è una vela a Ladispoli, ma com'è possibile? Sono tutte a San Nicola. Lì il mare è diverso, qui non c'è una vela. Abbiamo dovuto affrontare anche la problematica di grandissima a cui stiamo cercando di dare una risposta ancora perché è complicato quando si trovano situazioni simili. Abbiamo rimessaggi che fanno paragono in un modo particolare e oggi con la tutela paesaggistica che le coste hanno, questo diventerà più problematico. Non c'era una programmazione precedente, dobbiamo affrontarle da soli queste cose, dobbiamo affrontarle con la nostra capacità e cerchiamo naturalmente di andare in quella direzione. Questo è uno strumento importante proprio per loro perché dà una possibilità pianificatoria organizzata di poter ridisegnare la propria attività, magari anche in senso ecosostenibile, sperando che ci sia poi un punto di incontro. Questa è la dimensione, questo è il lavoro svolto, questo è anche l'interesse che portiamo avanti, ponendoci nelle mani di tecnici assolutamente capaci che faranno la loro procedura attraverso quello che è il bene della città. Confortando però quella che è la pianificazione che abbiamo introdotto, quindi il nostro voto è un voto assolutamente convinto per una pianificazione corretta, rispettosa dell'ambiente, rispettosa dello stato preesistente, rispettosa della categoria, fornisce strumenti, crea spazi archeologici, spazi di inclusività e spazi sportivi. Penso che allo stato attuale di meglio non potesse essere fatto. Il voto di Noi di Ladispoli è favorevole.

Presidente Augello: Grazie, Consigliere Perretta. Poniamo in votazione il punto numero uno all'ordine del giorno: Piano di utilizzazione arenile, adozione. Chi è favorevole all'approvazione alzi la mano. Contrari? Non ci sono astenuti? Il punto è approvato.

OGGETTO: Proposta di partenariato pubblico privato per la realizzazione, gestione funzionale ed economica di un nuovo plesso scolastico – Approvazione relazione art. 193 c.2 e art.175 c.2 d.lgs. n. 36/2023 (ante d.lgs. 209/2024) - Dichiarazione di pubblico interesse e inserimento del progetto negli strumenti di programmazione dell'Ente

Presidente Augello: Procediamo col punto numero 2 all'ordine del giorno che riguarda la proposta di partenariato pubblico-privato per la realizzazione e gestione funzionale ed economica di un nuovo complesso scolastico. Approvazione in relazione all'articolo 193 comma 2 e articolo 175 comma 2 del decreto legislativo, dichiarazione di pubblico interesse e inserimento del progetto negli strumenti di programmazione dell'ente. Relaziona il Sindaco. Sì, Consigliere Paliotta, il gruppo PD ha protocollato una richiesta di differimento ad altra data di discussione sul punto all'ordine del giorno riguardante la proposta del project financing. Se vuole relazionare, prego.

Consigliere Paliotta: Sì, molto sinteticamente, noi abbiamo inviato una lettera al Presidente e penso anche ai consiglieri comunali sia arrivata. Rispetto a questo punto, facciamo presente due aspetti che ci inducono a chiedere questo rinvio, anche di due settimane non di più, e di rinvio di discussione. Allora, è un punto importante, diciamo si parla di cifre che impegneranno, potrebbero impegnare il bilancio comunale per molti anni. Ci siamo messi al lavoro nei pochi giorni che ci sono stati dati, diciamo una settimana, abbiamo cercato anche di approfondire in commissione ma anche con nostri tecnici. Chiaramente, è difficile dare un giudizio puntuale su tanti punti perché ripeto, la proposta era la proposta in discussione che sarà in discussione, la creazione di una struttura scolastica per una spesa notevole, intorno ai 6.000.000 di euro. Quindi, chiedevamo di poter approfondire il punto da un punto di vista tecnico. Contestualmente, chiedevamo che da parte dell'assessorato alla pubblica istruzione, chiediamo se è stata fatta una valutazione in prospettiva dei prossimi 5 anni, almeno 5 anni, di quelle che saranno le esigenze scolastiche. Questo perché diciamo, facciamo questa valutazione perché noi abbiamo passato 20 anni nei quali c'è stato un continuo aumento di popolazione e quindi di popolazione scolastica. Sono stati periodi nei quali ogni anno dovevamo fare un edificio scolastico, ogni anno, ogni 2 anni. Ora, da diversi anni Ladispoli ha frenato questa sua espansione, lo ricordava pure il Sindaco la volta scorsa mi sembra, e quindi meno abitanti, non c'è più l'aumento notevole di abitanti e quindi anche di scolari. Ora, da quello che è dato sapere, vorremmo chiedere all'assessorato comunque una relazione, anche indipendentemente da questo punto. Alcune scuole, alcuni plessi stanno chiudendo e hanno chiuso, altri sono ridotti a avere 2 o 3 classi su

potenzialmente 9 o 10, e quindi c'è una ipotesi di quello che avverrà da qui a 5 anni se continua questo flusso e c'è una ipotesi di utilizzo di queste strutture che, allo stato attuale, ripeto, alcune di queste sono anche dimezzate nella loro potenzialità. Su questi due punti, volevamo chiedere il rinvio di anche due settimane per poter approfondire.

Presidente Augello: Grazie, Consigliere Paliotta. Prego, Sindaco.

Sindaco Grando: Sì, sulla richiesta del Partito Democratico che ho avuto modo di leggere e sulla quale ovviamente sono pronto anche ad argomentare e spiegare perché personalmente sono contrario a questa richiesta. Parliamo di un punto che già doveva essere sottoposto all'attenzione del Consiglio Comunale nella seduta della scorsa settimana, che poi è stata annullata per l'indisponibilità da parte del Segretario Generale. Quindi c'è stato già un rinvio del punto all'ordine del giorno oggi. Punto che già è stato trattato in commissione il 3 aprile e che già vi era stato notificato il 31 di marzo, se non erro, al momento della convocazione. Quindi è già stata fatta anche la commissione all'interno della quale è stato spiegato il punto, sono state poste delle domande e a tutte le domande è stata prontamente data una risposta. Se questa sera ci sono altre domande, noi siamo pronti ovviamente a rispondere. C'è anche oggi qui l'architetto Signore che è il tecnico che ha seguito tutta la procedura. Quindi, se in 20 giorni non siete riusciti ad approfondire un punto, mi dispiace, ma lo ritengo un tempo assolutamente congruo. Le altre eccezioni che vengono fatte sono eccezioni che non stanno, secondo me, né in cielo né in terra. Innanzitutto, chiedete che il valore della cubatura come deve essere asseverato il valore della cubatura compensativa da parte del tecnico, ma è già stato fatto. C'è una perizia che fa la stima del terreno che parte dal valore attuale, circa 340.000 euro, e gli dà un valore al metro cubo. Dopodiché fa una perizia dove dice che, facendo una variante diventando commerciale, il prezzo al metro cubo aumenta. I metri cubi sono 6617, se non erro, passa da X a Y. Il valore dell'area è questo. Ma questo punto lei se lo dovrebbe ricordare perché lo abbiamo già affrontato precedentemente quando abbiamo inserito quell'area nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Una procedura che lei, tra l'altro, dovrebbe conoscere abbastanza bene perché l'avete fatta anche voi quando è stato venduto il terreno del McDonald, quei 3.000.000 e passa che avete all'epoca fatto incassare al comune è stata fatta con una procedura identica a questa, una valorizzazione immobiliare. Il comune ha fatto una variante sul suo terreno e poi lo ha venduto. Noi stiamo facendo la stessa cosa. Quello era un terreno che aveva una destinazione, cambiandola triplica il suo valore, anzi quadruplica quasi il suo valore, e noi prevediamo di darlo in contropartita. Per quanto riguarda un altro aspetto che viene contestato, è quello dell'asseverazione dei costi dell'opera. La norma prevede che il proponente che presenta il progetto, quindi la proposta di partenariato pubblico privato ai sensi dell'articolo 193, debba presentare il piano dei costi e un progetto asseverato, cosa che è stata fatta. E quindi lei troverà allegato a questo progetto anche tutta la documentazione che è a sua disposizione da 20

giorni compresa l'asseverazione da parte della società che ha il titolo per farlo e appunto assevera, tra le varie cose, anche che i costi legati al progetto sono coerenti e congrui rispetto all'investimento prospettato. In più, contesta una non meglio specificata procedura che forse non sarebbe stata rispettata ai sensi della legge o del regolamento, però non si capisce qual è. Quindi poi magari chiediamo al Segretario se ci spiega se i regolamenti comunali sono stati rispettati, se sono state rispettate le tempistiche di deposito, di convocazione e di tutto quello che serve. E poi, onestamente, al di là di questi aspetti di merito, non trovo neanche molto eleganti le minacce finali. Voi fate una richiesta che è assolutamente legittima, assolutamente legittima, però ci tenete a specificare: se non l'accettate noi votiamo contro, se non l'accettate e la approvate vi diciamo già che noi agiremo per legge. Cioè, ma che modo è di affrontare l'attività politica? Questo è il modo in cui affrontate, purtroppo, l'attività politica da alcuni mesi a questa parte, cioè solamente facendo esposti in Procura e Corte dei Conti. Altro atteggiamento assolutamente legittimo, quindi però ripeto, se si vuole entrare nel merito per avere una maggiore un maggiore tempo a disposizione perché non si è capito, a parte che si possono fare domande, è un discorso. Concludere poi la lettera dicendo, tra l'altro, vi avvertiamo già che se non fate come diciamo noi vi denunciemo. E allora denunciate, tanto è solo quello che sapete fare, è solo quello che avete fatto negli ultimi mesi. Quindi ripeto, noi non ci sono poi, se il Segretario oggi ci dice: guardate che non avete rispettato i tempi di convocazione, non avete rispettato i tempi di deposito degli atti, non avete rispettato una norma relativa all'articolo 193 del codice degli appalti, io alzo le mani, chiedo scusa e ricominciamo da capo. Se così non fosse, questa procedura è iniziata, come detto, a febbraio del 2024, cioè questa proposta risale a più di un anno fa. Quindi siamo già in ritardo sulla tabella di marcia perché tante cose da fare ci sono, qualcosa purtroppo rimane indietro. Quindi io credo d'aver motivato sia dal punto di vista politico che dal punto di vista sostanziale perché non intendo dare seguito a questa richiesta. Se il Segretario Generale poi ci vorrà dare un suo punto di vista, quantomeno sulla procedura, cioè se è stato rispettato il tutto, almeno il Consiglio Comunale che deve votare e decidere lo potrà fare sulla base di un parere terzo che non è sicuramente il mio e quindi lo potremo fare tutti quanti in coscienza.

Presidente Augello: Grazie, Sindaco. Ovviamente tale richiesta andrà messa in votazione. Prima di metterla in votazione, chiediamo anche il parere del Segretario. Prego, Consigliere Alessio Pascucci.

Consigliere Pascucci: No, volevo soltanto dire che in realtà io non ho letto la nota rappresentata dal Partito Democratico. L'ho sentita come l'ha letta il Sindaco Grando, però non mi sembrava che fosse messa in discussione la legittimità della convocazione. Nel senso, siamo qui in aula, immagino che se siamo qui, il modo stesso in cui è certificata la convocazione, gli atti sono arrivati qui, mi fa pensare che siano legittimi, che i tempi siano stati rispettati. Credo che la richiesta che abbia fatto il Partito Democratico sia una richiesta, diciamo così, di chiarimento in qualche modo istituzionale. Non hanno avuto il tempo per

approfondire l'atto. Lo dico solo perché non avevo colto un riferimento alla legittimità della convocazione. Poi forse l'ho letta male, insomma, tutto qua. Cioè, l'ho sentita male perché non l'ho letta.

Presidente Augello: Grazie, Consigliere Pascucci. Diamo lettura in modo tale che così chiariremo ogni aspetto. Prego, Sindaco.

Sindaco Grando: Voglio leggere il passaggio che induce a pensare che forse la procedura non è stata applicata nella maniera corretta. Il voto contrario, in quel caso, qualora dovessimo andare avanti, no, dice, non è chiaramente nei confronti di una nuova scuola, non nel fatto in sé, ma contro la procedura posta in essere e contro una tempistica stretta e inspiegabile. Ma ripeto, abbiamo fatto commissione 20 giorni fa, cioè, doveva essere il consiglio con la volta scorsa, è saltato e l'abbiamo posticipato. Parliamo di una procedura che è nata sì, certo, voi l'avete appresa 20 giorni fa, per carità, ma che nasce da più di un anno fa. Quindi ripeto, procedura veloce e spiegabile non è, e comunque è nel rispetto del regolamento. Quindi, se il segretario ci dice che nel rispetto delle leggi, dei regolamenti, noi siamo a posto, tutto qua. Prego.

Presidente Augello: Consigliere Paliotta

Consigliere Paliotta: Problemi di legittimità, tra l'altro, Sindaco ci dice adesso che voi ci lavorate da un anno e permette che magari 20 giorni rispetto a un anno, per carità, avete fatto tantissimo, però 20 giorni rispetto a un anno sono pochi. Ma non abbiamo posto problemi di legittimità. Quello alla fine che dice di rigore per legge, per legge è una cosa, è una cosa ammessa in Italia. Anzi, normalmente la legge è la legge.

Presidente Augello: Consigliere Paparella, prego.

Consigliere Paparella: Sì, grazie. No, volevo soltanto puntualizzare un aspetto della questione pregiudiziale che ha posto il Partito Democratico, che come il Consigliere Alessio Pascucci, ho potuto ascoltare in aula per la prima volta perché non l'avevo letta. Il Consigliere Paliotta ha posto un punto a cui il Sindaco Alessandro Grando non ha risposto e che non riguarda in alcun modo la legittimità di trattare il punto in questa seduta. Il Consigliere Paliotta ha detto, dal momento che stiamo andando a votare un project financing da comprensivo di interessi per 9.479.131 euro quindi stiamo parlando di un fatturato totale di questa portata e qua cito proprio la relazione dell'architetto Signore. Stiamo parlando di dare un terreno comunale del valore di 1.200.000 euro, stiamo parlando di trasferire a questo proponente o a chi vincerà la gara 1.000.000 di euro. Stiamo parlando di indebitarci fondamentalmente, cioè fare un mutuo di 4.000.000 di euro che con gli interessi genererà circa 3.000.000, quasi 300.000 euro di interessi. È evidente che va fatta un'analisi preliminare. L'analisi preliminare è questa scuola che sicuramente di per sé è una cosa

assolutamente positiva, soprattutto se è una struttura moderna, funzionale che...omissis.. ma mi chiedo se valga la pena fare un'operazione di questo tipo per una nuova scuola. Non ho una risposta a questa domanda, ma è una domanda che è giusto porsi. Quando ce la si pone, bisognerebbe fare delle analisi, delle analisi demografiche, delle analisi relative alla distribuzione degli alunni e delle sezioni all'interno delle scuole del territorio, visto che ci sono delle scuole che per metà sono in disuso in questo momento. Faccio un esempio Via Rapallo, quindi, per tutti questi ragionamenti, è stata fatta la mappatura? A noi non è stata condivisa. Quindi, io credo che la pregiudiziale fosse più di contenuto che nella forma, insomma, sulla legittimità di trattare il punto.

Presidente Augello: Dottoressa Costantini, se vuole dare un parere prima di mettere in votazione, prego.

Segretario Generale: La richiesta è stata indirizzata anche a me, quindi ho dovuto approfondire il tema. Non ho rilevato non rispetto dei termini o della procedura. La documentazione depositata e vagliata dall'ufficio, su cui tra l'altro l'ufficio anche ha espresso il suo parere tecnico favorevole, era completa. La legge non prevede differenze di importi, per cioè non prevede differenze di termini rispetto alle differenze di importi degli interventi. Quindi 6.000.000 di euro, 9.000.000 di euro o 200.000 euro sostanzialmente hanno lo stesso identico trattamento dal punto di vista normativo. Quindi, non ho rilevato criticità.

Presidente Augello: Grazie Dottoressa, poniamo in votazione la richiesta presentata dal Consigliere Crescenzo Paliotta dal gruppo PD, riguarda la richiesta di differimento ad altra data della discussione sul punto all'ordine del giorno riguardante la proposta di project financing, il punto numero 2 all'ordine del giorno. Chi è favorevole al differimento alzi la mano. Contrari, quindi il punto verrà trattato nella seduta attuale. Prego, Sindaco.

Sindaco Grando: Grazie. Quindi, possiamo entrare almeno nella discussione, nell'illustrazione del punto. Giustamente, alcune cose sono state dette in questa fase preliminare, però facciamo una presentazione come si deve e spieghiamo da dove nasce questo progetto e soprattutto perché lo riteniamo assolutamente migliorativo rispetto all'attuale condizione scolastica del plesso che andiamo a sostituire. Già introduciamo un altro elemento che i consiglieri tutti già conoscono perché il punto è stato oltre che illustrato chiaramente discusso tra di noi in maggioranza. Soprattutto, è stato portato all'attenzione della commissione lavori pubblici. È stato spiegato anche qual è l'iter che andremo ad attivare e perché lo abbiamo fatto, e che adesso io lo racconteremo soprattutto ai cittadini che ci ascoltano da casa. Tutto nasce da una difficoltà oggettiva che abbiamo nel nostro territorio e che già è stata affrontata anche in questo consiglio comunale, tra l'altro un'interrogazione fatta proprio dal consigliere Paparella, che giustamente rappresentava delle difficoltà di convivenza di quello che è l'attuale plesso scolastico di via

Praga con il contesto abitato di quel quartiere. Ora, chi non ha mai avuto a che fare con quella scuola non sa di cosa stiamo parlando. Chi invece, anche come il sottoscritto, ha figli che vanno in quella scuola, conosce di cosa stiamo parlando. E chi soprattutto abita lì vive le difficoltà degli orari di uscita e di entrata nella scuola, con tutte le difficoltà del caso, con problemi anche di ordine pubblico che si sono creati in passato perché chiaramente i genitori, sbagliando per carità, è capitato che magari si siano parcheggiati davanti ai passi carrabili con i problemi che potete immaginare. Quindi, c'è oggettivamente un problema di incompatibilità di quel plesso scolastico col contesto abitato, cosa che si verifica molto meno sul plesso di via Varsavia, che sfoga su via Atene e che ha spazi più ampi per consentire ai genitori di avvicinarsi alla scuola e di portare via i propri figli con la macchina. Quindi, c'è un problema di incompatibilità di quella scuola con il contesto abitato. Sì, è un dato acclarato e questa è una questione. Poi entriamo nel dettaglio di quella scuola. Quella scuola, io non facevo il sindaco, non facevo almeno un consigliere comunale e non so adesso, non ho vissuto la fase di trasformazione, ma inizialmente quella era tutto tranne che una scuola. Quella era una palestra, faceva parte del sotto, se non sbaglio, dell'allora Nexus. Io mi ricordo così da bambino, mi è capitato di andarci qualche volta. Poi, per esigenze sicuramente per andare incontro alla crescente popolazione scolastica, probabilmente, è stata convertita in scuola e successivamente anche ampliata come volumetria per realizzare le 12 classi che erano necessarie. Evidentemente si doveva dare una risposta a un bisogno, ma ripeto, parliamo di una struttura che non nasce come una scuola, che non ha tutte le caratteristiche di una scuola e che sicuramente ha diverse carenze dal punto di vista strutturale rispetto a quelle che dovrebbe avere una scuola. Per esempio, non ha un giardino. Per esempio, l'area su cui a volte i ragazzi, i bambini delle elementari, vengono fatti uscire a prendere un po' d'aria è un pezzo del parcheggio retrostante del Nexus, oggi con nome diverso, che è recintato con quattro fioriere dove i bambini vengono fatti uscire per fare un po' di ricreazione. Quindi, parliamo di una porzione ricavata con delle fioriere in un parcheggio di proprietà privata. Non è assolutamente una cosa accettabile, no, o quantomeno si potrebbe ambire a qualcosa di meglio. Non c'è una mensa, non c'è un locale mensa. Ora è vero che lì hanno solamente in questo momento collocato solo aule a tempo ridotto, ma anche volendo aule a tempo pieno non ci si possono mettere perché mancherebbe un locale adeguato. Non mi sembra che ci siano aule laboratorio. C'è un'aula grande polivalente che viene utilizzata per diversi usi. Io, almeno quelle poche volte che ci sono stato a Natale per il saggio di Natale dei bambini, diciamo, è una scuola che manca di alcune dotazioni. Quindi, incompatibilità della scuola col contesto abitato, carenze strutturali della scuola perché mancano questi presidi che ci siamo detti: giardino, perimetrazione, aula in laboratorio, mensa dotata di aula di sporzionamento, aula per attività motorie, cose che mancano. Quindi, di questo si è parlato pubblicamente. Abbiamo ricevuto una proposta da un privato che va nella direzione di attivare, attraverso l'istituto del project financing, quindi ai sensi dell'articolo 193 del decreto legislativo 36 del 2023, sarebbe il codice degli appalti, di realizzare un istituto scolastico su un terreno di proprietà comunale. Qual è il terreno di proprietà comunale? È il terreno che si trova praticamente vicino alla caserma dei carabinieri,

il quartiere Cerreto. Il terreno in questione è di proprietà del Comune di Ladispoli e urbanisticamente è già destinato ad edilizia scolastica. Quindi, non è che dobbiamo fare una variante per fare la scuola su un altro terreno che non è del comune. Il terreno è del comune e già dall'allora piano di lottizzazione Olmetto Monteroni era destinato a edilizia scolastica. Quindi, il terreno già ce l'abbiamo, è nostro. Ora, quindi, il progetto nella sua già fase iniziale è stato anche condiviso con la direttrice scolastica dell'istituto Ilaria Alpi, che tra l'altro è anche un tecnico, l'architetto Maria Bevilacqua, che salutiamo e ringraziamo per il contributo che ha dato, le osservazioni che ci ha fatto notare sulla struttura sono state recepite all'interno della progettazione definitiva che poi è stata presentata dal proponente, che è la Sara '94, la società Sara '94. E quindi andremo a realizzare, si prevede di andare a realizzare una scuola che sarà così composta: avrà una superficie di 1.400 metri quadri, tutta su un piano, chiaramente con 12 classi che sono le stesse classi che ci sono in via Praga. Quindi, il progetto è di spostare via Praga e metterla in quell'altra a poche centinaia di metri in linea d'aria, quindi neanche a creare un disagio a chi ha scelto quella scuola perché magari è una scuola di prossimità per quanto riguarda la residenza. 12 classi a via Praga, 12 classi facciamo nella nuova scuola, con la differenza che ci sarà un'aula laboratorio molto grande, un'aula per le attività motorie, un'aula mensa che nel progetto, avrete sicuramente notato, di oltre 180 metri, se non sbaglio, che viene identificata come aula polivalente che può essere o non può essere, questo poi lo deciderà l'istituto scolastico come utilizzarla, ma nel momento in cui si va a realizzare una scuola nuova ci sembrava veramente una cosa sbagliata non prevedere che ci potesse essere una mensa con relativo locale di sporzionamento, perché a necessità può essere utilizzata anche per il tempo pieno, cosa che oggi a via Praga non può essere fatta. E quindi, dicevo, il progetto è quello di sostituire via Praga con questa nuova scuola. Quindi, non stiamo facendo una scuola in più rispetto a quelle attuali, stiamo sostituendo un plesso scolastico che ha delle carenze e che ha delle incompatibilità sul posto dove si trova ora con una scuola nuova, più moderna, più efficiente, più confortevole, in un luogo dove sicuramente avrà meno problemi e dove sicuramente darà la possibilità ai nostri alunni di trascorrere le ore all'interno dell'istituto scolastico in sicurezza, partendo dal presupposto che sarà recintata e avrà un minimo di giardino intorno e soprattutto avrà un'area verde che riguarda quel rettangolone del Cerreto che presenta parecchio verde. L'importo è già stato discusso in commissione, chiaramente è già stato detto parzialmente questa sera. L'importo complessivo, quindi il quadro economico complessivo, è di 6.200.000 euro, ovviamente si divide in costo di realizzazione dell'opera, cioè il computo metrico, adesso vediamo se riesco a trovarlo, l'avevo stampato è un foglio singolo, poi lo troverò, eccolo qua. Quindi, dicevo, l'investimento complessivo è di 6.200.000 euro che si divide in totale lavori, totale ovviamente di somme a disposizione, ovviamente l'utile dell'azienda e poi l'IVA che deve essere pagata per legge. Questi 6.200.000 euro e da qui anche la scelta di andare verso un project e non verso prendere semplicemente un mutuo e pagare 6.200.000 euro tramite mutuo, è che ci dà la possibilità tra l'altro anche di dare in compensazione il terreno di cui parlavamo prima. Quindi, noi già mesi fa, dopo aver ricevuto questa proposta, di aver fatto un passaggio in giunta dove era la dichiaravamo

meritevole di approfondimento, quindi di interesse, abbiamo inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni questo terreno che si trova all'interno del cosiddetto centro civico, quindi una porzione ormai residuale anche abbastanza piccolina, la particella della 980 foglio 65 dove trasformandola da servizi a commerciale assume un valore da 347.000 euro a 1.200.000 euro. Quindi, come è previsto di pagare questo terreno? Nel seguente modo: 6.200.000 euro è il costo complessivo, 1.200.000 euro viene dato in contropartita con il valore di questo terreno, 1.000.000 di euro invece lo abbiamo previsto su richiesta della ragioneria. Quindi, vi dico che fosse stato per me, io avrei fatto un finanziamento a trent'anni. In questo modo, finanziando a trent'anni la somma rimanente, il dottor Barbato, visto che avevamo la disponibilità, ma poi ne parleremo nella prossima variazione di bilancio di un avanzo libero abbastanza cospicuo, ha ipotizzato e io non sono stato assolutamente contrario di abbassare la rata. E quindi è chiaro che se tu finanzi 5.200.000 per trent'anni, la rata era tipo 27.000 euro, 28.000 euro, 29.000 euro, abbassando da 5.000.000 scusate a 4.000.000, quindi mettendo 1.000.000 direttamente il comune, la rata si è abbassata e quindi passiamo a 21.000 e qualcosa euro, 20.219 euro. Quindi, noi attualmente per la scuola di via Praga abbiamo un contratto d'affitto, paghiamo circa 11.000 euro all'anno. Restituendo via Praga, dobbiamo mettere quella differenza che sono circa 90.000 euro all'anno in più per una scuola, per questa scuola nuova. Quindi, inizialmente la società non aveva presentato il progetto chiedendo che il comune desse 1.000.000 di euro, l'abbiamo chiesto noi per abbassare la rata e per non ingessare eccessivamente il bilancio del comune. Ve lo anticipo, perché tanto ne parleremo, per farvi capire come stiamo ragionando, anche sapete che abbiamo preso 2.000.000 di euro per mutuo per le strade, giusto? Sapete che noi dobbiamo prendere altri 3, ne prenderemo 2 perché un altro milione di euro lo mettiamo dall'avanzo, quindi abbassiamo anche lì l'importo del mutuo che andiamo a prendere, sempre per cercare di non ingessare ulteriormente la spesa pubblica, la spesa del comune, visto che abbiamo un avanzo importante, circa 7.200.000 euro. È una cosa che potevamo fare e che faremo, ma ne parleremo, ripeto, nella prossima delibera che faremo dopo il rendiconto, quindi indicativamente i primi di maggio. Quindi, sostanzialmente, ripeto, l'opera ha un costo di 6.200.000 euro che finanziamo, 1.200.000 euro dando in contropartita un terreno, 1.000.000 di euro di soldi che il comune dà, mezzo milione dopo il collaudo dell'opera, okay, e il successivo, quindi prevediamo 2028, e un altro mezzo milione lo darà il 31.12 dell'anno successivo al collaudo, okay. Quindi, una volta fatto il collaudo, consegnato l'opera, il comune pagherà mezzo milione una volta l'anno, entro l'anno successivo l'altro mezzo milione. Ovviamente, non è che andremo a lasciare noi alla futura amministrazione che verrà, che potrebbe anche non essere in continuità con questa, un morto da pagare senza chiaramente avere le risorse di bilancio. Nella prossima variazione di bilancio, se il consiglio stasera approverà, trasferiremo 1.000.000 di euro che quindi andrà a un fondo vincolato per questo progetto. Quindi, spero di essere stato chiaro anche su questo aspetto qui. Per quanto riguarda la delibera, chiaramente noi questa sera andiamo a disciplinare una serie di questioni da proporre al consiglio comunale. Innanzitutto, l'intenzione dell'amministrazione è procedere con questa procedura, con questo

progetto, e dichiararlo di pubblico interesse. Chiaramente, si propone di approvare la deroga ai sensi dell'articolo 14 per quanto riguarda il terreno che dobbiamo convertire da servizi a commerciale per poterlo dare in contropartita. Di stabilire che verrà dato in contropartita per un valore di 1.200.400 euro. Di prendere atto, tra l'altro, dei vari verbali che sono stati fatti dalla commissione interna, che è stata fatta tra i vari servizi, e del parere favorevole che è stato dato dall'organo dei revisori dei conti. Hanno giustamente espresso il parere su questa delibera. Di dichiarare Sara '94 il soggetto proponente di questa procedura. Dopodiché, il progetto dovrà essere messo comunque a gara. Questo lo sappiamo perché non è la prima volta che ci occupiamo di project financing e quindi sappiamo che comunque bisognerà pubblicare tutta la documentazione che noi oggi approveremo, corredata dagli atti di gara. Anche lo stesso proponente dovrà partecipare. Quindi, che oggi si vada a base di gara con un quadro economico di 6.200.000 euro non vuol dire che quello che poi verrà effettivamente aggiudicato sarà di 6.200.000 euro. Perché all'esito della gara, la società Sara '94 che paradossalmente potrebbe pure non partecipare alla gara, però sarebbe un po' strano, ma potrebbe o un altro privato che sicuramente dovrà applicare una percentuale di ribasso su quello che abbiamo qui. Ovviamente, su quelle le cose che sono soggette a ribasso come per esempio i lavori, gli oneri della sicurezza per esempio non sono soggetti a ribasso come specificato anche nel quadro economico. Credo di aver illustrato in maniera abbastanza esaustiva tutte le questioni e tutto l'argomento che, comunque, ripeto, è stato già affrontato in commissione. Mi sembrava che non ci fossero particolari difficoltà, quantomeno in quella sede non sono state evidenziate. Ma laddove dovesse essere necessario dare ulteriori chiarimenti, abbiamo qui anche l'architetto Signore che ringrazio per essere rimasta fino alle 9 e mezza e andremo pure oltre il consiglio comunale visto che siamo qui da questa mattina alle 8.30. Quindi, Presidente, abbiamo concluso con l'illustrazione. In caso di necessità, possiamo fornire i chiarimenti richiesti.

Presidente Augello: Grazie, Sindaco. Ci sono interventi? Prego consigliere Paparella

Consigliere Paparella: Sì, grazie Presidente. Abbiamo ascoltato con interesse anche questo intervento del Sindaco dopo aver partecipato alla commissione del 3 aprile, aver fatto tutte le domande che reputavamo necessarie in quella sede. Su i documenti che sono stati forniti in quella sede, noi premettiamo subito una cosa: tutti ci auguriamo che i nostri ragazzi, che i bambini di Ladispoli, possano avere servizi migliori, possano andare in istituti scolastici più accessoriati, più moderni, possano avere una palestra, possano avere una mensa a norma, possano avere dei laboratori che funzionano e soprattutto che le scuole del territorio siano anche posizionate logisticamente in modo ottimale, senza creare quei problemi che accadono in via Praga. Di per sé, il progetto di una scuola nel quadrante di Viale mediterraneo e Via dei Narcisi, così come proposto, è una proposta sicuramente interessante da valutare e che può avere dei benefici. Però quando si fanno operazioni di questo tipo, visto che le finanze che si utilizzano non sono le

nostre ma quelle del comune, è d'obbligo fare tutta una serie di considerazioni, a partire dalle considerazioni di ordine demografico. Nel momento in cui lo stesso Sindaco durante la commissione ci ha riferito come da un censimento si è visto come gli abitanti di Ladispoli siano rimasti gli stessi da un anno all'altro, se non sbaglio l'aumento era di circa 90 unità, aveva detto il Sindaco in quell'occasione. Poi magari avrà modo di replicare. Di fronte a questo, di fronte al fatto che una scuola che stava dietro la biblioteca un plesso è già stato spostato e la scuola di via Rapallo, che io conosco e dove ci sono diverse aule chiuse, è rimasta soltanto la quarta e la quinta elementare, poi mi risponderà eventualmente l'Assessore. Io penso che servirebbe per pianificare queste cose un report accurato sull'occupazione delle scuole e sulla distribuzione degli studenti a Ladispoli, sulle esigenze. Fare un'analisi delle esigenze perché quando si fanno grandi interventi molto esosi, si fa prima un'analisi delle esigenze. Questo ripeto non perché noi sappiamo già qual è l'esito di queste analisi e che quindi quella scuola lì non ci serve, non lo sappiamo. Semplicemente quando si fanno operazioni di questo tipo che impattano sulle casse del comune, che impattano sull'urbanistica, perché non è gratuito quello che stiamo facendo, e vengo agli altri punti. Quindi l'aspetto demografico e scolastico di pianificazione scolastica su cui andrebbero anche coinvolti altri enti, anche uffici oltre il livello comunale. Sappiamo ad esempio che molti ragazzi vanno al liceo delle scienze umane, al liceo artistico fuori dal nostro territorio. I licei scontano una problematica opposta, cioè nel Pertini addirittura si è rinunciato a delle aule professori perché non c'è spazio per gli studenti. Quindi i flussi da questo punto di vista vanno studiati bene per adottare delle politiche più coerenti possibili a risolvere le criticità che esistono. Quindi da questo punto di vista va fatta un'analisi prima di fare queste operazioni, analisi, ripeto, che non è stata fatta da quanto sappiamo, non è stata sicuramente condivisa. Questo è un aspetto. Ci sono poi altri aspetti importanti che entrano in gioco in questa operazione e sono gli aspetti innanzitutto urbanistico ambientale. Perché questa operazione insiste non soltanto in via dei Narcisi e Viale Mediterraneo, che è un po' la vetrina no, che ci mostra come prima cosa l'amministrazione, cioè la scuola che viene realizzata, ma riguarda anche un altro quadrante della città, che è quello di via Mario Sironi. Quadrante su cui l'amministrazione, da quanto sappiamo, è impegnata a far realizzare un nuovo mercato, un nuovo mercato coperto. C'è prevista lì anche un'edificazione residenziale di fronte alla posta e cedendo questo terreno a chi vincerà questo project financing proposto da Sara '94, la stessa società che ha proposto il piano che riguarda San Nicola, la stessa società che ha fatto un altro piano integrato a Via Benevento. Quindi facendo questa cosa qui, noi che cosa facciamo? Cediamo un terreno del valore di 1.200.000 euro sullo stesso lato della strada della posta, quindi un'area adiacente dove al momento ci sono gli ulivi e dove domani ci sarà un terreno di cui andiamo a modificare la destinazione d'uso e sarà destinato all'attività terziaria e commerciale. Quindi si va a aumentare la pressione dal punto di vista del cemento, dell'urbanizzazione su quell'area lì, si va inoltre a cedere e quindi con tutta una serie di ricadute dal punto di vista ambientale, dal punto di vista del traffico e tutto quello che sappiamo dal punto di vista dei servizi dell'idrico e così via. E questi aspetti non vengono considerati quando si fanno queste operazioni o vengono

considerati ma molto velocemente. Sì, viene fatta la relazione d'obbligo per carità, dopodiché però non vengono pesati politicamente, intendo io, quanto secondo me dovrebbero. E andiamo poi all'altro aspetto. Abbiamo visto l'aspetto demografico, l'aspetto urbanistico ambientale che ci vede contrari e poi c'è l'aspetto economico finanziario. È chiaro che il project financing è uno strumento negoziale atipico che per sua natura, prevede un utile da parte di chi poi lo realizza, da parte del proponente o comunque di chi poi realizza l'opera. Però noi abbiamo fatto dei calcoli, abbiamo cercato di fare un benchmark da questo punto di vista. Secondo ANCE, l'Associazione Nazionale Costruttori Edili, il costo medio per le nuove scuole è fra i 2.200 e i 2.800 euro al metro quadro. In questo caso parliamo di una realizzazione di 1.400 metri quadri per un costo complessivo di 6.200.000 euro. Ebbene, parliamo di circa 4.400 euro al metro quadro, quindi è un valore molto elevato anche considerando eventuali certificazioni energetiche, soluzioni innovative che vengono portate all'interno di questo progetto. Poi c'è la parte di interessi perché il mutuo di 4.000.000 di euro è stato presentato insieme a questo progetto, un piano di ammortamento a trent'anni che prevede su 4.000.000 di euro di mutuo 3.300.000 euro circa di interessi, un tasso del 4.48 %. Ebbene, Sindaco Grando, per tornare un po' a quello che citava prima, cioè quanto è stato fatto sui marciapiedi, vogliamo prendere ad esempio le best practice di questa amministrazione e quindi quello che sta facendo sui marciapiedi. Abbiamo chiesto proprio al responsabile del servizio ragioneria di fornirci per cortesia il tasso di interesse relativo a quelle opere. Il tasso di interesse in quel caso era un tasso di interesse non proposto da una società privata e asseverato sì da una fiduciaria e così via, ma il tasso di interesse di Cassa Depositi e Prestiti che era del 3.54%. Quindi quasi un punto percentuale in meno. Ora, facendo un rapido calcolo, se noi applicassimo quel tasso di interesse a non la cifra che stiamo prendendo ma 4.000.000 di euro, il risparmio rispetto a quello che stiamo prendendo adesso sarebbe intorno agli 800.000 euro. Dopodiché, se noi senza cedere il terreno prendessimo un mutuo a un tasso del genere così vantaggioso, cosa che avverrebbe ad esempio se il comune facesse un bando di gara normale, cercasse di attrarre anche dei finanziamenti attraverso bandi europei, il mutuo alternativo da 5.200.000 avrebbe degli interessi molto simili a quelli attuali a questo tasso che è un tasso molto più elevato di quello che abbiamo preso non due anni fa, tre anni fa, ma parliamo di fine anno, fine 2024 se non sbaglio. In commissione era stato detto che questa stima era stata fatta sempre verso fine 2024, quindi sono assolutamente confrontabili. Ripeto, questo non è perché poi magari l'amministrazione, il Sindaco, ci dice che stiamo accusando qualcuno di fare operazioni illegittime, assolutamente no. Questa è un'operazione assolutamente legittima e il privato è giusto che abbia il suo guadagno, sia il proponente sia chi eventualmente dovesse vincere la gara. In quel caso naturalmente il proponente, poi mi corregga se sbaglio Architetto Signore o Segretaria Generale, verrebbe ristorato delle spese istruttorie sostenute nel caso vicesse la gara un altro soggetto. Quindi è normale che il soggetto privato con uno strumento come il project financing deve fare dell'utile. Però noi non dobbiamo pensare agli interessi del privato, dobbiamo pensare agli interessi della collettività. Se ci sono dei tassi inferiori e possono essere presi, io penso che la proposta che doveva arrivare su questi banchi doveva

essere quella. E c'è poi un tema complessivo che è un tema di governance, cioè ritenere sempre che per proporre qualcosa di utile ai cittadini si debba cedere pezzi di territorio ai privati. Io ritengo sia un grave errore, un errore di visione politica, perché non si può dire che si sta costruendo il futuro anche delle giovani generazioni attraverso delle scuole se contemporaneamente quel futuro lo si opprime con metri cubi e metri cubi di cemento come vuole fare questa amministrazione, come sta facendo questa amministrazione e come vuole continuare a fare questa amministrazione. Perché da quello che percepiamo dalle parole dette poc'anzi, probabilmente arriverà anche qualcos'altro. Noi riteniamo che scelte di questo tipo innanzitutto vadano concordate anche con la città, debbano essere discusse prima, debbano essere annunciate prima, debbano essere presentate anche delle analisi in modo trasparente alla cittadinanza. Magari convocare anche delle sedute consiliari aperte su certi temi, si veda il mercato e la progettazione urbanistica che riguarda quel quadrante lì, consultare gli operatori economici, serve consultare i cittadini. Noi in dieci giorni, Sindaco, abbiamo raccolto millecinquecento firme di persone che frequentano il mercato e che non sono affatto favorevoli a vederlo spostato in un'area che faticerebbero a raggiungere a piedi. Buona parte di queste 1500 persone erano ad esempio persone anziane, moltissime persone anziane.

Presidente Augello: Consigliere Paparella, mi scusi se la interrompo, le chiedo di rimanere sul punto e soprattutto di rimanere nei tempi.

Consigliere Paparella: Io capisco che l'amministrazione non voglia ascoltare interventi a macchia di leopardo. Però poi bisogna unire i puntini come nei giochi che fanno i bambini sulla settimana enigmistica e vedere il complesso di quello che si fa. Stiamo analizzando il complesso degli impatti. Quando durante la variante si parlava della somma degli impatti, di valutare gli impatti complessivi, noi in quest'aula riteniamo si debba fare anche questo. Stiamo dicendo che l'impatto complessivo di queste operazioni ricade poi sui cittadini, quindi i cittadini dovrebbero essere consultati, dovrebbero essere coinvolti. Ogni tanto bisognerebbe pure indire dei consigli comunali aperti in cui si ascoltano e bisognerebbe anche richiedere, ad esempio, una valutazione indipendente dal punto di vista economico finanziario prima di accettare quello che ci passa un privato come proposta. Come in questo caso, bisogna fare delle valutazioni indipendenti perché magari ci sono delle condizioni economiche migliorative, come quelle che ho appena enunciato, che potrebbero essere colte, delle opportunità che potrebbero essere colte. E per ora, questo poi vediamo il prosieguo.

Presidente Augello: Grazie, Consigliere Paparella. Ci sono altri? Prego, Consigliere Cervo.

Consigliere Cervo: Grazie, Presidente. Parto dall'intervento fatto precedentemente dal Sindaco riguardo ai progetti importanti che porterà in questo consiglio. La cosa che noto sicuramente in quest'ultimo periodo,

anzi in questi ultimi 2 anni, è che ogni volta che si portano progetti importanti, si fa sempre in seconda convocazione. Non mi sembra che questa maggioranza sia molto attiva da questo punto di vista, quindi forse manca proprio la famosa condivisione che tanto le contestavo. Alla fine, fondamentalmente sta cominciando a infettare un po' parte della sua maggioranza. Le dico, Sindaco, noi siamo favorevoli. I numeri parlano chiaro. Noi siamo favorevoli alla costruzione di una nuova scuola, soprattutto al Cerreto, perché la situazione attuale non è più consona. Quindi, rispetto a quel progetto, noi non ci riteniamo contrari. Quello che noi contestiamo, quello che a noi non piace, è l'elevato costo per costruire questa scuola, partendo già dai 6.200.000 euro l'importo proposto dal proponente, a calcoli fatti per la costruzione di questa scuola, stiamo parlando di un costo di 4.500 euro al metro quadrato, che per noi sembrano eccessivi. E già questo è un punto di partenza per il quale siamo molto dubbiosi. Per non parlare poi del costo complessivo, che arriva quasi a 9.400.000 euro sul costo totale della struttura. Le valutazioni che noi abbiamo fatto da questo punto di vista, come ha anche anticipato il Consigliere Paparella, erano fatte proprio rispetto alla Cassa Depositi e Prestiti. Quindi, fare una verifica se era possibile prendere un mutuo direttamente con la Cassa Depositi e Prestiti, come abbiamo fatto in altre occasioni. E questo porta sicuramente, dai calcoli che ci siamo fatti, ma penso l'abbia detto anche il Consigliere Paparella, un risparmio di almeno 800.000 euro. Se poi a questo ci aggiungiamo che, secondo noi, il costo di costruzione è nettamente inferiore rispetto ai 4500 euro al metro quadrato, l'importo può significativamente variare rispetto ai 9.400.000 euro. Abbiamo fatto anche un'altra valutazione. Lei, Sindaco, ha sempre detto negli ultimi anni che il Comune vanta di una liquidità notevole e che non abbiamo problemi di cassa. Quindi, abbiamo fatto qualche valutazione anche rispetto a utilizzare un po' di più di liquidità per fare un'opera che, ripeto, siamo favorevoli a farla. Penso che forse anche questa valutazione debba essere messa sul tavolo, a fronte di un risparmio considerevole anche per gli interessi che dobbiamo pagare rispetto al mutuo che deve prendere la parte proponente. Poi c'è la questione del quadrante di Via Sironi. Noi ogni volta vediamo sempre lo stesso metodo, come avviene per le variazioni di bilancio, quando associamo i costi delle feste di paese ai costi per i servizi sociali. E qui avviene la stessa cosa. Si associa un bene per la nostra città e ci mettiamo sopra qualcos'altro. E notiamo poi che su quel quadrante l'operazione è un po' più vasta. A noi sembra che insista anche la stessa società rispetto a tutto quello che dovrà avvenire su quel quadrante. Quindi sembra un'operazione di più ampio raggio. Infatti, se a noi sembra, può darsi che ci sbagliamo. Poi lo vedremo. Siccome lei, Sindaco, non ci coinvolge su questi processi, giustamente ha ragione nel senso che poi li porterà in aula quando li porterà in aula vedremo poi se effettivamente è la stessa società o saranno altre società. Come abbiamo indagato, mi scusi, sembra che sia la stessa società. Comunque, al di là di questo, ci sembra quasi, come diceva anche il Consigliere Paparella, una mancanza di coinvolgimento della cittadinanza. Perché lei sta cambiando comunque il volto di questa città. Questo è un suo parere, ma lei ha chiesto questo parere alla città? Non mi sembra che l'abbia chiesto. Non mi sembra che l'abbia chiesto in questa fase, lei ha narrato qualcos'altro

in precedenza e sta facendo altro, a mio avviso. Ultima domanda: se il proponente non dovesse aggiudicarsi la gara, che costo dovrebbe affrontare il Comune per rimborsargli il progetto dato al comune stesso.

Presidente Augello: Altri interventi? Prego consigliere Ciarlantini

Consigliere Ciarlantini: Grazie, Presidente. Questo è un tema particolarmente importante sul quale non mi sento di andare contro la costruzione di una scuola, perché è un servizio importante per la città. Vorrei però alcuni chiarimenti. Una cosa che ha già detto anche il Consigliere Paparella riguarda il tasso di interesse. Abbiamo visto che il tasso è leggermente più alto rispetto a quello della Cassa Depositi e Prestiti. Chiediamo se riusciamo a livellarci con loro, perché il tasso che abbiamo visto negli allegati che ci avete dato è più alto. Inoltre, come ci ha riferito il Dottor Barbato, al momento dell'affidamento i tassi saranno adeguati. Se tra un anno ci sarà questo affidamento e i tassi scenderanno, come sembra che stia accadendo, avremmo la possibilità di allinearci ai tassi che ci sono in quel momento? Questo è fondamentale, perché dobbiamo riuscire a prendere il tasso più conveniente. Dal prospetto attuale non stiamo prendendo il tasso più conveniente, perché stiamo lavorando su un tasso del 4.68, mentre la Cassa Depositi e Prestiti lavora su un tasso del 3.50. Vorremmo capire anche un'altra cosa: l'importo per la costruzione della scuola è stato certificato e verificato dall'ufficio, mi sembra di capire, perché abbiamo letto la relazione della Dottoressa. La gara verrà gestita dalla Stazione Appaltante Area Metropolitana? Questa è un'altra cosa che ci interessava sapere. Vorrei anche dire, che all'inizio, quando volevo intervenire e mi avete detto di farlo dopo, il mio discorso di chiedere il rinvio del punto era semplicemente perché, essendo un tema così importante la costruzione di una scuola per questa città, non avendo avuto il tempo, forse per nostra colpa, di lavorare su una situazione del genere, considerato che ci mancava il computo, avremmo bisogno di più tempo. Inoltre, vorremmo sapere, dall'Assessore competente, se in realtà servono queste aule in più, considerando che negli ultimi 5-6 anni, purtroppo, ci siamo adeguati allo standard nazionale e nascono meno bambini. Questi chiarimenti non erano poi chissà cosa. Aspettare un'altra settimana, per un'opera così importante, non era troppo. Quest'opera ha bisogno dell'avallo di tutto il Consiglio Comunale, a nostro avviso. Vedo che anche da parte vostra mancano parecchi consiglieri, quindi sarebbe importante che quest'opera fosse votata da tutti, visto che è un'opera importante. Onestamente, io credo che nessuno faccia le cose perché fa beneficenza. Capisco che il Comune non ha la forza economica per poter costruire queste opere. Detto questo, Sindaco, una settimana non era chissà quanto per farci capire l'importanza e anche l'economicità di questa opera. Leggendo gli atti che ci avete dato, si evincono delle cifre molto importanti. Io ho studiato un altro foglio e ho visto che le cifre sono allineate, però, detto questo, una settimana avrebbe portato a tutti ad avere una chiarezza su questa opera che potrebbe essere stata condivisa da tutti. Mi fermo adesso qui, aspetto la risposta a queste domande e poi mi riservo di fare un altro intervento. Grazie.

Presidente Augello: Grazie. Consigliere Paliotta.

Consigliere Paliotta: Grazie. Dunque, le motivazioni in parte erano state esposte prima. Si tratta di una somma notevole. Noi riteniamo saremmo favorevoli al fatto che la scuola fosse edificata dal comune con un proprio progetto, con un mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti, dopo aver verificato meglio e portare quest'opera a somme accettabili al nostro bilancio, anche per quanto riguarda il mutuo. In passato, noi abbiamo fatto, ci sono state fatte scuole con project, con la richiesta però che il project fosse al tasso, una condizione posta dalla ragioneria, al tasso della Cassa Depositi e Prestiti allo stesso tasso. Quindi sì, è stata fatta proprio questa operazione dall'allora ragioneria. Comunque, la proposta del PD è che la scuola la faccia il comune con un mutuo dalla Cassa Depositi e Prestiti. Un'altra segnalazione che poi lascio alla Segretaria per il verbale: nell'area dove è progettata la scuola era stata immaginata quella che poi è stato realizzato come centro di aggregazione giovanile. Purtroppo poi non è stato adibito a questo ma insomma ha avuto un altro scopo. Fu spostata poi più in alto perché dai saggi venne fuori che c'era molta acqua di passaggio e andava verso il mare. Lascio come segnalazione a verbale però questo, visto dai tecnici di allora, quindi ho fatto poco di politica e di amministrazione ma diciamo è un fatto tecnico.

Presidente Augello: Grazie, Consigliere Paliotta. Prego, Sindaco.

Sindaco Grando: Avendo fatto più o meno, insomma, tutti gli interventi o quantomeno tutti i gruppi, abbiamo raccolto alcune delle domande ed eccezioni e le considerazioni e quindi possiamo dare un riscontro più o meno complessivo su tutto. Posto che poi le considerazioni di carattere personale ognuno se le tiene per sé e non possono essere contestate. Certo, alcuni passaggi consentitemi di fare, soprattutto di natura politica. Perché oggi per esempio il Partito Democratico dice che sarebbe favorevole a realizzare una scuola, ma non tramite l'istituto del project financing, ma come fatta direttamente dal Comune come mutuo. Però, forse allora Sindaco, o forse allora Assessore, o forse allora Presidente del Consiglio Comunale, Paliotta, che faceva parte di quelle amministrazioni quando è stato il momento realizzato proprio con la stessa società, la Sara '94 al dietro della curva di quella di via Praga, a Via Varsavia, una scuola col project financing e all'epoca andava bene. Oggi che questa amministrazione vuole realizzare una scuola sempre con l'istituto del project financing, no, bisogna farla col mutuo. Per carità, sono cambiati i tempi, saranno cambiate le opinioni e questo è legittimo, però lasciateci quantomeno evidenziare l'incoerenza di quello che si è fatto con quello che si dice oggi. Primo argomento. Continuo a ribadire che non è una nuova scuola, ve l'ho già detto in precedenza, quindi quando si chiede vogliamo sapere dall'Assessore se c'è la necessità di queste 12 classi in più, non sono 12 classi in più, è una scuola che ne sostituisce un'altra perché quella noi la riconsegniamo al proprietario. Quindi non facciamo una scuola in

più, facciamo una scuola che ne sostituisce un'altra. L'ho detto prima, pure, vabbè, però in commissione forse lei non c'era, c'era il suo collega, vabbè, quindi non è una scuola in più, è in sostituzione di quella che già c'è, okay. Poi non so chi è che sta mandando in giro la cosa che chiuderà via Rapallo, Assessore, ci risulta che chiude via Rapallo?

Assessore Frappa: Non è prevista da parte nostra la chiusura di Via Rapallo. È un dato di fatto però che da 4 anni non ci sono più iscrizioni in prima, cioè non è più appetibile quella scuola. Noi abbiamo chiesto, io mi sono informata con gli insegnanti. Inizialmente mi avevano detto che erano questioni di tempo ridotto, ci siamo resi disponibili a fare la cucina per il tempo pieno, ma non ci sono state iscrizioni. Quindi i genitori non la scelgono come scuola. Inoltre quest'anno, per renderla un po' più vivace, perché ovviamente i genitori non mandano i loro figli in una scuola dove ci sono solo 2 classi, abbiamo consentito in seguito alla richiesta del CPIA di avere delle aule, di dargli un piano per consentire di tenere aperta questa scuola e dare la possibilità di fare iscrizioni. Nessuno vuole più andare via Rapallo e noi non possiamo costringere i genitori. Qualcuno ha chiesto per quale motivo non avete portato quelle aule a Via Rapallo. Non è possibile, sono 12 le aule di Via Praga e quindi non andrebbero. Secondo motivo, forse primo, fanno parte di 2 istituti comprensivi diversi: la scuola di Via Praga è dell'istituto dell'Area Alpi mentre Via Rapallo fa parte dell'istituto Caravaggio, quindi non è possibile spostare gli alunni in quella scuola. Terzo, non ultimo, il problema del traffico. Chi abita in quella zona la mattina si ritroverebbe ad entrare nel centro città per accompagnare i figli e uscire sarebbe impensabile vista la congestione la mattina di tutti i genitori che accompagnano i figli. Quindi quella, anche se fossero state meno le aule, non sarebbe stato possibile per vari motivi di importanza notevole. Chi diceva che non stanno aumentando gli alunni e la necessità, in realtà negli ultimi 5 anni c'è stata una diminuzione di alunni di circa 190, più o meno bambini all'anno in meno. Quindi in media ogni istituto ha avuto negli ultimi 5 anni una classe in meno ogni anno. Quest'anno è il primo anno in cui è rimasto tutto stabile, per cui non è che andiamo ad aprire perché abbiamo bisogno di nuove scuole, spostiamo quella perché effettivamente presenta tantissime criticità. Poi però fatemela fare pure a me una polemica ogni tanto. Quando è stata aperta Via Praga c'era il preside allora Agresti che ha fatto le guerre con la preside Rango perché tutti volevano l'iscrizione all'Ilaria Alpi che era ormai satura. Dopo solo un anno si sa come funziona, la scuola nuova vogliono tutti andare lì, non c'era più posto e mentre invece la Meloni all'epoca aveva tantissime aule vuote e tanti insegnanti in esubero che sono stati perdenti posto. E invece è stato fatto un altro progetto con un notevole costo perché si parlava di 10.000 euro al mese, adesso sono 11.000, ed è stato scelto invece di accontentare i genitori che volevano andare lì, è stata data questa possibilità. Ora venite a dire perché non li mandate a Via Rapallo, perché non ce li abbiamo mandati allora alla Melone? No, no, no, io no, no, è a me arrivato e m'è stato detto no, no. Mi è stato detto anzi è stato scritto pubblicamente, è stato scritto pubblicamente. Quindi all'epoca pure c'era questa possibilità però il comune aveva scelto di fare in quel modo. Ecco, grazie.

Presidente Augello: Grazie assessore, può proseguire Sindaco.

Sindaco Grando: Grazie Assessore per il contributo. Tornando un po' sulle questioni che sono state poste, per quanto riguarda la gestione della gara, noi ci qualificiamo come stazione appaltante. Penso proprio che recentemente siamo stati accreditati dall'ANAC, quindi credo che siamo anche nella condizione di poterla gestire internamente con l'architetto Monda, che è il responsabile dell'area sesta, dove c'è anche la stazione unica appaltante. Non so se si chiama ancora così, credo che sia così. Grazie alla Dottoressa Costantini che ci ha aggiornato sulla ennesima modifica inutili da parte del legislatore, abbiamo cambiato nome per l'ennesima volta. Per quanto riguarda il discorso della progettazione, l'unico vantaggio che il proponente ha rispetto a questa procedura è che, laddove non dovesse aggiudicarsi la gara e quindi un altro proponente dovesse fare un'offerta con un maggiore ribasso, l'unico vantaggio importante ha il proponente ha è quello di potersi adeguare all'offerta migliore e quindi di poter subentrare al posto di quello che ha fatto l'offerta migliore della sua. Questo è l'unico vantaggio che il proponente ha, e anche laddove dovessero essere rimborsati dei costi relativi alla progettazione, non sarebbero costi a carico del comune ma comunque dell'aggiudicatario. Quindi in ogni caso il comune non deve nulla a nessuno. Il comune quello che deve pagare è il costo dell'investimento, nei termini in cui ci siamo detti, e ricordo che sono termini trentennali. Quindi il pagamento di 4 milioni di euro viene spalmato in trent'anni. Noi gli diamo 4 milioni in 5 o 6 anni, quindi un pagamento diluito in un tempo assolutamente congruo. Per quanto riguarda i tassi, ne abbiamo parlato anche in commissione. Anche lì avete fatto la stessa domanda e anche lì vi darò la stessa risposta. Sapete qual è la situazione a livello globale, a livello economico finanziario. Sapete che c'è stata un'altalena paurosa a livello di tassi di interesse che sono schizzati in alto con la scusa della guerra. Perché poi alla fine hanno preso questo, secondo mio modesto parere, da umile sindaco di provincia, hanno utilizzato il pretesto della guerra perché a un certo punto l'Ucraina è diventata il centro del mondo. Tutto passava per l'Ucraina, qualsiasi cosa che era di vitale importanza passava da lì e quindi questo ha causato l'aumento dei prezzi e l'aumento di qualsiasi cosa, anche dell'aria che respiriamo. Il progetto in questione è stato depositato, se non erro, a febbraio dell'anno scorso, che sicuramente era un momento non abbastanza felice per i tassi di interesse che erano, ripeto, ai massimi storici. Tant'è che la stessa BCE negli ultimi 6 mesi credo che abbia fatto 2 o 3 previsioni a ribasso dei tassi di interesse. Quindi quando sarà il momento di presentare l'offerta in sede di gara, lo farà con i tassi del momento, certamente non lo farà con i tassi di 2 anni fa, sempre con la speranza che nel frattempo non siano risaliti per qualche strana ragione. E ovviamente questo nessuno lo vuole. Per quanto riguarda la scelta operativa di farlo attraverso un mutuo direttamente, o farlo attraverso un project e con questa procedura, cedere un terreno inutile e inutilizzato, è una questione soggettiva. Noi crediamo che sia vantaggioso farlo in questo modo. Il comune, per quanto possa sembrare strano a qualcuno, di fatto è un'azienda, una grande azienda, la più

grande azienda della città sicuramente a Ladispoli. Tante altre città non è così, perché non credo che a Ladispoli ci siano aziende che fatturano oltre 30 milioni di euro, come è il bilancio del comune di Ladispoli. E quindi il comune deve ragionare anche come un'azienda. E un'azienda, se ha un terreno inutilizzato che vale 300.000 euro, in questo caso lo trasforma, lo dà in compensazione e invece che 340.000 euro ne vale 1.200.000. Quindi secondo me questa è una scelta, diciamo così, anche imprenditoriale, che va a favore delle casse comunali e non a sfavore. Così come è stato scelto l'istituto del project financing per esempio per la caserma dei carabinieri. Allora era l'amministrazione del sindaco Paliotta che, in maniera molto legittima, ha detto: facciamo la nuova caserma, facciamola col project financing, in cambio diamo cubature. È la stessa procedura della caserma dei carabinieri che voi avete iniziato e che noi abbiamo trovato in itinere e abbiamo portato a compimento, facendo alcune modifiche, ma sostanzialmente quello che avete iniziato voi. Alla stessa maniera della caserma dei carabinieri, noi adesso stiamo proponendo di fare un project per costruire una nuova scuola in sostituzione di quella di via Praga. Quindi non c'è maggiore capienza scolastica, per cui quella la lasceremo. E se poi ci sarà, come è già stato detto anche dal Consigliere Paliotta, un problema relativo al terreno in questione, beh, valuteremo se è necessario trovare soluzioni tecniche per poter sopperire a questa eventuale problematica. Se sono riuscito a costruire casa a Venezia, credo che noi riusciremo a costruire una scuola a Viale dei Narcisi.

Presidente Augello: Grazie, Sindaco, ci sono altri interventi, dichiarazioni di voto? Prego, Consigliere Paparella.

Consigliere Paparella: Grazie Presidente. Innanzitutto, mi preme ribadire che noi non abbiamo mai proposto un'assurdità come quella di dislocare le attuali classi che stanno a Via Praga. No, no, però mi preme ribadirlo per chi ci ascolta perché, magari, a causa della dialettica, può essere sembrato che è stato detto dall'opposizione o dall'attiva. Invece, mi preme ribadire che noi non abbiamo mai proposto una cosa del genere perché è chiaro che poi l'appetibilità di una scuola o meno per le famiglie dipende pure dalla loro posizione, da dove uno abita, da tutta una serie di caratteristiche. Quindi, oltre al fatto che la struttura riuscirebbe a contenerle, non è quello l'argomento. Credo però che l'Assessore, in realtà, nel replicare abbia confermato un po' tutto quello che dicevamo rispetto a quanto riguarda la sempre meno richiesta di iscrizioni, no, per quanto riguarda alcune classi e quindi 190 bambini in meno negli ultimi anni ci sembra un dato da tenere in considerazione. Tenendo conto che questa scuola, ripeto, è una scuola pensata per duecentottanta bambini che è vero sostituisce una scuola già esistente, questo ci era chiarissimo fin dal principio, fin da quando abbiamo discusso l'argomento in commissione. Però va fatta pure una proiezione in questo senso. Noi dicevamo di fare un'analisi demografica per capire, noi ci indebitiamo per trent'anni, di qui a 5 anni, a 6 anni, a 10 anni cosa si prevede da questo punto di vista devo dire non c'è stata alcuna conforto, diciamo, dalle parole del Sindaco. Non c'è stata alcuna risposta da questo punto di vista. Mi

permetto poi di dissentire con forza, questo ovviamente come detto il Sindaco è soggettivo all'opinione politica, dall'affermazione che ha fatto il Sindaco secondo cui il comune è una grande azienda. Perché io penso che il comune sia qualcosa di molto diverso, anche se i volumi, diciamo, dei flussi di cassa che gestisce possono essere simili a quelli della grande azienda. Ma il comune non lavora per generare profitto o utile, ma dovrebbe lavorare per generare diritti, servizi e beni comuni. E non è detto che ciò che è utile da un punto di vista imprenditoriale sia utile anche per un comune che deve invece assicurare i diritti pure alle persone e che in qualche modo non generano poi un profitto attraverso quello che fanno i loro servizi. Quindi piegare, diciamo, la gestione dell'ente comunale alle logiche di mercato secondo noi non è corretto, non risponde ai bisogni reali della comunità ed è questo che contestiamo anche rispetto a questo piano. Qui, appunto, che al di là delle condizioni economiche e del tasso di interesse in generale sia per quello, sia per il fatto che si svende un terreno pubblico, che si continua a urbanizzare, che si continua ad appesantire Ladispoli. Io non credo che solo il sottoscritto si ritrova con una pressione idrica inferiore rispetto al passato. Non credo che solo noi in determinati mesi dell'anno subiamo, diciamo così, delle restrizioni del flusso idrico o della mancanza totale di acqua. Io penso sia un problema molto comune perché poi i cittadini lo denunciano, lo raccontano, lo scrivono sui social. Quindi anche questi aspetti vanno sicuramente considerati. Ripeto, continueremo a vigilare sulla legittimità degli atti ma allo stesso tempo continueremo a proporre un'idea diversa di città, mobilitando i cittadini. Naturalmente lo faremo, Sindaco, anche quando rileviamo che c'è qualcosa di scorretto da un punto di vista amministrativo, denunciando, diciamo così, agli organi competenti. Perché noi riteniamo, come hanno detto prima i consiglieri Pascucci e Garau, che in questi casi è ciò che va fatto. Ma semplicemente per garanzia, diciamo così, di una correttezza dell'azione amministrativa. Non c'è nulla di sbagliato in questo. Quindi quando si dice appunto che si verificherà ed eventualmente si segnalerà a chi di dovere, non credo sia interpretabile come una minaccia perché non si sta minacciando di fare qualcosa di ingiusto. Qualcuno potrebbe pensare che si stia semplicemente rispettando il proprio ruolo e si stia continuando a fare in quest'aula il proprio ruolo, che è quello che dovremmo fare. Mi permetto anche un'ultima considerazione, e cioè che lei, Sindaco, vuole spacciare questa visione della città come un qualcosa di assolutamente corretto e anche condivisibile in modo ampio. Io le faccio soltanto osservare che probabilmente questa sua visione dello sviluppo urbanistico, dello sviluppo in generale di Ladispoli, non è condivisa nemmeno all'interno della sua stessa maggioranza. Perché ci sono una serie di consiglieri, ad esempio rilevo oggi l'assenza del Consigliere Filippo Moretti, uno a detta nostra tra i più credibili della sua maggioranza. Un consigliere che sta in questi banchi credo ormai forse da qualche decennio, non so se con qualche interruzione, ma è una persona molto esperta che in genere dà anche dei contributi fattivi quando viene sollecitato dall'opposizione. E tutta una serie di piani urbanistici che impattano fortemente secondo noi sulla tenuta dei servizi della nostra città, non li ha votati. Rilevo oggi anche l'assenza di un altro consigliere, il Consigliere Marco Penge, e questo per dire che infatti siamo in seconda convocazione, evidentemente non c'erano i numeri per andare in prima convocazione. Rilevo

quindi una debolezza di fondo politica della sua maggioranza su questi temi, che sono i temi centrali della pianificazione del futuro della città. Che poi voi approviate con un voto, due voti di distacco, questi atti, per carità, nessuno lo mette in dubbio, avete una maggioranza ampia. Però è evidente che nel frattempo lei si è perso dei pezzi e quello che io invito a fare è due cose: a questi consiglieri, a farsi sentire maggiormente e a far pesare anche la propria opinione visto che siedono in questi banchi e sono autorizzati assolutamente a far sentire il proprio peso. E a lei, Sindaco Alessandro Grando, magari ad ascoltare un po' di più opinioni dissenzienti che vanno considerate quando si pianifica il futuro di tutta la città. Grazie.

Presidente Augello: Grazie, Consigliere Paparella. Consigliere Gianfranco Marcucci.

Consigliere Marcucci: Grazie, Presidente. Io, più che altro, vorrei fare una domanda all'architetto Signore. Mi chiedo, lo chiedo sempre da persona non tecnica a persona tecnica, com'è possibile che il costo standard di una scuola è 2.400-2.800 non è fonte Marcucci, ma è fonte Invitalia, fonte ANCE, fonte del... non mi ricordo l'altra fonte che avevamo visto, quindi sono fonti autorevoli. Chiaro, sono fonti autorevoli. Il costo standard è questo qua, com'è possibile che noi siamo arrivati a 4.400? Come? Mi spieghi. Io sì, ma la spesa... no, no, Sindaco, la spesa che fa sì, ci risponde, ci risponde l'architetto. Però comunque questo qui, quindi, è comunque il doppio. Inoltre, no, va bene, risponda a questo. Grazie.

Presidente Augello: Grazie, Consigliere Marcucci. Architetto, la parola a lei.

Architetto Signore: Innanzitutto, ho predisposto, prima di portare in consiglio la delibera, una relazione sulla valutazione preliminare di convenienza e fattibilità sulla proposta di project financing che è l'articolo 193 comma 2 e articolo 175 comma 2 del codice dei contratti. Quindi, la mia relazione, sì, ho letto gli articoli del codice, sì, come lei mi ha chiesto di leggere la convenzione sto leggendo gli articoli del codice, quindi, in base a quello che prevede il codice, la normativa, ho redatto questa relazione all'interno della quale, che poi è la relazione che è fondamento per poi poter predisporre la delibera di consiglio comunale. Senza questa relazione, e questo avviene quando si dà un servizio all'esterno di questo tipo, questa è un'opera, quella che si va a realizzare è un'opera di urbanizzazione secondaria. Ovviamente, tutto il pacchetto, quindi tutti gli elaborati grafici, io non sono andata a verificare il costo di costruzione ANCE, ma la relazione l'ho valutata in base agli indici ISTAT, in base al valore di mercato, all'OMI. Ci sono tutta una serie di documenti che ho fornito ai revisori dei conti perché ovviamente loro hanno redatto un parere, mi hanno chiesto anche delle integrazioni e gli ho dato le spiegazioni necessarie. Il costo di costruzione per la realizzazione di una scuola e il piano, il PEF, il piano economico finanziario che viene proposto dal proponente, è un piano che deve essere spalmato a trent'anni ed è il motivo per cui è necessario e fondamentale perché io impegno l'amministrazione nel futuro. Quindi, per poter procedere è necessario

fare una valutazione. Il costo di costruzione per la realizzazione di un'opera di urbanizzazione secondaria, ovvero di una scuola, è fatto da un insieme di fattori e da un insieme di elementi che sono poi quelli esplicitati. Perché io, per fare questa relazione, ho guardato anche la documentazione a corredo, quella che ha presentato il promotore, c'è un computo metrico estimativo con il prezzario aggiornato della Regione Lazio e in base a quello si arriva al computo finale per realizzare una scuola. In questo caso specifico per la realizzazione di una scuola, ma questo è valido per la realizzazione di qualsiasi opera, sia essa una fognatura, sia essa una palestra, sia essa una qualsiasi opera pubblica. È ovvio che poi, questi costi, dovrete saperlo, non è una questione tecnica, negli ultimi anni, a seguito del COVID, sono schizzati in maniera vertiginosa. Non solo, quando si va a calcolare il costo di costruzione nel caso specifico della realizzazione di questa scuola, la ritengo meritevole anche perché il computo metrico estimativo che è stato redatto prevede anche l'abbattimento delle barriere architettoniche, una serie di aule, ci sono una serie di materiali che prima non erano mai stati utilizzati e quindi i prezzi sono quelli riportati. Li ritengo congrui e ritengo congruo il prezzo per poterlo realizzare.

Presidente Augello: Grazie, architetto. Prego, Sindaco

Sindaco Grando: Volevo dire appunto ringraziando anche l'architetto per la precisazione. Si è parlato di un costo complessivo della scuola di 4.500 euro al metro quadro. Se si prendono 6.000.200,00 euro, sì per carità, però in realtà qui non stiamo parlando di quella cifra per il costo di costruzione dell'opera. Come avevi sicuramente avuto modo di vedere nel computo medio estimativo, qui parliamo di un costo totale dei lavori di 3.638.175 che diviso per 1.400 metri quadri, fa 2.590 euro al metro quadro a base di gara più IVA. Più le spese tecniche, più il guadagno del, come si dice, sì, tutte le spese tecniche che stanno nella progettazione, sicurezza, direzione lavori e tutto quello che sono le spese di gestione del project vengono tutte elencate nel piano. Più ovviamente il guadagno del proponente. E attenzione, il guadagno del proponente, che in questo caso viene stimato in 1.000.000 di euro a base di gara in trent'anni. Non è che il proponente realizza la scuola, ce la consegna e il giorno dopo ha venduto tutto quanto ed è rientrato dell'investimento. Lo spalma in trent'anni. Lei, se avesse 6.000.000 di euro, la farebbe una cosa del genere? Far avere 30.000 euro l'anno di utile investendo subito 6.000.000 per me è una cosa da matti. Quello che vale è 1.200.000, quel terreno vale 1.200.000 questo è il problema, quindi vale 1.200.000. Intanto va pagato, intanto lo devi sì, ma 1.200.000 che è il costo del terreno lo paghi. Poi devi costruire a 2.000 euro al metro quadro, poi devi vendere. Quindi io non sto dicendo che il privato ci rimette, attenzione, perché qui nessuno fa niente per niente e ci mancherebbe anche. Credo che insomma, no, nessuno debba venire qua a regalarci nulla, per carità, però un giusto equilibrio, un giusto accordo dove il comune guadagna quello che vuole fare e il privato ha il giusto ristoro. Dove sia la normalità, quello che succede tutti i giorni anche nel privato. Però sto dicendo che le cifre che state dando non sono le cifre reali e che comunque sia,

noi otteniamo nell'immediato costruita la scuola, la paghiamo in trent'anni e il privato in trent'anni ottiene il guadagno che deve avere per ristorare tutte le spese e della manutenzione straordinaria che eventualmente deve essere fatta. Per quanto riguarda il discorso di piegarsi alle logiche di mercato come diceva il consigliere Paparella, in realtà io non ho detto questo. Ho detto che il comune, se vogliamo, può essere considerato anche una grande azienda che deve far quadrare i conti, altrimenti si rischia di andare in dissesto finanziario. Cosa che stava per fare questo comune prima che arrivassimo noi, quando chiudevamo ogni anno i conti con meno 8, meno 10 milioni di euro di negativo in cassa. Quest'anno chiuderemo con 35.000.000 di attivo di saldo di cassa, sono 43.000.000 di differenza. Quindi forse sappiamo fare amministrazione, sappiamo come gestire le finanze di questo comune senza buttare i soldi dalla finestra. Per quanto riguarda le assenze, io a questo momento guardo l'opposizione e vedo che mancano Marongiu, Pascucci, Garau e Trani. Secondo me avete dei problemi all'interno dell'opposizione. Secondo me avete dei problemi all'interno dell'opposizione come dite che noi ce l'abbiamo all'interno della maggioranza. Io vedo 4 assenti, pure noi ce ne abbiamo 4, però mi pare che questa sera la maggioranza c'è. In base al regolamento, la seduta si svolge con la seconda convocazione finché sarà così andremo avanti. Poi quando non ci saranno più numeri potrete dire che ne andremo a casa e largo al prossimo. Grazie.

Presidente Augello: Grazie Sindaco. Consigliere Cervo, per il secondo intervento.

Consigliere Cervo: Diciamo che i numeri in maggioranza non ci permettono di rischiare soltanto questi servizi. Come le ho già detto prima, da un po' di tempo la riunione va in seconda convocazione, soprattutto su temi urbanistici e su temi, come lei dice, di progettualità importanti. Nella sua narrazione ha detto una cosa importante: alla fine il costo di quest'opera è di 3.000.000. Questo avvalorava quello che abbiamo detto prima, perché se già 1.000.000 noi lo diamo cash per affrontare questa spesa, voglio dire, o gli altri 2.000.000 li mettiamo con Cassa Depositi e Prestiti oppure li mettiamo in liquidità, visto che lei ha appena detto che sa amministrare e quindi ha una cassa importante da gestire. Questo significa che il comune può risparmiare a questo punto ben 6.000.000 di euro. Non sono bruscolini, 6.000.000 di euro sono 6.000.000 di euro. Lei ha appena detto che quest'opera costa 3.000.000.

Presidente Augello: Prego, Sindaco.

Sindaco Grando: Io non pretendo di farle cambiare idea perché credo che sia difficile, però ci proverò. Ho detto che sul quadro economico che è stato presentato non si fa riferimento chiaramente al computo metrico estimativo. Se lei moltiplica i metri quadri per il costo complessivo dei lavori e poi divide per i metri quadri, esce fuori l'importo che le ho detto prima: 2.594 euro al metro quadro. Lei sta dicendo che l'opera vale 3 milioni e 600 mila euro, quindi noi la dobbiamo pagare 3 milioni e 600 mila euro. La costruisce lei

domani? La compriamo, un sacco di mattoni, andiamo io e lei con la pala e col piccone. Chi la costruisce, la città? Una ditta o no? La ditta che lavora gratis secondo lei, oppure deve avere un guadagno? Oppure adesso ci arriviamo, facciamo un mutuo, certo, Consigliere, certo, però deve andare una ditta, ci va la ditta, ci va una ditta. Ma le strade non possono essere sfruttate economicamente, non si possono fare attraverso l'istituto del project financing perché sono due cose diverse. Quindi, se lei mi fa spiegare, io un po' magari le faccio cambiare idea o magari uscirà da qui un po' più informato dal punto di vista delle conoscenze. Le strade non si possono fare per project financing perché non possono essere sfruttate economicamente da chi le realizza, giusto? Quindi il comune, quando si tratta di opere di questo genere, può affidarle tramite l'istituto del project financing quando si tratta di lavori di manutenzione come per le strade, non lo può fare. Perché non è che possiamo mettere un casello da una parte di viale Europa e un casello dall'altra parte di viale Europa e dire: siccome l'ha fatto il privato, da oggi si paga col telepass e poi tra vent'anni diventa un'altra volta pubblica. Non funziona così per le strade, non si può fare. No, non l'avrei fatto, anzi, non è così. No, ma questa è un'idiozia, siamo a livello di asilo nido. Quindi dicevo, 3 milioni e 600 mila euro è il costo dell'intervento a base di gara. Dopodiché ci saranno le spese accessorie che sono l'IVA, solo l'IVA sarà mezzo milione, i costi di progettazione, i costi di gestione, l'utile. Questi sono tutti i costi che complessivamente portano poi a 6 milioni e 200 mila euro a base di gara, ripeto, a base di gara. Quindi sicuramente parleremo di un importo diverso all'aggiudicazione. Poi non sto pretendendo, come nel discorso del "dopo di noi", di convincervi del fatto che sia la strada più giusta. Voi all'epoca dicevate: no, lo deve costruire il comune. Noi abbiamo preferito farlo costruire al privato. Alla fine si farà sempre, dopo di noi, okay, lo faremo comunque. Quindi nello stesso caso, la scuola, voi dite: sì, oggettivamente è un progetto che merita, ma l'avremmo fatto direttamente come comune e non attraverso il project. È una scelta legittima. Poi io posso evidenziare, quantomeno, la stranezza che chi già in passato ha attivato queste procedure oggi dica al contrario non voi, perché lei è alla sua prima esperienza di consiglio comunale. Altri invece che hanno amministrato questa città hanno preferito in passato il progetto e oggi hanno cambiato idea, è legittimo. Ma quanto però, lasciateci evidenziare questa contraddizione. Quindi per ribadirlo nuovamente, il costo dell'opera a base di gara è di 3.600.000 di euro più IVA. Poi ci sono tutte le spese in più che devono essere comunque riconosciute a chi costruisce l'edificio. Pure se facessimo un mutuo e affidassimo e appaltassimo i lavori, comunque dovremmo sostenere i costi della progettazione, della sicurezza. Dovremmo sostenere i costi dell'utile dell'impresa. Quindi la differenza che non potremmo dare in contropartita un terreno che al momento è inutilizzato, è inutile in una posizione sicuramente pure infelice rispetto al resto del centro civico che è stato già utilizzato. E quindi anche dal punto di vista imprenditoriale, tra virgolette, perché dobbiamo pure far quadrare i conti. E se ci possiamo permettere tante cose diciamo e tanti interventi che poi anche quest'anno finanzieremo, parlo di manutenzioni e di opere pubbliche, è proprio perché abbiamo fatto in questi anni una gestione oculata delle casse comunali. E questo lo dimostrano i fatti e i numeri, perché se chiudiamo con un saldo di cassa di 35.000.000 di euro in

attivo rispetto agli 8.000.000 di euro in negativo quando siamo arrivati, insomma sarà forse qualcosa di buono dal punto di vista del bilancio lo avremmo fatto. Poi ripeto, ognuno ha le sue idee e se le tiene strette, grazie.

Presidente Augello: Se non ci sono interventi, prego Consigliere Mollica.

Consigliere Mollica: Grazie Presidente. Non voglio entrare nel tecnicismo perché già ne avete parlato abbastanza, Sindaco prima la domanda che le ha fatto il consigliere sul primo intervento, questo progetto va a gara. Se dovesse aggiudicarselo un'altra ditta il progetto qual è il costo? Va rimborsato alla società proponente il progetto?

Presidente Augello: Prego Architetto

Architetto Signore: Eventualmente il soggetto che si aggiudica la gara, che sarà ovviamente con il prezzo più vantaggioso, dovrebbe ristorare il costo della progettazione al proponente. Che ha però, il diritto di prelazione e il nuovo codice dei contratti, il 36/2023 che è quello a cui si fa riferimento, prevede che il promotore che in questo caso è quello che ha presentato, può abbassare la sua proposta fino ad arrivare a colui che se l'è aggiudicata. Quindi ha il diritto di prelazione. Se non esercita il diritto di prelazione, il secondo in gara che è quello che vince, si aggiudica la gara.

Presidente Augello: Grazie Architetto. Prego Consigliere Mollica.

Consigliere Mollica Graziano: Mi sono spiegata male, volevo sapere, questo costo è quantificato? Il costo del progetto è quantificato?

Presidente Augello: Consigliere Marucci, il secondo intervento prego.

Consigliere Marucci: Solo per ribadire proprio che su passaggi così importanti come quelli urbanistici si disvelano proprio le due visioni di città che abbiamo e che ogni volta vengono fuori in questi argomenti, anche nelle semplici parole. Quando il Sindaco dice che questo privato non avrà un guadagno subito, sarà spalmato in trent'anni, naturalmente non è così. Dobbiamo dire che questi sono strumenti che devono essere utilizzati bene e se non riescono ad essere utilizzati bene, il problema è che il vantaggio per la cittadinanza si abbassa notevolmente e c'è il vantaggio del privato. Non è vero che il privato guadagnerà in trent'anni, il privato guadagna, avrà un terreno che tra l'altro io eviterei di dire che è un terreno infelice, Sindaco. Lo stiamo vendendo, e lei gli dice che è infelice. Non credo che sia così infelice uno che compra un

terreno a 1.200.000 euro. Quindi i vantaggi ci sono per tutti per il privato. Però, mi ricordo, visto che prima contestava al Sindaco Paliotta che parla di project financing quando li ha fatti. Potrei dire la stessa cosa di lei. Mi ricordo nel 2017 quando io e lei eravamo d'accordo, che ci diceva che era no ai project financing, no ai piani integrati, no all'abuso dei privati all'interno della pubblica amministrazione. Qui stiamo a metà consiliatura con l'architetto Signore che la vedo sempre, perché naturalmente parliamo quasi ormai solamente di urbanistica qua dentro. Quindi tutto quello che diceva nel 2017 lei sta facendo il contrario, mi dispiace ma è così. Inoltre ci ha pure detto in maniera anche baldanzosa che stiamo solamente all'inizio, ma quello che diceva nel 2017 qui c'è un problema serio a Ladispoli di consumo di suolo, quello che diceva lei nel 2017. Quindi non esistono terreni infelici, esistono terreni, chiaro? Sono contento che ci sono i temi urbanistici perché viene fuori la visione di città che ci distingue da lei. Mi dispiace perché nel 2017 lei stava da quest'altra parte, oggi sta da tutt'altra parte a dire che i privati, poverini, sono dei benefattori che stanno qui a spalmare gli interessi in trent'anni. Non diciamo stupidaggini, hanno i loro interessi legittimi ed è giusto però dircelo. I piani integrati, i project financing sono strumenti leciti che noi dal nostro punto di vista utilizzeremmo con parsimonia, cercando il più possibile di vedere il vantaggio per la cittadinanza e purtroppo qui non è così.

Presidente Augello: Grazie, Consigliere Mollica. E dopo il Consigliere Paliotta.

Consigliere Mollica Graziano: Grazie, Presidente. Così concludo l'intervento di prima. Io le ripeto, l'unica domanda tecnica che ho fatto è quella. Grazie per la risposta. Perché questo costo si saprà in fase di gara. Come detto dai miei colleghi nessuno è contro la scuola, anzi, siamo quelli che abbiamo sempre incitato ai servizi. Nessuno è contro al project financing perché è uno strumento utile, è uno strumento lecito. E il problema sono i costi che lei sostiene che siano giusti, che siano legittimi, secondo noi no. Perché lei, con questo project, sta continuando a dimostrare la sua visione di città che non è per tutti i cittadini. Per tutti quei cittadini che stanno pagando l'IMU dal 2010, che c'è una variante al piano regolatore. E lei, in 7 anni e mezzo ormai, gli unici cittadini che ha premiato è la Sara '94, è Piazza Grande. Domani avremo la PF Immobiliare, dopodomani la Pa.ma.ra Eternum, che però sono sempre gli stessi e tutti gli altri 44.000 abitanti? Questa è la visione che lei sta portando, Sindaco. Di gente che paga l'IMU dal 2010 su terreni che forse un giorno diventeranno edificabili, forse. Perché la sua priorità non è il bene della città, non è il bene dei cittadini. Però portiamo avanti piani project financing e piani integrati. Sara '94 fa il project che per il Sindaco fa i costi giusti, ma se lo ritiene lui, per noi va bene. Tanto se lo vota con la maggioranza risicata e non si nasconde davanti a questo. Perché lei su questi temi ha problemi in maggioranza, ha detto che non si nasconde, lo ha detto prima, questo è un suo pregio. Non si deve nascondere adesso, basta dirlo, Sindaco. Poi ognuno deve prendere le responsabilità di quello che vota. Ve lo votate. Ma lei passa, sa perché? Perché come ha detto prima, ha già trovato d'accordo con la società che ha accettato il terreno a 1.2 milioni

di euro che lei stessa ha screditato. Alla stessa società è già stato dato il permesso a costruire a San Nicola un terreno dove lei 3 anni fa aveva stanziato 30.000 euro per lo skate park. Sì, sì, Sindaco, ho trovato anche il comunicato oggi, nel 2021. Questa è la sua visione di città. Quindi, Presidente, colgo l'occasione anche per fare la dichiarazione di voto. Noi non siamo contrari alla scuola, siamo contrari a questa modalità. Quindi il nostro voto è assolutamente contrario.

Presidente Augello: Grazie, prego Consigliere Paliotta.

Consigliere Paliotta: Sì, premesso che la scuola di Via Varsavia fu fatta con un project in un momento nel quale il comune non poteva prendere mutui. Parlo per l'amministrazione precedente, anche la mia. Spesso il Sindaco Alessandro Grando confonde la cassa con la competenza quando parla del passato e del bilancio. E poi ci vogliamo mettere il discorso dei fondi che sono venuti dal PNRR e da altri finanziamenti nazionali? Comunque, detto questo, noi avremmo votato a favore della scuola se fosse stata fatta dal comune con un mutuo con Casa Depositi e Prestiti oppure con un leasing che comunque non fosse di quel tipo, ma fosse come quello fatto a Via Praga in passato. E quindi siamo costretti a votare contro, ma non per la scuola in sé, per come viene fatta.

Presidente Augello: Grazie, Consigliere Paliotta. Dichiarazioni di voto? Prego Consigliere Fabio Paparella.

Consigliere Paparella: Sì, grazie Presidente. Come ha detto bene il mio collega, Ladispoli ha bisogno di un'altra visione. Noi ne siamo consapevoli e pensiamo che stiamo fornendo una serie di spunti anche alla maggioranza per riflettere e cercare di aprirsi a un'altra visione della città, cosa che non sta facendo. Il Sindaco ha usato anche delle espressioni lessicali, come diceva giustamente il mio collega, che danno l'idea di quale sia il pensiero di fondo. Ripeto, il Comune come azienda deve far quadrare gli equilibri di cassa, ma dietro c'è una visione un po' diversa dei terreni inutili o inutilizzati. Come se un terreno sul quale sorgono magari degli ulivi sia inutile solo perché non si può monetizzare o non si può utilizzare come corrispettivo per qualche operazione urbanistica. Noi riteniamo che questo sia profondamente sbagliato perché un cittadino non guarda solo se c'è un negozio o se c'è un palazzo, se c'è una strada o se c'è un concerto. Un cittadino, ogni tanto, quando vive la sua città, vuole vedere uno spazio verde, vuole guardare oltre il cemento dei palazzi che ci soffocano. È provato che le città che urbanisticamente sono più oppresse dal cemento sono anche città in cui proliferano criminalità e delinquenza. C'è una correlazione provata tra urbanistica, architettura e una serie di fenomeni che riguardano l'area delle scienze sociali. Noi riteniamo che questo sia profondamente sbagliato. Pensiamo che sia anche antieconomico per il Comune. Riteniamo che non sia stata fatta un'analisi sufficiente per procedere a indebitarsi in questo senso. La valutazione dei corrispettivi è deficitaria perché, ripeto, su un'area come quella che noi andiamo a cedere, valutata

1.200.000 euro, io non credo che il privato, come dice il Sindaco, ci vada a perdere. Il privato fa un utile. Il project financing è una forma negoziale pensata proprio per questo. I soldi che ci mette per costruire non sono necessariamente del privato. Di solito queste forme negoziali fanno riferimento a finanziamenti privati, quindi il rischio di impresa da questo punto di vista è molto limitato, soprattutto in project financing di questa tipologia. Ci sono anche project diversi da questi. In questo caso, per questo tipo di opera, è molto diverso e non c'è un rischio di impresa sostenuto per il privato. Invece, il Comune non sa come andrà l'andamento scolastico, l'andamento demografico. Ci sono una serie di rischi e una certezza: che dovrà corrispondere un mutuo per tot anni e che dovrà cedere un altro pezzo di territorio agli interessi dei soliti che continuano a fare operazioni urbanistiche cementizie su questo territorio. Questo è quello che noi sappiamo. Quindi, per tutte queste ragioni, il nostro voto sarà contrario. Grazie.

Presidente Augello: Grazie consigliere Paparella. Abbiamo concluso le dichiarazioni. Prego Sindaco.

Sindaco Grando: Questo dibattito non ha fatto altro che confermare le differenze tra i vari schieramenti, differenze assolutamente legittime. Ognuno è libero di portare avanti l'idea politica che ritiene opportuna. Noi riteniamo che la nostra città abbia bisogno di nuove scuole, in questo caso per sostituire quella di Via Praga. Stiamo portando avanti altri interventi per quanto riguarda l'edilizia scolastica con un nuovo asilo nido e una nuova mensa scolastica qui a servizio dell'Istituto Comprensivo Ladispoli 1 finanziati per la maggior parte degli importi con i fondi del PNRR. Abbiamo la convinzione che Ladispoli abbia bisogno di nuovi parcheggi perché chi all'epoca ha progettato la nostra città lo ha fatto con un mero spirito speculativo, senza pensare ai servizi e al verde. Oggi la nostra città, con oltre 1570 abitanti per chilometro quadrato, è al pari dei quartieri più popolati di Roma. Non è certamente a causa di questa amministrazione, ma di chi ha guidato lo sviluppo urbanistico di Ladispoli, e non siamo stati noi. Veniamo accusati di essere quelli del cemento quando noi abbiamo portato avanti una revisione alla variante al piano regolatore avviata da chi oggi si dichiara contrario alle operazioni urbanistiche, ma che prima di perdere le elezioni aveva già pianificato 7 piani integrati. Molte volte ci vengono addossate operazioni urbanistiche che non sono state fatte da questa amministrazione vedi Punta di Palo. Diciamo ai nostri cittadini che l'operazione a Punta di Palo poteva essere evitata se l'amministrazione del Sindaco Paliotta avesse perimetrato, ai sensi della legge sul Piano Casa, quel terreno in quel caso non sarebbe stato possibile convertire le cubature di quel progetto. Quello poteva essere fatto ai sensi della legge sul Piano Città, ma l'amministrazione di allora non lo ha voluto fare. Oppure ci viene addebitata l'operazione integrata di Piazza Grande. Vorrei ricordare che questa amministrazione, quando è arrivata, ha bloccato i permessi già rilasciati. Avevano gettato le fondamentazioni. Voglio vedere quanti di voi avrebbero avuto il coraggio di fare una cosa del genere. Annullare il piano sarebbe stato impossibile. Ci abbiamo provato, lo abbiamo rinegoziato, abbiamo fatto togliere una palazzina residenziale, abbiamo fatto mettere una palazzina a servizi. Abbiamo ottenuto invece che un

secondo campo di calcio di Prato, abbiamo ottenuto un palazzetto dello sport che vale oltre 2 milioni di euro rispetto ai 900.000 che dovevano essere spesi in precedenza. Magari qualcuno, l'ex Sindaco Paliotta, ci addosserà pure il nuovo edificio commerciale che stanno costruendo vicino al Massimo Freccia, non sapendo che quello è un terreno che avete venduto voi per circa 3 milioni di euro, convertendo quell'area commerciale. Magari qualcuno ci vorrà pure dire che McDonald's ha aperto a Ladispoli per colpa nostra e quindi saremo anche accusati di aver peggiorato le condizioni del fegato dei nostri figli perché abbiamo portato il fritto di McDonald's a Ladispoli, non sapendo che è stata una cosa pure quella, una valorizzazione immobiliare fatta da chi ci ha preceduto. Noi per carità, non sto dicendo che non abbiamo venduto il lotto vicino alla Posta incassando 2 milioni di euro con i quali abbiamo fatto strade pubbliche e interventi di riqualificazione. È la verità. Qualcuno poi ci vorrà addossare pure Via Vilnius, quelle 2 belle palazzine che in realtà non sono neanche brutte a vederle, dove forse abita pure qualche consigliere comunale contrario all'urbanistica. Pensate un po', sono contrari all'urbanistica ma a casa Via Vilnius se la sono comprata. Però quelle operazioni che io adesso un po' sarcasticamente sto elencando, comunque hanno portato alla nostra città la possibilità di avere oggi un commissariato perché l'immobile che doveva essere dato in compensazione, che non era stato realizzato quando Paliotta ha smesso di fare il sindaco, poi è diventato la sede della Polizia Locale e successivamente il Commissariato di Ladispoli. L'altra progettazione di Piazza Grande che noi abbiamo ridiscusso, rimesso in discussione, ci ha portato ad avere un palazzetto dello sport. Io l'ho detto più volte in quest'aula, non ho votato contro Piazza Grande, mi sono astenuto semplicemente perché è stata un'operazione gestita malissimo dal punto di vista politico e di comunicazione. Se fai un referendum dopo, ti metti della condizione di accettare l'esito e non dici, senza aver stabilito prima le regole, che non va bene perché non c'è stato raggiunto il quorum. Quando è stato scritto che bisognava raggiungere un quorum? È stata la consultazione fatta alla Carlona sperando di avere un risultato positivo. C'è stato un risultato negativo e siete andati avanti lo stesso, in maniera legittima per carità, ma io ho detto e lo ripeto, andate a leggere il verbale. Io capisco che per un comune, io stavo all'opposizione lì, capisco per un comune realizzare certe opere pubbliche solo con le proprie forze è proibitivo e quindi è normale e giusto che si faccia un accordo pubblico-privato. Però se permettete, questo è il vostro piano integrato, voi l'avete fatto, voi ve lo siete coltivato, voi l'avete gestito male, quindi ve lo votate da soli. Il nostro programma elettorale, sia quello del '17 che in quello del '22, non c'è scritto che non avremmo fatto contrattazione pubblico-privata. C'è scritto che avremmo valutato con attenzione le proposte che provenivano dai privati e che avrebbero portato nuovi impianti sportivi, che avrebbero creato occupazione, che avrebbero creato turismo. Questo abbiamo detto e questo è quello che abbiamo fatto successivamente. Poi ripeto, non è che sto qui a fare la verginella del cemento che dice no, ma noi non abbiamo fatto nulla. Perché a Via Latina abbiamo approvato due piani integrati è la verità, ci mancherebbe. Saranno 2-3 palazzine da pochi metri cubi per carità, a Via Sironi abbiamo venduto un lotto con cubatura residua e abbiamo incassato 2 milioni di euro. Ma ripeto, quelli sono soldi che sono entrati nelle casse del

Comune, non nelle tasche mie, e che abbiamo speso per fare parchi pubblici, strade. Porteremo altre iniziative per cercare di continuare a migliorare la città, quella che è la nostra visione. Non pretendiamo che sia anche la vostra, poi per carità, finché così chiudiamo e forse riusciamo a andarcene pure a casa. Finché ci sarà una maggioranza che sostiene questa giunta, noi andremo avanti. Nel momento in cui da qui, da questa parte, saremo di meno rispetto a quella parte là, allora vuol dire che ce ne andremo a casa e ci sarà una nuova giunta, un nuovo sindaco. Al momento, seppur in seconda convocazione, c'è la maggioranza, c'è un'opposizione e se a noi stasera mancano 4 consiglieri comunali, ne mancano 4 pure di là. Certo, 4 mancano qui e 4 mancano lì.

Presidente Augello: Grazie, Sindaco. Prego, Consigliere Paliotta, e poi procediamo alla votazione del punto.

Consigliere Paliotta: All'inizio, vorrei segnalare che la Consiglieria Marongiu è assente per motivi di lavoro. Detto questo, lei ritorna sempre su alcuni argomenti. Lei sa bene che la Punta di Palo deriva dal decreto legge Berlusconi sulla casa e addirittura quella concessione non passò nemmeno per gli uffici comunali. Fu la Regione che applicò la legge nazionale del piano casa. Per quanto riguarda quello che lei ha detto, noi abbiamo la caserma della polizia, dei vigili urbani, della finanza e dei carabinieri con project. Questi li abbiamo fatti e li ribadiamo nelle varie amministrazioni. Per quanto riguarda poi il fatto di uno sviluppo senza servizi, risalente agli anni '60-'70, non è certo addebitabile qui perché l'altro sviluppo, ad esempio Cerreto e Miami, non ha certo problemi né di parcheggio né di scuole. Detto questo, ripeto, il nostro atteggiamento sarebbe stato positivo se affrontato diversamente.

Presidente Augello: Grazie. Poniamo in votazione il punto numero 2 all'ordine del giorno, che riguarda la proposta di partenariato pubblico-privato per la realizzazione e gestione funzionale ed economica di un nuovo plesso scolastico. Approvazione e relazione articolo 193, comma 2, e articolo 175, comma 2, del decreto legislativo numero 36 del 2023. Dichiarazioni di pubblico interesse e inserimento del progetto negli strumenti di programmazione dell'ente. Chi è favorevole all'approvazione alzi la mano. Contrari? Astenuti? Uno. Il punto è approvato. Abbiamo concluso tutti i punti all'ordine del giorno. Buona serata a tutti. -----

