Il Sindaco cede la parola all'Assessore ai LL.PP. D'Antimi Paolo, che illustra l'argomento (All.to 1).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

Che questo Comune con deliberazione consiliare n. 28 del 12.05.1997, ha adottato una variante generale che e` stata approvata nelle forme di legge con DGR n. 698 del 15.05.2001;

Che le zone denominate Colle del Fagiano e Pastinacci sono state recepite dal PRG come zone di recupero di lottizzazioni abusive con disciplina prevista in conformita` del settimo comma dell'art. 35 della legge 47/85 e dell'art. 6 della L.R. 76/85;

Che pertanto il PRG approvato nelle forme di legge all'art. 24 prescrive: "Nelle aree B3 ricadenti all'interno dei perimetri dei nuclei di Colle del Fagiano e Pastinacci, così come indicati negli elaborati grafici, le nuove concessioni edificatorie saranno rilasciate sulla base di atti d'obbligo e di convenzione fra il Comune e il proprietario o Consorzio dei proprietari interessati dall'edificazione, con l'assunzione a carico degli stessi delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie."

Che per quanto attiene le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, con precedente deliberazione sono state previste forme di compensazione finalizzate all'acquisizione gratuita delle aree necessarie per dette opere;

Che, in attesa della elaborazione delle opere di urbanizzazione da parte del Consorzio di Colle del Fagiano, il Comune rilascia le concessioni edilizie in sanatoria ed in conformita' del vigente PRG, prevedendo un generico impegno da parte del concessionario di partecipare agli oneri di urbanizzazione come prescritto dal vigente PRG;

Che a tutt'oggi non sono stati ancora approntati i progetti delle opere di urbanizzazione, nonostante l'urgenza di ottemperare almeno per le reti fognarie e per quella di adduzione idrica e che da incontri seppure informali con il consorzio e con gli interessati appare certo che sia improponibile la formazione di un nuovo consorzio finalizzato alla sola costruzione delle opere di urbanizzazione;

Considerata l'urgenza di provvedere e le difficolta' ad ottemperare anche da parte del consorzio finora esistente, peraltro non costituito come consorzio di comparto agli effetti dell'art. 23 della legge 1150/42 e quindi non abilitato all'esproprio dei

Atto di Consiglio Municipale n. 15 del 16-05-2005 - Pag. 2-COMUNE CAPENA

dissenzienti alla partecipazione alle spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

Che con Determinazione Dirigenziale n. 537 del 05/11/04 e' stato affidato incarico all'Arch. Rinaldo Sebasti di predisporre un progetto di massima delle opere di urbanizzazione ed una relazione finanziaria per stabilire l'entita' della spesa da attribuire ai singoli interessati;

Visto il Progetto di massima delle Opere di Urbanizzazione Primaria, costituito dai seguenti elaborati, redatti dall'Arch. Rinaldo Sebasti in conformita sia del vigente PRG e sia dell'art. 3 della convenzione d'incarico:

-Tav. 1-Stralcio del PRG;

-Tav. 2a-Progetto di massima della rete viaria rapp. - 1:2000;

-Tav. 2b-Progetto di massima della rete fognaria rapp. - 1:2000;

-Tav. 2c-Progetto di massima della rete idrica e di pubblica illuminazione - rapp. 1:2000;

-Tavole da 3.1 a 3.10 riferite ai singoli tratti stradali - rapp. 1:500:

-Relazione finanziaria;

-Schema di atto d'obbligo e di convenzione;

Vista la legge urbanistica 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il PRG approvato con DGR 698/01 e pubblicato nel BUR n. 20 del 20 luglio 2001;

Visto il D.Leg. 327/2001;

Visto il T.U.E.L. n. 267/2000;

Visto lo statuto comunale;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio;

Visto il parere favorevole della Commissione Consiliare Urbanistica in data 14/04/2005;

Prima della discussione si allontana dall'aula il Consigliere Comunale Carboni Corrado. Presenti 15.

Intervengono alla discussione i Consiglieri:

- D'Ubaldi - Degli Effetti - D'Antimi - Paris - Sindaco - Barbetti - Sestili (all.to 2);

Si passa alla votazione;

Atto di Consiglio Municipale n. 15 del 16-05-2005 - Pag. 3-COMLNE CAPENA

Con voti: FAVOREVOLI 12 ASTENUTI 3 (Barbetti - Rossi - Degli Effetti)

DELIBERA

Di approvare il Progetto di massima delle Opere di Urbanizzazione Primaria, elaborato dall'Arch. Rinaldo Sebasti, costituito dai sequenti elaborati:

-Tav. 1 - Stralcio del PRG:

-Tav. 2a - Progetto di massima della rete viaria rapp. - 1:2000;

-Tav. 2b - Progetto di massima della rete fognaria rapp. - 1:2000;

-Tav. 2c - Progetto di massima della rete idrica e di pubblica illuminazione - rapp. 1:2000;

-Tavole da 3.1 a 3.10 riferite ai singoli tratti stradali - rapp. 1:500:

-Relazione finanziaria;

-Schema di atto d'obbligo e di convenzione;

Di dare mandato agli Uffici Urbanistica, Lavori Pubblici e Ragioneria, per la redazione del progetto definitivo-esecutivo e per la predisposizione degli atti necessari da inviare ai singoli interessati per la sottoscrizione degli atti d'obbligo o della convenzione per quanti siano interessati a realizzare direttamente le opere stesse a scomputo di quanto dovuto, fermo restando che ai sensi della normativa vigente tutti gli oneri sono a carico dei proprietari dei lotti rientranti nel perimetro a prescindere dalla destinazione urbanistica.



(Provincia di Roma)

ALL.TO 1)

CONSIGLIO COMUNALE DEL 16.05.2005

PUNTO 7 ALL'ORDINE DEL GIORNO: APPROVAZIONE PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LOC. COLLE DEL FAGIANO.

INTERVENTO DELL'ASSESSORE D'ANTIMI

Il settimo punto all'O.D.G. del presente Consiglio è testualmente l'approvazione del progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria in località Colle del Fagiano. Vorrei fare una leggera e breve introduzione al problema, questo preoccupa tutti, ho detto breve. La normativa urbanistica vigente impone ed obbliga i realizzatori di una lottizzazione all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previa convenzione con l'amministrazione comunale. Questa prassi vale ed è ribadita dalla Legge 47/85 sul condono dalla 1150 del 42 che è la Legge urbanistica nazionale e dalla Legge Regionale 28. Questa prassi viene applicata ovviamente a posteriori anche alle lottizzazioni abusivamente sorte e quindi le lottizzazioni perimetrate ai sensi della Legge Regionale 28. Tradotto in termini molto semplici nel 91 quando è stato dato l'incarico della perimetrazione e della realizzazione della variante speciale poi riassorbita dal Piano Regolatore i residenti all'interno perimetro di Colle del Fagiano, avrebbero dovuto costituire un Consorzio obbligatorio. Intendendo per obbligatorio un Consorzio che ha il diritto di imporre un determinato tributo appunto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. Queste opere ovviamente provio convenzionamento sarebbero state cedute al Comune per le ordinarie e straordinarie manutenzioni. Il problema che è ancora aperto è che purtroppo il comprensorio di Colle del Fagiano è a tutt'oggi privo delle urbanizzazioni primarie se non una rete preesistente tessuta negli anni 70 che è una rete di distribuzione idrica proveniente da due pozzi su aree tra l'altro private. In questo lasso di tempo, cioè dalla perimetrazione ad oggi da parte dei residenti del Consorzio, o meglio del comprensorio non è mai stato costituito il Consorzio che andava fatto ovviamente da un notaio. Tutte le opere di urbanizzazione non sono state realizzate ed oggi ci troviamo con una condizione igienico sanitaria sul posto decisamente carente. In presenza di una inerzia da parte dei residenti il Comune ovviamente l'amministrazione comunale deve assumersi il dovere di risolvere la realizzazione delle opere di urbanizzazione al posto del Consorzio che non è stato realizzato. In questa fase il Comune di Capena ha praticamente preso atto della mancanza del Consorzio. Ci sono state delle riunioni c'è stata comunicata lo scioglimento di un associazione che era comunque presente a Colle del Fagiano e che libera associazione fra liberi cittadini gestiva e manutenzionava per quanto possibile la rete idrica e quello che era possibile per le strade. Il Comune ha dato un incarico per la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione. Vorrei ribadire che nella normativa delle opere pubbliche sono previste delle fasi successive che è il progetto preliminare, il progetto di massima, il progetto definitivo ed il progetto esecutivo. In questa prima fase noi abbiamo praticamente superato il progetto di massima in quanto è già all'interno di questa progettazione presente l'indicazione di massima del costo delle opere di urbanizzazione ed una progettazione di massima dei tracciati viari e delle reti idriche e fognarie ed illuminazione. Il Consiglio comunale ovviamente, oggi prende atto di questa progettazione che ripeto e ribadisco è di massima e quantifica di massima gli oneri a metro cubo che vanno pagati per ogni metro cubo già realizzato oppure potenziale sul lotto inedificato. In questa previsione ovviamente di spesa sono



(Provincia di Roma)

ALL.TO 1)

CONSIGLIO COMUNALE DEL 16.05.2005

PUNTO 7 ALL'ORDINE DEL GIORNO: APPROVAZIONE PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LOC. COLLE DEL FAGIANO.

Prosieguo D'antimi:

stati computati i vari oneri ed i vari tratti delle varie strade su cui queste opere gravitano. Giova ribadire sempre per far chiarezza in particolar modo ai residenti del comprensorio di Colle del Fagiano che chi ha richiesto concessione edilizia a priori, cioè prima di costruire ho ha richiesto concessione a posteriori cioè la concessione edilizia in sanatoria ha già pagato degli oneri di urbanizzazione però ricordo che ai sensi della Legge 10/77 la cosiddetta Bucalossi gli oneri di urbanizzazione si compongono di tre voci la prima voce è un'imposta pressocchè fissa che è il costo di costruzione, e le altre due voci sono degli importi corrisposti dal del privato per il costo di urbanizzazione primarie e secondarie. I residenti di Colle del Fagiano hanno pagato il costo di costruzione perché è un'imposta, l'importo delle opere di urbanizzazione secondarie ed un semplice acconto per le urbanizzazioni primarie. Questo perché come dicevo prima le urbanizzazioni primarie dovevano essere realizzate dal Consorzio e quindi dai residenti del comprensorio, per cui il Comune in fase di rilascio a priori o a posteriori delle concessioni edilizie ha chiesto soltanto una cifra simbolica delle urbanizzazioni primarie in quanto queste erano poi demandate alla realizzazione diretta. Oggi, non essendo state realizzate le opere di urbanizzazione, e quindi volendo comunque risolvere una grave carenza igienico sanitaria anche perché parlavo prima della distribuzione dell'acqua della cui qualità ovviamente i residenti ben conoscono, ma c'è anche un secondo problema inerente all'impianto di smaltimento dei reflui, che specialmente quelli costruiti in anni passati prevedono la sub irrigazione e quindi la dispersione fra l'altro incontrollata sui terreni con ulteriore inquinamento della falda. Quindi di fronte a una carenza igienico sanitaria l'amministrazione non può più essere inerte ed è passata quindi alla acquisizione del saldo degli oneri di urbanizzazione primaria per la realizzazione diretta. Quindi noi oggi abbiamo qui computato ai sensi del prezzario Regionale l'importo per l'intera realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da cui verrano poi scorporati gli acconti già pagati. Il Comune ovviamente ad oggi supera una gran fase di empasse che è stata trasversale e che comunque si è prolungata in attesa di una realizzazione diretta e approviamo ripeto l'organizzazione della progettazione come progetto di massima. In una fase immediatamente successiva a questo Consiglio verrà dato incarico per la realizzazione della progettazione definitiva ed esecutiva che permetterà la realizzazione previo incameramento delle quote a saldo di urbanizzazione primaria da parte dei residenti, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. Quindi oggi in questa relazione noi abbiamo indicato un importo a metro cubo che possiamo soltanto dare come impostazione di massima e su questo ci siamo ovviamente dati questa scadenza di demandare la quantificazione definitiva e quindi la richiesta specifica ai cittadini a fronte della progettazione definitiva ed esecutiva questo per evitare il rischio di dover chiedere un terzo saldo cioè un ulteriore quota oppure di incamerare una quota eccedente rispetto alla reale realizzazione. Noi abbiamo da questo computo che ci è stato presentato un costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pari a circa a 773.000,00 Euro. Il quale incide su un costo a metro cubo di circa, ripeto di circa 9,92 Euro a metro

CAPEN.



(Provincia di Roma)

ALL.TO 1)

CONSIGLIO COMUNALE DEL 16.05.2005

PUNTO 7 ALL'ORDINE DEL GIORNO: APPROVAZIONE PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LOC. COLLE DEL FAGIANO.

Prosieguo D'Antimi:

cubo. Ribadisco il concetto del circa perché questa è una quantificazione di massima. Soltanto alla progettazione definitiva ed esecutiva avremo il costo esatto dell'ammontare dell'intera opera per cui questa diviso i metri cubi realizzati a Colle del Fagiano ci darà il reale ed esatto importo del costo unitario a metro cubo. Ovviamente qualcuno potrebbe porsi il problema degli atti d'obbligo che sono stati sottoscritti in allegato al rilascio delle concessioni. Queste ovviamente sono da incrementare rispetto all'eventuale pagamento diretto completo dell'opera o vanno incrementate in caso di potenzialità di rateizzazione così come avviene per gli oneri concessori ordinari in sei rate successive, proprio per dare la possibilità di far fronte magari con dilazione temporanea all'importo dovuto dai cittadini al Comune. Come opere pubbliche e ovviamente come Assessore ai Lavori pubblici, chiarisco un altro problema che sarà procedurale. Nel momento in cui verranno incassate dal Comune le somme che andranno su uno specifico capitolo di bilancio, cioè non andranno nel monte degli oneri concessori del Comune, ma andranno su uno specifico capitolo in quanto verranno incamerate per la realizzazione specifica delle opere a Colle del Fagiano noi daremo ovviamente priorità al risanamento igienico sanitaria quindi con la realizzazione prioritaria della rete fognaria ed idrica che passerà nello stesso scavo a circa un metro e sessanta di profondità la rete fognaria e a circa 60-70 cm di profondità dal piano stradale la rete idrica in quanto le due reti sono compatibili nello stesso scavo l'importante che sia inferiore quella di raccolta dei reflui, verrà data priorità di attuazione alla rete di captazione dei reflui e di distribuzione potenziale dell'acqua potabile che verrà realizzata in attuazione con un accordo con il Comune di Castelnuovo di Porto che, ci darà una diramazione dall'acquedotto passante su Via di Vallelunga, previa realizzazione da parte del Comune di Capena di un serbatoio di accumulo. Successivamente, ovviamente risolto il problema del risanamento igienico sanitario verrà data attuazione alle strade e all'illuminazione.

TO CAPELL



(Provincia di Roma)

ALL.TO 2)

CONSIGLIO COMUNALE DEL 16.05.2005

PUNTO 7 ALL'ORDINE DEL GIORNO: APPROVAZIONE PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LOC. COLLE DEL FAGIANO.

INTERVENTO DEL CONSIGLIERE D'UBALDI

Solo un paio di cose. La prima appunto è il fatto che dal punto di vista urbanistico così come l'Assessore D'Antimi ha detto pocanzi c'è l'obbligo di Legge di realizzare le opere di urbanizzazione completamente a carico dei proprietari e quindi il Comune non può assolutamente andare a realizzare delle opere su un'area di cui non ha competenza. E questo è stato fatto con la prima Legge appunto la 1150 e ribadito successivamente con tutte le altre Leggi urbanistiche che si sono succedute dal 42 ad oggi. L'altra cosa che nella narrazione l'Assessore non ha detto, è che c'è anche una ulteriore possibilità per alcuni, per esempio per alcune ditte di realizzare a scomputo dell'onere previsto l'urbanizzazione. Scomputo che comunque non può essere superiore a quello che devono pagare. Faccio un esempio alcune ditte potrebbero sulla base del progetto esecutivo redatto dal Comune decidere di realizzare un tratto di fognatura. Questo tratto di fognatura dal computo metrico costa 10.000,00 Euro loro devono versare 8.000,00 Euro comunque devono impegnarsi a fare il tratto perché l'opera per essere a scomputo deve essere funzionale autonomamente. Quindi non possono fare un tratto di fognatura per 8.000,00 Euro lasciando l'ultimo punto per agganciarsi alla rete principale. Quindi abbiamo detto che l'opera deve essere funzionale. Nell'eventualità che ci sia un surplus loro lo fanno diciamo scomputando solo quello che è dovuto.

INTERVENTO DEL CONSIGLIERE DEGLI EFFETTI

Colle del Fagiano è suddiviso in tre sottozone B3, C2 ed F5. All'atto d'obbligo è dovuta soltanto la zona B3. Io sto leggendo, ho letto una relazione dell'Arch. Sebasti. La zona C2 praticamente rientra in qualche modo anche in quest'atto d'obbligo, però qui parla che la residua F5 e qui dice che la norma consente l'intervento diretto senza alcun riferimento all'obbligo assegnato direttamente per le zone B3 ed evidentemente per le zone C2, ma trattandosi di parte interna di una lottizzazione abusiva e considerato che persino per le lottizzazioni illegittime sussiste l'obbligo alla partecipazione pro-quota per la costruzione delle opere di urbanizzazione non dovrebbero sussistere il dubbi che anche la zona F5 deve contribuire alla realizzazione di dette opere di urbanizzazione al pari delle altre. Volevo sapere se è proprio così oppure c'è una variazione e perchè sono considerate tutte uguali pur non avendo le stesse caratteristiche.

INTERVENTO DEL CONSIGLIERE D'UBALDI

Si posso rispondere, mentre per la zona B3 sono una zona che il Piano regolatore a destinato esclusivamente come zona B all'interno dei nuclei perimetrati chiamati ex nuclei abusivi, probabilmente questa clausola è sfuggita nella zona F5 perché a differenza della zona B3 esistono delle zone F5 al di fuori dei nuclei perimetrati, quindi le zone F5 su un terreno libero e questo ha indotto probabilmente il progettista quando hanno fatto la norma di Piano Regolatore a non ricordare che hanno messo delle F5 anche all'interno delle lottizzazioni in realtà la Legge nazionale

-1-



(Provincia di Roma)

ALL.TO 2)

CONSIGLIO COMUNALE DEL 16.05.2005

PUNTO 7 ALL'ORDINE DEL GIORNO: APPROVAZIONE PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LOC. COLLE DEL FAGIANO.

Prosieguo D'Ubaldi:

prevede che al di là delle singole destinazioni parla dei proprietari ricadenti all'interno dei perimetri ex abusivi, quindi non parla di destinazione urbanistica parla di proprietari di lotti all'interno della perimetrazione e quindi è chiaro che anche chi ha un terreno in zone F5 deve contribuire tant'è vero che fino ad oggi chi ha chiesto concessioni o chi chiederà la concessione in sanatoria hanno fatto con il Comune un'atto d'obbligo con il quale si impegnavano a versare i maggiori oneri di urbanizzazione derivanti dallo studio che oggi andiamo ad approvare. Fino ad oggi i cittadini sono comunque impegnati solo che si sono impegnati senza sapere in realtà quant'era questo maggiore onere. Oggi con questa approvazione del progetto definitivo sappiamo in linea definitiva e a breve sapremo in maniera esecutiva quanti sono gli oneti da versare. Era questo il motivo per cui Sebasti dice che sembrerebbe appunto idoneo applicarlo anche sull'F5.

INTERVENTO DEL DELL'ASSESSORE D'ANTIMI

Posso aggiungere una cosa a quanto il consigliere sollevava. Ricordo che nell'iter di Colle del Fagiano nel 1991 è stata fatta la perimetrazione o meglio è stato dato l'incarico per la variante speciale. In fase di successiva redazione del Piano Regolatore generale le due zone di maggior entità demografica, Colle del Fagiano e Pastinacci furono riassorbiti dal progettista del piano regolatore in quanto la motivazione addotta era, siccome sono comunque dei nuclei pesanti da un punto di vista sia urbanistico che demografico e quindi con problematiche sociali importanti invece di demandarle ad un iter urbanistico autonomo vengono riassorbiti quindi fu richiamata la variante speciale e riprogettate all'interno del piano regolatore. Questa riprogettazione con ricostruzione di un tessuto unitario di ricollegamento che forse era decisamente più valido per Pastinacci e non per Colle del Fagiano che era comunque un'area fortemente decentrata fu quello di stendere tra virgolette mi passi il termine assai poco urbanistico una besciamella su questa perimetrazione che conteneva delle anse praticamente perché seguiva proprio la realizzazione abusiva e di richiudere queste anse con delle zone a servizio appunto le zone F e una zona di ricucitura che era la zona C. Ora evidentemente anche questa come interpretazione urbanistica che noi ribadiamo questa sera in Consiglio Comunale proprio nel corpo della Delibera dicendo che sono a carico dei proprietari dei lotti rientranti nel perimetro a prescindere dalla destinazione urbanistica, noi assumiamo come interpretazione il fatto che comunque queste aree rientrano nella logica urbanistica di Colle del Fagiano. Sarebbe assurdo considerarle esterne nel momento stesso che le opere di urbanizzazione primarie ovviamente servono anche queste zone e loro comunque devono partecipare alla realizzazione di queste zone.





(Provincia di Roma)

ALL.TO 2)

CONSIGLIO COMUNALE DEL 16.05.2005

PUNTO 7 ALL'ORDINE DEL GIORNO: APPROVAZIONE PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LOC. COLLE DEL FAGIANO.

INTERVENTO DEL CONSIGLIERE PARIS

Domanda. E' vero che la realizzazione spetta ai privati è vero che non c'è il Consorzio e quindi il Comune deve farsi carico, però siccome oggi siamo agli atti finali, siamo a un progetto di massima però comunque voglio dire abbiamo davanti una realizzazione abbastanza consistente, siamo davanti ad una relazione economica anch'essa di massima però abbastanza precisa abbastanza dettagliata, siamo davanti al pagamento degli oneri da parte dei privati. Ecco, l'amministrazione prima di venire in Consiglio Comunale ha tentato un colloquio un chiarimento, una spiegazione di tutto questo che ci sta presentando oggi ai privati di Colle del Fagiano. Perché voglio dire non è che si possono opporre a una cosa del genere, no non per questo, però che comunque almeno sappiano come stanno le cose e siccome ci devono vivere loro all'interno di questa cosa che possano dire anche la loro opinione rispetto ad una questione che comunque gli riguarda la vita. Si tratta di un cambiamento della vita all'interno perché acqua, fogne, luce, strade significa cambiare la qualità della vita. Tutto questo è stato già fatto o si pensa di farlo successivamente.

INTERVENTO DEL DELL'ASSESSORE D'ANTIMI

Rispetto a questo problema che comunque tocca un aspetto decisamente importante di rapporto fra l'amministrazione ed i cittadini ci sono stati degli incontri ancorché non ufficialmente convocati ma sicuramente con l'Associazione di Colle del Fagiano sono state comunque tenute delle riunioni tra virgolette pubbliche. Il problema che è stato incontrato è stato quello di non percepire l'intenzione da parte dei residenti di Colle del Fagiano di costituire il Consorzio obbligatorio ma di demandare al Comune comunque la realizzazione. Adesso infatti, il motivo perché noi ci siamo fermati alla progettazione di massima e siamo in Consiglio è perché evidentemente nella fase precedente alla adozione di un atto ufficiale da parte del Consiglio comunale noi abbiamo potuto e potevamo parlare soltanto con i cittadini di Colle del Fagiano di volontà, cioè vorremmo, potremmo, sarebbe opportuno, si potrebbe fare. Oggi noi con la quantificazione di massima e con la progettazione di massima evidentemente verranno riconvocati i cittadini di Colle del Fagiano per dire dovendo procedere alla progettazione esecutiva siete tutti d'accordo che proceda l'amministrazione comunale oppure volete avere la progettazione, la realizzazione in fase diretta. Oggi possiamo farlo perché ripeto c'è una progettazione di massima su cui confrontarci, con una relazione economica di massima su cui fare anche dei conti abbastanza precisi e quindi demandiamo a questa fase successiva che è la progettazione esecutiva definitiva la demandiamo a posteriori ad una chiara e precisa informativa anche con a disposizione delle tavole a disposizione dei cittadini.





(Provincia di Roma)

ALL.TO 2)

CONSIGLIO COMUNALE DEL 16.05.2005

PUNTO 7 ALL'ORDINE DEL GIORNO: APPROVAZIONE PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LOC. COLLE DEL FAGIANO.

INTERVENTO DEL SINDACO

lo però vorrei aggiungere una cosa. Che delle due l'una o ci potrebbe ancora essere la possibilità che venga costituito questo cosiddetto Consorzio d'obbligo per cui i cittadini dicono come previsto dalla legge facciamo il Consorzio e facciamo le opere, oppure se demandano al Comune ad un certo punto in qualche modo poteva essere pure accettata una progettazione e un discorso del Comune.



INTERVENTO DEL CONSIGLIERE PARIS

Non è che il Comune deve scaricarsi, però avendo verificato che non c'è la volontà, la possibilità di costituire questo Consorzio obbligatorio e che comunque si demanda al Comune anche nella ipotesi in cui tutti demdassero al Comune la decisione di procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione. Io credo, che trattandosi di opere molto importanti, sarebbe un atto importante a mio avviso da parte del Comune che i cittadini compartecipassero, chiaramente non è che si possono assumere responsabilità, perché se, se le vogliono assumere allora costituiscano il Consorzio, però comunque che ci sia almeno un consenso, un coinvolgimento da parte loro sulle opere che porterà avanti il Comune. Ovviamente le responsabilità sono del Comune in finale se se le deve assumere il Comune. Però dato per scontato che se le assuma il Comune per queste opere io chiedo che ci sia un coinvolgimento per quello che è possibile perché loro sappiano che cosa l'amministrazione comunale sta facendo in una zona per la quale significa cambio della vita.

INTERVENTO DEL CONSIGLIERE BARBETTI

Volevo dire che è importante che oggi il Consiglio comunale si occupi di un problema annoso che va avanti da molto tempo in una zona ampia del nostro territorio come quella di Colle del Fagiano. E mi sembra che il Comune è chiamato a risolvere i problemi dei cittadini però mi sembra anche che sia importante che gli amministratori facciano uno sforzo quando vanno a risolvere i problemi dei cittadini che trattino i cittadini poi nello stesso modo su tutto il territorio comunale. Perché non è indifferente come poi i problemi vengono risolti. Io vorrei fare alcune riflessioni sull'iter che è stato intrapreso dal Comune. Certamente se un Consorzio obbligatorio non riesce a formarsi è chiaro che bisogna prenderne atto, però io non sono certo che questa Associazione ci dite da una parte che avete fatto delle riunioni con questa associazione, che l'Associazione non esiste più da altre parti ho informazioni che invece l'Associazione vuole esistere rispetto a questo, quindi ci sono delle... attorno a questo tema che sollevava anche Paris quello del coinvolgimento da parte dei cittadini perché li riguarda direttamente ci sono molti lati oscuri almeno per quello che mi riguarda. Quindi è importante fare uno sforzo per chiarire tutto questo perché poi è vero che ci sono altre zone analoghe a Colle del Fagiano che mi sembra siano Pastinacci, altre zone abusive. Io mi chiedo per



(Provincia di Roma)

ALL.TO 2)

CONSIGLIO COMUNALE DEL 16.05.2005

PUNTO 7 ALL'ORDINE DEL GIORNO: APPROVAZIONE PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LOC. COLLE DEL FAGIANO.

Prosieguo Barbetti:

esempio quelle zone come sono state trattate dal Comune rispetto a questo. Lì il Comune mi ricordo che ha fatto delle illuminazioni ha speso dei soldi per questo. Ecco questi soldi del Comune che in altre zone ci si dice che non possono essere spese se non attraverso il pagamento totale da parte di tutti i cittadini. E' vero solo per Colle del Fagiano oppure è vero anche per tutti i nuclei. Però in altri nuclei alcune opere sono state fatte. Per esempio A Mola Saracena è stata fatta l'illuminazione. c'è un piano di recupero approvato però Colle del Per lo stesso Colle del Fagiano per esempio Fagiano rientra su questo, quindi noi dobbiamo fare uno sforzo per trattare i cittadini alla stessa maniera. Io sarei curioso di capire qual' è il costo di urbanizzazione per esempio in altre zone, se è così come in Colle del Fagiano, in altre per capire appunto poi come vengono risolti i vari problemi di acquedotti, fognature quelle che chiamate di opere di urbanizzazione primarie in altre parti. Perché io vedo che, adesso certo non posso entrare nel merito di un progetto tecnico, per cui io immagino che i costi siano quelli. Cioè voglio dire ci entreranno i tecnici del Comune nel dettaglio gli stessi cittadini che dovranno andare a vedere come sono state fatte le cose. Però per esempio sull'atto d'obbligo che viene messo nella relazione l'atto d'obbligo individuale è tutto sbilanciato, se fossi un cittadino stato fatto chiederei ma queste opere che io pago quando vengono fatte, non c'è nessun termine per il Comune rispetto a questo. E' un progetto di massima però i cittadini pagheranno questi oneri, lì sul progetto esecutivo ci saranno tempi. E' un argomento per me abbastanza ostico dal punto di vista tecnico, cerco di capire un po' più la parte politica amministrativa tecnicamente io adesso non so però ecco la mia preoccupazione è di dire cerchiamo di fare una cosa che poi vada in maniera equa su tutto il territorio. Altrimenti costringiamo alcuni cittadini solo perché li dobbiamo obbligare a fare una cosa oppure perchè sono sorti dei problemi lì, oppure perché l'area è più omogenea li costringiamo a fare delle cose da altre parti non si costringono e il Comune li tratta in altro modo mettendo anche dei fondi del Comune. Poi volevo chiedere se per esempio per questo tipo di opere ci sono dei fondi, per opere igienico sanitarie, dei fondi a livello europeo che possono essere attinti e possono abbassare il livello di costi per i cittadini che si trovano a pagare questo. Mi chiedo per esempio alcuni Comuni lo hanno fatto, il Comune se ne accorpa una parte di queste cose, si il Piano Regolatore lo fatto io rispettando certe norme però non è detto che il Comune non possa interpretare questo alla luce della sua peculiarità territoriale. Io adesso non so come ma sull'acquedotto, ci sono dei fondi che il comune ha destinato li, una parte no sull'acquedotto con Castelnuovo di Porto per l'aumento dell'acqua. Ricordiamo che pure Colle del Fagiano è una zona di confine tra Castelnuovo e Capena dove alcune opere potevano essere anche coogestite si diceva un tempo, tutto a livello tecnico da stabilire. Alla luce di tutto questo chiedo spiegazioni, perché mi sembra che alcune cose stanno ancora in itinere e noi ci apprestiamo a fare una cosa che poi dalla quale non possiamo tornare indietro mi sembra che sia stata fatta con molta velocità questo aspetto non coinvolgendo tutti gli attori in campo.





(Provincia di Roma)

ALL.TO 2)

CONSIGLIO COMUNALE DEL 16.05.2005

PUNTO 7 ALL'ORDINE DEL GIORNO: APPROVAZIONE PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LOC. COLLE DEL FAGIANO.

INTERVENTO DEL SINDACO

Una premessa. A me risulterebbe che l'Associazione è sciolta perché ho delle lettere ufficiali in cui l'Assemblea ha votato lo scioglimento dell'Associazione, inoltre ha deciso che tutta la documentazione dell'Associazione venga portata in Tribunale. Quando sarà pronto il verbale dell'Assemblea sarà mia cura farne avere una copia. Mi risulterebbe che l'Associazione non esiste più, fino a prova contraria. Questo mi ha scritto il Presidente, non mi risulta questo. E comunque ben venga il dialogo con chi vuole. Il discorso rispetto ai fondi europei ecc. di fatto l'abbiamo fatto, perché abbiamo avuto un contributo di 500.000,00 Euro che abbiamo destinato al collettore principale per Colle del Fagiano che non è uno scherzo e questi sono fondi europei, che vanno incontro ai cittadini che altrimenti avrebbero dovuto una volta finita la rete fognante comunque collegarla da qualche parte e spendere o fare un grande depuratore. Quindi è chiaro che la dove si riesce ad intervenire in qualche modo per diminuire l'onere economico nei confronti dei cittadini si percorrono tutte le strade possibili, assolutamente si. Noi comunque siamo intervenuti fuori dai nuclei anche alla Mola Saracena perché è stata fatta una illuminazione su una strada comunale così come è stata fatta a Maleranca su una strada comunale, non è stata fatta all'interno della lottizzazione. Prego D'Antimi.

INTERVENTO DEL DELL'ASSESSORE D'ANTIMI

Ho preso degli appunti per cui cerco di rispondere almeno così per flash. Per quello che riguarda lo scioglimento, negli incontri preliminari fatti e questo verrà comunque riportato all'attenzione dei cittadini di Colle del Fagiano da parte almeno mia personale ma comunque dell'amministrazione c'era il favore alla realizzazione del Consorzio, questo perché evidentemente avrebbe snellito tutta una serie di procedure che vanno seguite per pubblici appalti anche con un aumento dei costi. Cioè la realizzazione delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal Consorzio avrebbe presupposto o almeno potenzialmente dato la possibilità di realizzare le opere con una sorta di affidamento tra virgolette privatistico. Questo significava non computare le opere con il prezzario della Regione Lazio e snellire le procedure di affidamento anche a trattativa privata quindi riducendo il monte totale del costo dell'opera quindi con un onere pro capite o meglio pro metro cubo inferiore. Questa è una procedura che io personalmente me ne assumo ogni responsabilità, mi trova estremamente favorevole così come ha trovato favorevole l'intera amministrazione, purtroppo rispetto a questa possibilità ad oggi non abbiamo trovato terreno favorevole su questo. Ovviamente costituito questo primo passaggio riproporremo con un progetto di massima e quindi con qualcosa di molto chiaro molto definito anche in fase di quantificazione economica il problema ai residenti di Colle del Fagiano evidentemente sta a loro poi la decisione finale. Per quello che riguarda gli altri nuclei non nascondo che il problema di Colle del Fagiano, purtroppo è prioritario rispetto agli altri nuclei, perché gli altri nuclei per situazioni topografiche, per numero di abitanti, per situazione



(Provincia di Roma)

ALL.TO 2)

CONSIGLIO COMUNALE DEL 16.05.2005

PUNTO 7 ALL'ORDINE DEL GIORNO: APPROVAZIONE PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LOC. COLLE DEL FAGIANO.

Prosieguo D'Antimi:

generica e urbanistiche comunque hanno i residenti di Colle del Fagiano una situazione urbanistica ed igienico sanitaria decisamente carente. Per cui ovviamente a livello di priorità l'amministrazione ha ritenuto opportuno intervenire sulla priorità. Non nascondo poi una certa difficoltà nel riuscire a costituzione questo atto che abbiamo qui in Consiglio proprio perché la mancata costituzione del Consorzio nel corso degli anni ha purtroppo complicato alcune vicende. Non ultimo alcune vicende di tipo personale e morale psicologico dei cittadini che oggi rendono un pochino difficile riuscire a mettere tutte le biglie in asse. Con questo procedimento abbiamo comunque trovato una strada che poi verrà applicata anche agli altri nuclei. Ripeto però che gli altri nuclei hanno problematiche decisamente inferiori di quelli di Colle del Fagiano. Per quello che riguarda i fondi debbo ricordare che la normativa comunque non prevede gli interventi all'interno della perimetrazione degli interventi da parte del Comune con i fondi comunali e questo è stato ribadito espressamente, esplicitamente nella norma b3 di piano regolatore in cui è ribadito il concetto che le opere di urbanizzazione sono a carico degli abitanti all'intero del comprensorio. La realizzazione del collettore che ha portato un forte beneficio su questo monte opera perché evidentemente il Consorzio di Colle del Fagiano stando così decentrato avrebbe dovuto poi alla fine della rete del collettamento della rete fognante realizzare un depuratore, per lo scarico nel fosso li sotto. Non ha quest'onere perché il Comune ha gia realizzato il collettore. Però, ricordo che queste opere sono realizzabili con i fondi comunali soltanto al di fuori della perimetrazione. Cioè non è possibile intervenire all'interno della perimetrazione. Per quello che riguarda l'acquedotto e la convenzione vale quanto ho già detto e ovviamente ripeto spero che gli ulteriori problemi di tipo pratico e realizzativi poi cercheremo di chiarirli e demandarli ovviamente ad una riunione ai residenti ai quali va doverosamente spiegato un po' tutta la procedura, ma essenzialmente dato comunque il via spero per la realizzazione del Consorzio o per lo meno per la realizzazione diretta da parte del Comune delle opere:

INTERVENTO DEL CONSIGLIERE PARIS

Io sono un po' preoccupato da alcune considerazioni che ha fatto il Consigliere Barbetti perché pur considerazioni fondate, ma sono considerazioni che nel corso degli anni hanno posto le amministrazioni comunali in una condizione bloccata, grossomodo, perché quando il Consigliere Barbetti dice l'Associazione esiste, non esiste ma il Comune sa, decide, non decide, fanno ricorso, lo sanno non lo sanno. Questi sono argomenti che nel corso di dieci anni hanno tenuto bloccate le amministrazioni perché ogni volta che si metteva mano alla vicenda di Colle del Fagiano che cosa



(Provincia di Roma)

ALL.TO 2)

CONSIGLIO COMUNALE DEL 16.05.2005

PUNTO 7 ALL'ORDINE DEL GIORNO: APPROVAZIONE PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LOC. COLLE DEL FAGIANO.

Prosieguo Paris:

usciva fuori che un'Associazione ti diceva che loro erano abilitati a parlare mentre gli altri non erano abilitati a parlare che un'associazione era l'interlocutrice del Comune mentre l'altra non lo era, insomma comunque voglio dire che in attesa che si mettessero d'accordo in attesa di rispettare comunque le decisioni che venivano fuori all'interno di Colle del Fagiano le amministrazioni comunali sono rimaste in attesa di una soluzione. Oggi non si può seguitare ancora a stare in attesa, se ci sono problemi all'interno delle Associazione o dell'Associazione di Colle del Fagiano non è la sede del Comune che deve risolverle hanno un foro, che sia un Tribunale se ci sono problemi legali se le risolvano in Tribunale, ma comunque nel momento in cui si deve risolvere un problema igienico sanitario non si può a mio avviso più aspettare. Io non credo che nessuno più con un minimo di responsabilità sulle spalle possa dire aspettiamo perché vediamo che succede se fanno ricorso se non fanno ricorso, che dice il Tribunale. Perché se a questo tipo di ragionamento si seguita a dare attenzione come attenzione è stata data a queste vicende con molta delicatezza con molto rispetto negli anni passati significa che la situazione di Colle del Fagiano resta quella che è. Cioè resta con una situazione igienica sanitaria carente che diventa sempre più carente. Ed allora noi oggi abbiamo l'esigenza di affrontare la soluzione di un problema vero, di un problema serio se ci sono possibilità di acquisire fondi ovunque queste possibilità ci siano vanno perseguite tutte fino in fondo ovviamente che più si toglie possibilità ai privati di un esborso e meglio è, più si aiutano i privati a sborsare meno oneri e ovviamente questo meglio è, perché questo è l'interesse del Comune dovrebbe essere quello di lavorare perché i privati abbiano tutte le facilitazioni possibili. Ma detto questo comunque queste opere vanno assolutamente affrontate. La preoccupazione che avevo esternato precedentemente e che ribadisco di dire ma il Comune comunque si faccia carico comunque di un colloquio con i privati era finalizzata grossomodo a risolvere o a fare presente lo stesso problema che diceva il Consigliere Barbetti. Sapendo tutti anche se facciamo finta di superarlo questo problema tutti sappiamo cosa succede o che cosa è successo nel corso degli anni all'interno di Colle del Fagiano. Proprio perché lo sappiamo tutti e probabilmente lo sappiamo anche oggi, l'invito che io avevo fatto al Comune di dire visto che si svolge quasi un'attività surrogatoria, questa attività surrogatoria facciamola come amministrazione in modo tale che comunque si contemperino le due esigenze. Attività surrogatoria da parte del Comune si perché bisogna realizzare un'opera importantissima all'interno di un'area ma contemporaneamente coinvolgimento il più possibile di tutti al di là delle Associazioni di tutti quelli che ci vivono all'interno di Colle del Fagiano, perché comunque quello che si va a realizzare lo si va a realizzare per loro all'interno e quindi loro devono potersi esprimere in qualche modo, sapere fermo restando che comunque l'attività surrogatoria se non si mettono d'accordo è evidente qualcuno deve ecidere. Però detto questo decida il Comune il più possibile d'accordo con loro.



(Provincia di Roma)

ALL.TO 2)

CONSIGLIO COMUNALE DEL 16.05.2005

PUNTO 7 ALL'ORDINE DEL GIORNO: APPROVAZIONE PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LOC. COLLE DEL FAGIANO.

INTERVENTO DEL CONSIGLIERE SESTILI

Vada coinvolta in qualche modo nelle scelte future tutta la parte interessata è una forma, una forma che per esempio in altri Comuni che non è questo è il primo caso è quella di un Comitato di gestione dei lavori misto alla rappresentanza del Comune e a una rappresentanza dei cittadini. La forma poi verrà trovata in questa fase è una proposta di massima serve soltanto per dire ecco questa è l'indicazione questa è la cifra sappiamo tutti che è uno strumento operativo su quale basi da oggi In poi dobbiamo operare, però c'è da lavorare da oggi in poi questa è una prima fase diciamo forse interlocutoria. L'assessore insiste sul Consorzio la volontà della maggioranza è quella di dire siate voi Comune a gestire queste opere, e noi questa disponibilità c'è l'abbiamo però giustamente che vada portata avanti congiuntamente a chi ne è direttamente interessata. Così come sono anche d'accordo nel dire attiviamoci per trovare qualsiasi forma di contributo che possa venire dalla Regione o da qualche Ente e ovviamente allevia le incombenze dei residenti al di là delle forme legali o riportate nel Piano Regolatore in ogni caso noi dobbiamo riconoscere gli oneri già versati quindi lo scomputo di quello che abbiamo introitato con le concessioni in sanatoria e le concessioni dilizie rilasciate è nel Comune che deve rimettere quella parte a disposizione per intervenire come fosse una parte viva dell'intervento. Quindi queste sono tutte cose che bisognerà attivare vorando dopo che avremmo approvato questa prima fase, quindi avendola portata l'invito è di ctarla forse anche ad all'unanimità è quello che chiedo come capogruppo.

Control of the second

B account of