

COMUNE DI CAPENA
SEDUTA DEL 3 AGOSTO 2015

La Seduta inizia alle ore 17.40.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Diamo inizio ai lavori di questa seduta ordinaria di Consiglio comunale.
Procediamo con l'appello nominale dei consiglieri da parte del Segretario.

(Il Segretario Comunale procede all'appello nominale dei consiglieri)

MICUCCI – Segretario Generale

Risultano presenti __ consiglieri.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Constatata la presenza del numero legale, diamo avvio ai nostri lavori.

Punto n. 1 all'o.d.g.: “Comunicazione del Sindaco”

SESTILI – Presidente del Consiglio

Il primo punto all'ordine del giorno prevede le comunicazioni del Sindaco.
La parola al Sindaco Di Maurizio.

DI MAURIZIO – Sindaco

Buonasera a tutti. Prima di iniziare con la vera e propria organizzazione della trattazione degli argomenti all'ordine del giorno di oggi, volevo comunicare che la Regione Lazio, tramite una sua delibera, ha incaricato l'ASTRAL di fare dei lavori, per quanto riguarda alcune vie di Capena. Per precisione sono: via dei Pastinacci, via Manciano e via Le Piane, per un totale di 200.000 euro.

Altra comunicazione direi interessante è che la Regione, con una determinazione pubblicata il 14 luglio sul BUR n. 56, ha accolto le nostre richieste per quanto riguarda la messa in sicurezza della scuola Santa Marta, per cui ci sono stati dati questi 470.000 euro, a fronte di una richiesta che va avanti da anni e che, grazie alla costante richiesta a livello regionale, facendo conoscere le reali esigenze e necessità di questa scuola, si è riusciti ad ottenere per il nostro Comune.

Queste opere verranno realizzate per il 2015; mentre per il 2016 sono state messe in delibera anche le spese, sempre relative alla messa in sicurezza, per quanto riguarda la scuola di San Leo, per circa 650.000 euro, anche se richiesto da più anni.

Direi che come comunicazioni è sufficiente.

(Intervento fuori microfono)

DI MAURIZIO – Sindaco

No, per la scuola è prevista la messa in sicurezza.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Scusate, San Leone è Salvo D'Acquisto...

DI MAURIZIO – Sindaco

Salvo D'Acquisto. Scusate, ho sbagliato io.

SESTILI – Presidente del Consiglio

È un *lapsus* del Sindaco. È Salvo D'Acquisto.

Punto n. 2 all'o.d.g.: “Presenza d’atto degli indirizzi per la redazione della variante al PRG e dell’attuazione della procedura ai sensi art. 66 l.r. 38/99”

SESTILI – Presidente del Consiglio

Procediamo con il secondo punto all’ordine del giorno, concernente: “Presenza d’atto degli indirizzi per la redazione della variante al PRG e dell’attuazione della procedura ai sensi dell’articolo 66 della legge regionale 38/99”.

Il Sindaco fa una breve introduzione, poi approfittiamo della presenza del progettista incaricato, l’ingegner Colarossi, che spiegherà un po’ più nel dettaglio le fasi operative o comunque le indicazioni recepite e riportate nella strumentazione cartografica.

Prego, Sindaco.

DI MAURIZIO – Sindaco

A proposito della variante generale del PRG vigente, è opportuno che facciamo alcune precisazioni. L’Amministrazione precedente, con la delibera del Consiglio comunale n. 35 del 13/9/2013, ha adottato il documento preliminare di indirizzo, ai sensi dell’articolo 32 della legge regionale 38 del 1999. Il documento in oggetto stabilisce le linee programmatiche che troveranno poi riscontro nel futuro Piano regolatore.

Secondo le procedure previste dalla norma, ad oggi, il Comune di Capena potrebbe presentare la proposta di piano regolatore per la sua adozione in Consiglio comunale, in quanto i passaggi preliminari ad essa sono già stati tutti effettuati. Dal momento che le linee programmatiche di questa Amministrazione sono in parte diverse rispetto a quelle del documento preliminare di indirizzo che è stato adottato, abbiamo ritenuto opportuno presentare in Consiglio comunali gli indirizzi e la volontà di questa Amministrazione che ci condurranno alla redazione del Piano.

Il passaggio di oggi non costituisce un atto procedurale ai fini dell’adozione e approvazione del Piano, ma rappresenta appunto una mera volontà amministrativa di esporre le variazioni delle proprie idee programmatiche, rispetto a quelle adottate dalla precedente Amministrazione, in prospettiva dell’adozione del nuovo Piano regolatore.

Inoltre, è da sottolineare che, a seguito delle modifiche dell’articolo 66, comma 1, della legge regionale 39 del 1999, così come modificato dall’articolo 3, comma 12, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 10, si procederà alla variante del Piano regolatore generale come previsto dalla legge 1150/42 e quindi la sua approvazione tornerà ad essere di competenza regionale.

Detto questo, senza che leggiamo tutti gli estremi, ma andiamo esclusivamente alla richiesta di delibera prima della presentazione delle caratteristiche di queste variazioni, vi leggo solo quanto dovremmo andare a deliberare successivamente all’esposizione di queste variazioni.

Il Consiglio comunale delibera di prendere atto delle variazioni delle proprie idee programmatiche, rispetto a quelle adottate dalla precedente Amministrazione, in prospettiva dell’adozione del nuovo Piano regolatore che sono rappresentate dai seguenti elaborati: Tavola D101, schema di assetto generale del territorio; Tavola D02, schema degli interventi per l’assetto urbano; Relazione D103, relazione, che, allegati alla presente deliberazione, ne formano parte integrante e sostanziale.

Inoltre delibera di prendere atto, ai sensi dell’articolo 66, comma 1, della legge regionale 38/99, così come modificato dall’articolo 3, comma 12, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 10, che recita testualmente: “Fino alla data di adozione del PUCG, e comunque fino alla scadenza del termine previsto, sia per l’adeguamento dei piani regolatori generali ai PTPG, sia per il recepimento del PTPR, ai sensi dell’articolo 271 della legge regionale n. 24 del 1998, ai piani regolatori generali e le loro varianti, ivi comprese quelle derivanti dagli accordi di programma e di progetti in variante, nonché agli strumenti urbanistici attuativi e loro varianti, continuano ad applicarsi le leggi regionali urbanistiche previgenti. Si procederà alla variante del PRG come previsto dalla legge 1150/42”.

Direi quindi di lasciare la parola al progettista, così che possa illustrare a tutti le diverse caratteristiche che hanno portato a queste varianti del precedente progetto.

COLAROSSO – Responsabile Tecnico

Buonasera a tutti. Come ha già ben specificato il Sindaco, abbiamo di fonte questi elaborati che tenterò di descrivere il più sinteticamente possibile.

Immagino che i consiglieri abbiano già potuto prendere visione...

SESTILI – Presidente del Consiglio

Abbiamo avuto già più di una riunione in cui abbiamo illustrato, non solo ai componenti della Commissione urbanistica, ma anche a tutti i componenti della minoranza, queste nostre variazioni, sulle quali c'è stata già una certa discussione e una certa partecipazione.

COLAROSSO – Responsabile Tecnico

Farò una brevissima esposizione, tentando di sintetizzare i punti più importanti di questo documento. Dopodiché, se ci sono delle domande e delle richieste di chiarimento, sono qui per rispondere.

Vengo alla prima questione. Siamo qui, avendo le spalle già una storia tecnico- amministrativa che riguarda questo elaborato. Ricordo molto brevemente, infatti, che da una parte c'è il documento preliminare di indirizzo, a norma della legge regionale 38/99; e questo è il primo documento al quale dobbiamo riferirci. Il documento in questione è stato poi osservato dalla Provincia di Roma, ora Città metropolitana di Roma Capitale, in sede naturalmente della procedura di Conferenza urbanistica, prevista sempre dalla medesima legge. Analogamente, il documento è stato osservato anche dalla Regione, sempre nell'ambito di questa procedura.

Quanto alle osservazioni della Provincia, ho osservato io le osservazioni in qualità di progettista, sembrandomi che alcune questioni dovessero essere chiarite. Successivamente, si è avuta la nuova Amministrazione comunale, la quale ha voluto dare delle indicazioni rispetto alla prosecuzione dell'attività di pianificazione.

Adesso il punto è che da questo momento in poi, avendo già alle spalle questa storia tecnico procedurale che ho già detto e, nel caso sia dato parere favorevole a questi documenti, si potrà procedere alla fase più specificamente di elaborazione della vera e propria variante di PRG, secondo la procedura ex 1150, legge del 1942.

Quindi, diciamo che questo documento, come già detto dal Sindaco, rappresenta una sorta di passaggio intermedio, di snodo tra la precedente storia e l'elaborazione del piano vero e proprio. Devo dire che sostanzialmente questi due documenti sono stati redatti in continuità rispetto a quanto è stato detto e fatto precedentemente, introducendo – all'interno di un quadro che tengo a dire si mantiene in continuità con il documento preliminare di indirizzo, nelle sue linee e caratteri generali –, attraverso discussioni e confronti con la nuova Amministrazione, alcune modifiche specifiche rispetto al documento preliminare di indirizzo e alcuni inserti innovativi, se vogliamo così definirli.

Procedo molto brevemente. Mi manca la prima tavola, ma me la ricordo abbastanza...

(Intervento fuori microfono)

COLAROSSO – Responsabile Tecnico

Tanto per averla sott'occhio. Anche se si tratta di una pianificazione che riguarda complessivamente l'intero territorio comunale, e quindi è compito della pianificazione rimettere a sistema sia il territorio che le parti urbane e urbanizzate, per semplificare, farò una distinzione fra queste due scale di pianificazione, quella che riguarda il territorio nel suo insieme e quella che riguarda invece le parti urbane e urbanizzate.

Per quanto riguarda il territorio nel suo insieme, non vi sono particolari modifiche rispetto al documento precedente – salvo una che adesso dirò, come modifiche di carattere generale, nel dettaglio entreremo successivamente, quando parlerò della parte urbana –, in quanto il territorio rimane articolato con una attenzione a questi tre aspetti di carattere paesaggistico in particolare, che riguardano: la proposta di un parco archeologico agricolo nella parte nord del territorio, nell'area di Civitucola; la proposta di un parco agricolo nella piana del Tevere e la proposta naturalmente anche di un'area di riserva di contorno e di protezione rispetto all'area archeologica di *lucus feroniae*.

In più, naturalmente, ma il documento in questo caso non entra nel merito, dà come obiettivo importante e fondamentale la salvaguardia generale delle caratteristiche agricole del paesaggio del territorio di Capena, che continuo ad apprezzare moltissimo come uno dei paesaggi più interessanti nell'area romana.

Dal punto di vista della viabilità di scala superiore, non è cambiato nulla rispetto all'organizzazione proposta dal documento di indirizzo. Resta la proposta della trasformazione della via Tiberina in un viale urbano, nella parte già urbanizzata, condizionata dalla effettiva realizzazione del trasversale, che è un progetto proposto ormai da parecchi anni e credo accolto da parte della Provincia di Roma.

Vedremo poi una serie di interventi invece sulla viabilità locale, di cui parlerò successivamente per quanto guarda la parte urbana.

Per la parte territoriale, c'è da sottolineare una novità rispetto al documento preliminare di indirizzo, nel quale, se ricordate, era già prevista una ipotesi di riqualificazione, completamento e ampliamento dell'area produttiva lungo la Traversa del Grillo. Già a suo tempo, dissi, e continuo a dire, che questa proposta è complessa e difficile perché su quell'area insiste un duplice e triplice vincolo, di piano paesaggistico, di piano di bacino e di piano territoriale provinciale.

Nel nuovo documento, oltre a quest'area, viene previsto l'ampliamento o la localizzazione di una nuova area industriale, di attrezzature, commerciale e quant'altro, simmetrica rispetto all'autostrada e all'attuale localizzazione lungo la via Tiberina, nella striscia tra la via Tiberina e l'autostrada stessa, di una serie di attrezzature produttive, ma commerciali per lo più, che voi tutti quanti conoscete.

Anche questa proposta è condizionata dagli stessi problemi di delicatezza ambientale e di difficoltà paesaggistica già presenti nell'area lungo la Traversa del Grillo. Tuttavia, il motivo per il quale si può pensare di portare avanti questa proposta, almeno fino a un certo punto, sta nel fatto che nel frattempo la Regione ha localizzato una cassa di compensazione, per quanto riguarda le piene del Tevere, nel territorio del Comune di Capena, sostanzialmente nella parte nord della piana del Tevere, ossia quella compresa fra l'autostrada, il fosso di Leprignano, il Tevere naturalmente e la bretella Fiano-Valmontone.

Cassa di compensazione significa sostanzialmente un intervento, tramite argini, per creare una sorta di bacino nel quale potranno eventualmente defluire le acque di piena, nel caso di esondazione. Questa cassa di compensazione è stata in parte pensata anche in funzione della salvaguardia delle aree industriali di Monterotondo più a valle, però la cassa si trova nel territorio di Capena.

La realizzazione di questa cassa potrebbe permettere da una parte di diminuire il grado di criticità, per quanto riguarda le aree esondabili della fascia lungo l'asse della Traversa del Grillo e, dall'altra, anche eventualmente di una fascia di terreno a ridosso dell'autostrada. Come ripeto, queste sono però tutte questioni che dovranno essere chiarite in sede regionale e in sede di autorità di bacino. La localizzazione di attività di tipo produttivo o di servizi e attrezzature anche di scala urbana non può che essere un vantaggio per il territorio del Comune di Capena, però ripeto che tutto quanto è condizionato rispetto a queste delicate questioni.

Vengo alle aree urbane o comunque urbanizzate. Devo dire che, rispetto al documento preliminare di indirizzo, rimane l'impostazione complessiva che è quella di individuare alcuni piccoli nuclei, alcuni piccoli nodi di intervento nelle diverse aree urbanizzate. Nella frammentazione complessiva dell'urbanizzato che si riscontra sul territorio del Comune di Capena, ci riferiamo a piccole aree, che abbiamo chiamato piazze, ma che sostanzialmente hanno il ruolo di piccoli centri di quartiere, intorno ai quali localizzare piccole attrezzature, sia pubbliche che private, per dare una sorta di centralità, di identità e quindi anche di qualità urbana a queste aree che attualmente ne sono quasi del tutto carenti.

Per il documento preliminare di indirizzo, vi sono state alcune modifiche, anzitutto rispetto alla previsione, perché alcune delle previsioni del documento preliminare di indirizzo, che del resto erano state in qualche modo osservate dalla Provincia di Roma, sono state cancellate e altre sono invece state spostate o comunque rilocalizzate.

Se volete possiamo entrare nel dettaglio, per dire quali sono state le modifiche in particolare eseguite. Ad esempio, non è stata più confermata la Piazza Manciano, che era a nord, all'ingresso del centro urbano, vicino al cimitero sostanzialmente. È stata spostata, rispetto alla localizzazione proposta nel documento preliminare di indirizzo, quella che veniva definita come piazza Monte Cecchitto basso. Invece, in una località che è più legata e meglio connessa al quartiere di Selvotta, è stata localizzata una piazza, ragionando in termini di piccolo centro di quartiere, in connessione con il quartiere di Rosetole, ed è stato rafforzato il sistema sud, lungo la Tiberina, compreso tra la chiesa di Santa Marta e la cosiddetta Piazza dell'Osteria, con l'introduzione di una piccola centralità intorno e accanto alla chiesa di Santa Marta, il che permetterà di costruire la viabilità parallela a quella della Tiberina come un grande viale passeggiata, contornato da un'area di verde pubblico.

Ci sono state poi alcune modifiche in termini di destinazioni d'uso, perché la Piazza del Mattatoio – per la quale proporrò un altro nome, perché quello attuale mi sembra poco interessante – si propone come un'attrezzatura urbana, così come anche un'attrezzatura urbana di ingresso alla città è la cosiddetta piazza San Marco, quella che come tale era prevista nel documento preliminare di indirizzo.

Allo stesso modo, sono state individuate altre attrezzature, quindi sostanzialmente è stato rafforzato il

sistema delle attrezzature urbane di scala superiore, rispetto alla scala locale che è proprio quella delle piazze, oltre a quello che ho già detto, anche nell'area di Monte delle Mole, nella quale verranno proposti servizi e attrezzature urbane, nell'ex cantina sociale, ma questo era già contenuto nel documento preliminare di indirizzo precedente, nell'area di proprietà comunale in vicinanza dell'autostrada e a fronte della Piana del Tevere, dove sono individuate due attrezzature. Inoltre, un'altra attrezzatura per il tempo libero è stata individuata nell'area ancora libera di fronte alla sede Nissan tanto per capirci, lungo la via Tiberina.

Intendiamoci bene. Non è che un piano regolatore decide la localizzazione di attrezzature urbane di un qualche tipo, ma predispone le condizioni perché possano essere localizzate, nel momento in cui ci saranno le condizioni e le domande di localizzazione, queste attrezzature urbane che non faranno che rinforzare l'armatura urbana complessiva del Comune di Capena. Tale armatura urbana, come è stato precisato nel nuovo documento, è sostanzialmente articolata in tre sistemi: un sistema alto, di collina, quello del centro storico e della parte consolidata di Capena, con un intervento sullo spazio pubblico che riguardano anche la creazione di un sistema, che va dalla piazza del Popolo, passando per l'attuale piazza 2 Agosto, trovando un percorso che possa scendere giù e passando accanto alle scuole, per arrivare a un verde pubblico nel fondovalle.

Vi è poi un sistema di mezzo, sostanzialmente definito dai piccoli quartieri intorno allo stadio comunale, lungo la via di Monte Cecchitto, Selvotta e Rosetole. È un sistema urbano oggi abbastanza debole che, nel documento preliminare, si tenta di rafforzare individuandolo le localizzazioni di tre piccoli centri di quartiere connessi fra di loro con un anello di viabilità, che è anche ciclopedonale. Questo è un altro aspetto importante. In questo schema, è stato rafforzato, in maniera abbastanza significativa rispetto al documento preliminare di indirizzo, il sistema della viabilità dolce, cioè ciclopedonale.

Il terzo sistema, quello di valle, comprende come avevo già detto la nuova area per attrezzature per il tempo libero di fronte alla Nissan, la piazza di Santa Marta, la piazza dell'Osteria, e poi la piazza di Scoranello, quasi realizzata attualmente.

Previsioni di possibili ristrutturazioni riguardano l'edificato attualmente lungo la via Tiberina, sempre in funzione della possibilità di migliorare poi le condizioni della stessa via Tiberina e di individuare un percorso, anche in questo caso ciclopedonale, lungo la stessa strada, attraverso cessioni di strisce di terreno di privati, ma questo è un meccanismo che dovrà essere meglio approfondito in sede di sviluppo della variante di piano regolatore generale.

Una cosa che tengo a dire, che mi sembra molto importante e caratterizzante di tutta questa proposta, è che tutti questi interventi edilizi – che come avevamo detto sono l'individuazione di piazze, ma anche marginature, che sarebbero poi interventi a striscia della viabilità esistente o di nuova realizzazione – sono pensati anche e soprattutto in funzione della possibilità di realizzare spazi pubblici, di adeguare viabilità, o costruire nuovi tratti di viabilità a costo zero per il Comune, quindi utilizzando le risorse private che possono essere liberate all'interno di comparti (il piano verrà organizzato per comparti), che potranno essere realizzati soltanto tramite convenzione e seguendo alcune regole che il piano generale dovrà dettare. Parlo di regole di qualità anche morfologica e di una convenzione nella quale verrà stabilito contrattualmente quali saranno gli oneri da parte dei privati per la realizzazione di opere pubbliche, che sono la realizzazione di un parco, di un giardino, piuttosto che della piazza del quartiere, piuttosto che di tratti di viabilità da adeguare, o di nuova costruzione. La variante generale di Piano regolatore sarà organizzata sulla base del principio secondo cui ogni intervento privato produrrà vantaggi per la collettività, produrrà sostanzialmente spazio pubblico.

Credo di potermi fermare qui, in che se ci fossero delle richieste di chiarimento posso rispondere.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Ringraziamo il professore per l'esposizione precisa e molto chiara. Prima di dare inizio alla discussione, volevo premettere che questi atti di indirizzo sono soprattutto finalizzati alla scelta di procedere con la variante al piano, con uno studio ulteriore, un'evoluzione di un DPI già approvato, di una scelta urbanistica in essere che è stata discussa in Commissione piano regolatore e allargata alla Conferenza dei Capigruppo e ai componenti della minoranza.

Negli incontri avuti vi è stata una sostanziale condivisione, ma adesso vediamo di elaborare un dibattito in seno al Consiglio comunale. Chi vuole intervenire?

Consigliera Campanale, prego.

CAMPANALE

Non mi risulta che la discussione sia stata in piena condivisione. Comunque, volevo chiedere dei chiarimenti al Sindaco in qualità di assessore all'urbanistica e eventualmente al progettista. Rispetto alla definizione delle varie aree, dove vediamo la dislocazione per esempio di alcune indicazioni che sono abbastanza vaghe, volevo chiedere che cosa significa per esempio l'indicazione di verde tecnologico, all'altezza della ex piazza San Marco.

Invece, per quanto riguarda la dicitura servizi e attrezzature in area Monte le Mole, volevamo capire che significhi la stessa. Il dottor Colarossi ha detto che si tratta di aree dove c'è una predisposizione di attrezzature, però volevamo capire se c'è un'idea di che tipo di predisposizione, che tipo di servizi e quindi a che cosa corrisponde la dicitura di servizi e attrezzature urbane.

Sulla zona del mattatoio, che prima era una piazza, adesso troviamo l'indicazione di attrezzature urbane e volevamo capire che cosa nello specifico si pensava di organizzare.

Poi abbiamo altre indicazioni. Nella zona della Würth, c'è scritto valorizzazione dell'area comunale. Invece a Scorano abbiamo un'area dove c'è un'indicazione generica di attrezzature, sport e tempo libero e un'altra in cui abbiamo attrezzature per il tempo libero a Santa Marta.

Pongo un altro quesito al Sindaco, in qualità di assessore all'urbanistica. Mi rivolgo anche, se vuole intervenire, al dottor Colarossi, che tra l'altro ringrazio perché abbiamo apprezzato nella prima stesura il DPI, che nelle indicazioni di premessa aveva una valorizzazione del territorio capenate, con l'indicazione del recupero di molte zone periferiche che sono state indicate nel DPI approvato come aree dormitorio. Attraverso l'indicazione delle piazze come momenti di aggregazione, erano invece istituite in virtù della ricucitura del territorio e per creare un'identità aggregativa e sociale in delle aree che nel tempo sono state puramente dormitorio.

Di questo ringraziamo il dottor Colarossi. Nella prima stesura del DPI era molto evidente questa identità di Capena rafforzata dall'uso delle piazze. Quindi, visto che alcune di queste piazze sono state sostituite vorremmo sapere che cosa si intende fare in sostituzione di queste piazze con queste diciture.

Vorremmo poi capire, per quanto riguarda la marginatura di località Portone, vi sono due ampie marginature su un costone ai margini del fosso, su un'area che doveva essere un parco e che non aveva indicazioni di marginature. La strada superiore c'era già nel vecchio DPI, ma le marginature laterali non c'erano, quindi vorremmo capire a che cosa servono e se effettivamente, come diceva il dottor Colarossi, servono a migliorare la qualità di Capena.

Il DPI approvato prevedeva un incremento demografico minimo, compreso 1.050 e 1.100 abitanti. Quindi, tra i principi di stesura di questo DPI vi era una situazione policentrica di Capena, con la creazione di zone di cucitura, per creare dei momenti di aggregazione, con la creazione di servizi che venivano ben identificati all'interno delle piazze e un altro dei presupposti del DPI era il consumo minimo di suolo e un incremento demografico minimo, stabilito tra 1.050 e 1.100.

In questo momento, con la variazione, si introduce invece un incremento pari al 30 per cento e quindi viene ad aumentare di circa 2.000 abitanti per arrivare a 3.150 abitanti circa. La domanda è: esiste uno studio preliminare che giustifichi questo incremento? Si è fatta una verifica rispetto alle possibilità di Capena su un flusso migratorio? Ci sarà un qualche avvenimento o una qualche organizzazione all'interno del Comune di Capena che giustifichi un incremento così sostanzioso di persone? Come si pensa di poter fare fronte a tutti questi incrementi? E in base a quali criteri si suppone che la popolazione aumenti?

Questi 2.000 abitanti in più dovranno essere collocati sul territorio di Capena. Volevamo capire quindi se verranno collocati nel sistema storico consolidato, nel centro, nella parte di bivio, oppure nelle marginature previste. A questo punto, infatti, se c'è un incremento demografico così ampio, bisogna vedere dove sono previste le residenzialità per le persone che verranno ad abitare a Capena.

Visto che il meccanismo del DPI era legato alla ricucitura del territorio, dove vi sono altre ricuciture? Insomma, si chiede di evidenziare quali sono le altre ricuciture del territorio.

Il dottor Colarossi nell'esposizione ha detto che la variante è stata rivista sulla base della nuova Amministrazione e anche delle osservazioni della Provincia. Volevo capire se l'area a nord, ossia quella di Manciano, è stata tolta perché c'era un'osservazione della Provincia in merito, oppure perché c'è un parere diverso da parte di questa Amministrazione?

Le altre osservazioni riguardano invece proprio quello che esponeva prima il dottor Colarossi in merito alla creazione di queste doppie modalità di percorsi. Per esempio, nella zona di Monte Cecchitto dove c'è una strada preesistente e dove già era prevista una ampia zona di ricucitura con una marginatura, questa è stata

raddoppiata ed è stato creato un altro percorso che si collega alla stessa strada dove c'era un collegamento prima. Vorremmo capire per quale motivo viene raddoppiato, dato che non era previsto. Per quale motivo vengono raddoppiate le strade all'interno di questo percorso, da Monte Cecchitto a località Casale?

Un'altra domanda è legata a questo. L'incremento demografico che si prevede attraverso questo DPI è estremamente ampio. Si prevedeva in dieci anni un incremento di 1.100 persone e adesso se ne prevede uno di 3.000. Parliamo di persone che comunque devono avere dei servizi, quindi l'indicazione nella variante della quantità a disposizione della qualità, che indicava il dottor Colarossi, è legata alla viabilità urbana, pedonale e via dicendo, però queste persone avranno bisogni di servizi. Ci saranno anziani, giovani e persone che avevano necessità di utilizzare servizi che noi sappiamo essere già sostanzialmente carenti. Nel DPI precedente questo era specificato molto bene, quindi la domanda è, se si propone un incremento demografico triplo rispetto a quello che era stato previsto nel DPI precedente, come si pensa di far fronte alle necessità di 2.000 persone in più rispetto a quello che era stato stabilito.

Le altre domande sono legate a questa viabilità a Rosetole. Anche qui c'era già la predisposizione di una via di uscita di collegamento tra la via provinciale e la via Calamissura e invece c'è un altro tratto che praticamente passa in mezzo alla campagna e collega Rosetole a Selvotta, passando per una zona completamente vergine. Questa zona non è al momento edificata e si va ad urbanizzare una zona dove c'è campagna.

Sempre nell'ambito dei principi che esprimeva il dottor Colarossi, quali preservare il paesaggio molto bello di Capena che apprezziamo tutti, vorremmo capire perché si va a toccare un'area che in questo momento è intonsa e ancora non è urbanizzata.

Altre domande sono relative invece all'area industriale. Il dottor Colarossi ha detto che nell'area industriale è complesso pensare di programmare una proposta industriale perché è una zona soggetta a vincolo, sempre che ci sia la costituzione di queste vasche di protezione per le esondazioni del Tevere. Quindi, presupposto che ci sia questa edificazione, vorremmo capire perché l'area industriale della Tiberina non è in continuità con quella della Traversa del Grillo, ma c'è un salto e c'è una zona che non viene considerata per niente.

Vorremmo, inoltre, sapere perché su questo percorso non viene prevista una complanare che possa essere di servizio per la parte invece della Traversa del Grillo e dell'area industriale, che al momento potrebbe certamente confluire nel cavalcavia di fronte all'ASL.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Professore, vuole rispondere globalmente, una volta sentite le esposizioni dei quattro consiglieri?

(Intervento fuori microfono)

SESTILI – Presidente del Consiglio

Molte cose si ripeteranno, suppongo.

(Intervento fuori microfono)

SESTILI – Presidente del Consiglio

Risponderemo per argomenti, perché molte delle cose dette già le ha esposte, quindi sarà costretto a ripetere quello che ha già detto, però la dialettica del Consiglio comunale è questa.

(Intervento fuori microfono)

SESTILI – Presidente del Consiglio

La parola al consigliere Ristich.

RISTICH

Diciamo che più che altro chiedo dei chiarimenti. Ho visto molto bene questo piano perché sono sparite tutte quelle zone di edificazione primaria che nel vecchio piano erano piuttosto consistenti, sia a Pastinacci che a via Monte Cecchitto. Quelle erano zone notevoli di edificazione, però rimango perplesso per quanto riguarda il numero di abitanti, come ha detto la collega.

Non è ben chiaro, tutto sommato, nel nuovo piano regolatore, quanti abitanti si vuole fare venire a Capena.

Si parla del 30 per cento secondo il piano regionale, però all'atto pratico c'è pure scritto che si vuole minimizzare l'edificazione e quindi l'arrivo di abitanti. Non si parla però, se non per un breve accenno, degli abitanti che dovrebbero venire per andare a occupare quelle case che attualmente sono libere. Non so se è stato fatto uno studio per capire quante abitazioni sono libere a Capena e quanta ricettività potrebbero dare, se tutte venissero riempite.

Dico questo, perché non riesco a capire se, siccome questi fanno parte del vecchio piano regolatore, in quello attuale devono essere già conteggiati, oppure vanno in sovrannumero a quei 3.000 abitanti che dovrebbero venire.

Non dimentichiamoci che purtroppo a Capena c'è stato sempre il problema delle costruzioni, in cui l'edificabilità comportava un certo numero di abitanti e poi in effetti quelle stesse costruzioni facevano venire il doppio, se non il triplo di abitanti. Parlo delle costruzioni su tre piani; un buco sotto, un buco al centro e un buco sopra, dove veniva conteggiata la cubatura solo centrale, che grossomodo permetteva di far arrivare una famiglia di due persone e poi in effetti dentro quelle case ci stanno in tre o quattro. Questo ha comportato la discrepanza tra il numero di persone a Capena e i servizi. Quindi, è molto importante sapere quante ancora di queste persone, con l'attuale piano regolatore devono arrivare, per capire poi, dato che già siamo non al limite, ma sotto servizi nel Comune, quanti servizi serviranno per andare a metterli nel nuovo Piano regolatore e compensare ciò che è mancato con quello attuale.

Vedendo sul piano l'attuale edificazione, la maggior parte sono tutte marginature e mi pare d'aver capito che grossomodo sono tutte ville monofamiliari o bifamiliari, vorrei sapere dunque se si riesce a capire quante persone arriveranno e se tutte queste costruzioni vanno a compensare l'entrata economica, per poter procedere a tutte le modifiche che vengono fatte dall'Amministrazione, come la viabilità, le piste ciclabili, le piste pedonali eccetera eccetera.

Per quanto riguarda le piazze, inizialmente avevo considerato come cose completamente nuove la Piazza del Mattatoio e la piazza San Marco, poi invece mi accorgo che si parla sempre di piazze, ma l'unica cosa che si è modificata è quello che si andrà a mettere, nel senso che non ci sarà più un'edificazione residenziale, ma ci sarà un'edificazione tecnica, di servizi o quant'altro.

Non riesco a capire, a proposito dell'edificazione delle piazze, quando dice che ci saranno degli edifici di massimo due piani, però poi afferma che tra un edificio all'altro ci saranno altri edifici più piccoli di un solo piano, con attrezzature commerciali, ristorazione e piccoli uffici. Quindi, la piazza non sarà aperta, se non per le strade, ma sarà completamente chiusa?

Ripropongo poi quello che avevo proposto al vecchio DPI, dell'altra Amministrazione, per alcune piazze completamente sparpagliate nel territorio, dove vi sia la presenza di attrezzature commerciali, di ristorazione o piccoli uffici. Ebbene, mi sono chiesto: chi va a comprare un negozio, per mettervi un ufficio sperduto a Colle del Fagiano o a piazza Rosetole? Non vorrei che queste edificazioni che dovrebbero essere commerciali, di ristorazione, o piccoli uffici, piano piano, siccome non vengono venduti, rimarranno lì e diventeranno alla fine, una volta modificate, delle abitazioni.

Poi volevo chiedere alcune delucidazioni sull'area presso il *lucus feroniae* che si propone come un'area attrezzata per lo sport eccetera. Si ripropone il progetto di cui si era parlato con l'altra Amministrazione? Quello di Zampieri, basato sulla ricettività, lo sporta eccetera eccetera? Ne abbiamo parlato a lungo, ma poi con l'altra Amministrazione si è completamente bloccato e arenato.

Per quanto riguarda l'area località Monte le Mole, dove scopro che ci sarà anche un'altra piazza, chiedo se in quell'area con attrezzature eccetera eccetera rientra il progetto che era stato presentato, anche quello fermo, della cosiddetta ristrutturazione dell'ex frantoio, o se riguarda solo la parte alta, dove attualmente c'è l'asilo.

Aggiungo un'altra cosa. Chiamiamola piazza Mattatoio, anche se poi ci saranno delle edificazioni tecniche o di servizi per il Comune. Ebbene, si è pensato che in quella zona esiste una viabilità molto difficile, cioè ci sono, sia a monte che a valle, due curve importanti che non permettono la visibilità e che tecnicamente richiedono una modifica notevole che non so se si potrà fare, perché da una parte ci sono edificazioni, confina con la strada, e dall'altra invece bisognerebbe fare tutta una muraglia di contenimento.

Contemporaneamente, siccome si dice che queste piazze devono essere a una certa distanza dal centro, raggiungibili tra i 500 e gli 800 metri, ci dovrebbe essere anche una viabilità, un marciapiede pedonale che serve per raggiungere queste piazze e la piazza del Mattatoio, proprio per la viabilità, non solo non sarà difficile allargarla, ma sarà difficile pure farci il marciapiede.

Quindi volevo sapere se erano state prese in considerazione queste cose. Per quanto riguarda invece la zona

Scorano, come si integra la valorizzazione dell'area comunale, le attrezzature per lo sport eccetera, se poi lì ci sarà il progetto delle vasche di compensazione per l'esondazione e lì c'è anche il progetto dei giardini e della Valle del Tevere, dove dovrebbe venire tutta una passeggiata con laghetti e addirittura si parlava di moli per la vela o quant'altro sul Tevere, proprio in una zona dove dovrebbero andare a fare queste vasche per le esondazioni.

Per il resto, come è strutturato, mi dà un'idea più fruibile, anche se ci sono queste mie perplessità.

PELLICCIA

Questo è uno dei momenti più importanti che una comunità va ad affrontare nella sua vita amministrativa. Come diceva bene il Sindaco, oggi andiamo a votare un qualcosa che in realtà già è stato adottato dalla precedente Amministrazione, ma che ha delle indicazioni diverse da quelle che sono state adottate. Quindi, mi chiedo come mai non è stato possibile attuare un momento di confronto con la cittadinanza, visto che ricordo che anche il vostro gruppo – qualche rappresentante era presente nella scorsa Amministrazione, come consigliere di deposizione – si lamentava proprio del fatto che non c'era stato un confronto, né una partecipazione.

Mi chiedo come mai non siamo riusciti ad improntare almeno un confronto con la cittadinanza. Secondo me, sarebbe stato necessario viste le modifiche che sono state apportate a un documento che, seppure in minima parte, aveva dato la possibilità ai cittadini di esprimere la propria opinione.

Dopodiché, in Conferenza si è discusso sul fatto che non poteva essere effettuato questo momento di confronto con la cittadinanza perché, entro dicembre, si sarebbe adottato il PTPR, Piano territoriale paesaggistico regionale. Quindi, il momento del confronto avrebbe rallentato di molto questo processo di costruzione del piano, legato a questa presunta modifica.

Ho cercato di documentarmi in tutti i modi possibili, chiamando in Regione, navigando su internet come ogni normale cittadino, ma non ho trovato nessun documento e quindi volevo sapere la fonte di questa informazione.

Vengo all'altro punto che vorrei sollevare. Parto leggermente da lontano, ossia dalla questione della pianificazione. Tutto il dibattito relativo alla pianificazione si è concentrato per molti anni sulla non più valida possibilità di gestire le trasformazioni urbane attraverso la 1150 del 1942 e su questo la maggior parte delle Regioni ha costruito una nuova normativa, compreso il Lazio, la cui legge, che è del 1999, non è sicuramente tra le migliori, ma cerca di sfiorare il dibattito contemporaneo su come regolare le trasformazioni urbane, le trasformazioni del territorio che nel nostro tempo avvengono in maniera molto rapida.

Quindi, volevo sapere perché siamo passati da una legge del 1999 a una legge del 1942 che tutto il dibattito ci dice non essere più in grado di controllare le trasformazioni. Non vorrei che fosse solo un fatto di possibilità di incremento di popolazione.

Un altro fattore, che è stato ripetuto dai consiglieri, è quello di questa cassa di espansione del fiume Tevere, di cui ammetto che avevo scarsissime notizie e di cui siamo stati informati dal Sindaco nella Conferenza, dicendo anche che il Progetto sta andando avanti e che i finanziamenti potrebbero essere molto vicini. Allora, mi chiedo, nel momento in cui sappiamo questa cosa, perché andare a inserire un'area produttiva proprio in quell'area che è estremamente vincolata e dove la Provincia metterà dei soldi?

Dico questo non perché sono contrario ad incrementare un sistema produttivo che a Capena è invece necessario. Guardiamo allo sviluppo di un nostro Comune vicino, come Fiano, che ha una grossa area industriale che può portare lavoro e denaro nelle casse comunali. Quindi, strutturare un'area produttiva a Capena può significare un certo movimento economico; poi i modi con cui si va a costruire un'area produttiva sono tutti da verificare successivamente. In merito alle domande che ho fatto, dunque, vorrei avere delle risposte dal Sindaco.

Passando alle attrezzature del tempo libero, vorrei capire bene che tipo di attrezzatura andiamo a sviluppare per il tempo libero; poi entrerò nel merito più specifico del Piano che, lo ricordo, non dà indicazioni dettagliate sulla trasformazione del territorio, ma solo un'idea. A proposito di questo, nella relazione, il professore scrive che uno dei problemi più grandi del nostro paese è la riconoscibilità a livello territoriale. Dice più o meno che Capena non presenta delle specificità tali da essere riconosciuta all'interno del sistema territoriale.

Vorrei sapere quali azioni sono state compiute per individuare questa specificità che, in un sistema contemporaneo, che funziona a rete è fondamentale; altrimenti rimaniamo una terra anonima, dove è anche

difficile cercare di portare investitori, anche privati, che sono logicamente benvenuti in un territorio, se riescono a muoverlo. Certo, deve essere mosso secondo determinate direzioni e su questo ognuno può avere la propria opinione, quindi vorrei sapere qual è la strategia per andare a saziare questo vuoto di riconoscibilità.

LANUTI

Quello che volevo dire è già stato detto dalla maggior parte dei colleghi. Ho soltanto due domande. Intanto, perché Capena, come ha già detto il consigliere Pelliccia ha inteso applicare l'adozione di una norma previgente, e alquanto obsoleta, e qual è il vantaggio di farlo e poi volevo sapere se c'è un termine entro cui l'Amministrazione deve adottare tale procedura, ovvero quali sono i tempi tecnici per la redazione di questo progetto.

Passo alla seconda domanda. In funzione di questa struttura, di questi schemi progettuali effettuati, è stata fatta una mappatura della rete idrica, delle fogne, dell'energia elettrica e del gas, quindi sovrapposta a questo sistema di progetto e verificato se, nelle zone dove si vuole edificare e quindi creare nuovi spazi, vi siano i servizi idonei, o quanto meno le dorsali a cui attaccarsi.

Inoltre, chiedo se è stato effettuato uno studio comparativo dove vengono posti in rilievo gli attuali servizi e la relativa efficienza, nei confronti dell'attuale popolazione e di quella futura, e se è stato considerato cosa comporta l'incremento di questo 30 per cento che viene pianificato della popolazione in termini di servizi, ovvero se le scuole e i trasporti che abbiamo sono realmente in grado di soddisfare tutte le esigenze che logicamente queste persone che verranno ad abitare a Capena vogliono, a prescindere che le vogliamo anche noi che già ci siamo.

Arrivo all'ultima domanda, in relazione a quell'area produttiva di cui si è tanto parlato sulle piane del Tevere. Invece di creare nuove attività produttive non si è pensato di verificare e di rendere operative tutte le altre strutture, quindi i manufatti industriali che sono presenti nel Comune di Capena, ma sono dismessi, come può essere l'ex Aiazzone, oppure l'ex Onyx. Insomma, ce ne sono tanti lungo la via Tiberina di manufatti che sono lì a prender polvere, ma non sono utilizzati. Quindi, chiedo se è stato considerato di rivitalizzare questi manufatti invece che crearne di nuovi, utilizzando nuovo terreno, anche in considerazione del fatto che uno dei principi a cui è ispirato questo piano regolatore è quello della minimizzazione dell'utilizzo del suolo.

SESTILI – Presidente del Consiglio

La parola al professore per la replica.

COLAROSSO – Responsabile Tecnico

Prima di tutto grazie per tutti gli interventi, perché quello del piano, come diceva il consigliere Pelliccia, è un momento molto importante e delicato per una comunità, quindi ben vengano tutte le osservazioni e anche le eventuali critiche.

Volevo però chiarire una questione a proposito dell'incremento, perché tutti quanti dicono "Oddio, adesso arriviamo a 3.000 abitanti, al 30 per cento", ma nella relazione vengono semplicemente citati i tetti massimi di incremento di popolazione, a seconda della norma contenuta nel piano territoriale provinciale e/o a norma della Regione Lazio, procedura 1150. Sono semplicemente una linea rossa che dice che oltre quel punto non si può andare.

Torno a chiarire meglio come, già nel documento preliminare di indirizzo – come poi faremo qui nel corso dell'elaborazione della variante generale di Piano regolatore, adesso che arriviamo alla zonizzazione, tanto per chiarirci, e quindi ai dettagli –, personalmente non sono assolutamente favorevole alle previsioni di crescita demografica che nel 99,9 per cento dei casi i piani regolatori sbagliano.

Cito sempre, tanto per fare un riferimento, due esempi clamorosi nel Lazio, uno dei quali è Roma. Il piano regolatore di Roma nel 1962 prevedeva 5 milioni di abitanti; e grazie a Dio non ci siamo arrivati. Un'altra piccola perla nel Lazio è Frosinone che nel piano regolatore, ancora negli anni Settanta, prevedeva circa 140.000 abitanti e stanno alla metà; anche loro grazie a Dio secondo me.

Personalmente faccio un altro ragionamento e dico che invece di fare delle previsioni – siccome noi urbanisti non siamo indovini e nessuno ha la sfera di cristallo – possiamo riflettere, partendo dall'utilità di un'espansione edilizia e dalla qualità delle quantità. Ciò significa che in questo piano la quantità complessiva di edificazione residenziale – stiamo parlando di residenziale, poi parleremo anche di

attrezzature e servizi – sarà calcolata sulla base della quantità di attrezzature e servizi pubblici che potranno e dovranno essere realizzati secondo le indicazioni dello strumento.

Quello che voglio dire è che la dimensione complessiva della espansione residenziale del Comune verrà calcolata sulla base della quantità di servizi e attrezzature pubbliche che saranno necessarie e utili per la riqualificazione complessiva di tutto quanto il territorio, tra l'altro anche per quella qualità urbana che dovrebbe consistere nella riconoscibilità territoriale. Uno degli elementi di riconoscibilità del territorio è anche quello della qualità urbana e del territorio, qualità paesaggistica, ma poi ci torno successivamente. Per adesso non c'è ancora nessuna idea di quantità complessiva, se non quella che più di tanto non si può andare, a seconda dell'una o dell'altra procedura.

Ovviamente, per tutte le preoccupazioni che riguardano i servizi e le attrezzature – ma questo lo dice la legge –, se insedio mille nuovi abitanti, nell'ambito del Piano regolatore, a norma del decreto ministeriale del 2 aprile 1968, devo prevedere almeno 18 metri quadrati per abitante insediato, ma devo anche verificare che siano presenti quelli per gli abitanti già insediati.

Altrimenti, rispetto ai mille che andrò a insediare di nuovo, devo prevedere in più una quantità di servizi e attrezzature che debbono almeno rispettare questo indice; questo per dare una risposta di carattere generale.

Adesso invece, per scendere ai dettagli, vengo alla questione aree attrezzate e attrezzature urbane. Quando si dice attrezzatura urbana, è una speranza che si esercita, non è una certezza.

(Intervento fuori microfono)

COLAROSSO – Responsabile Tecnico

No, no, è così. Come ripeto, noi urbanisti non siamo indovini, né maghi. Non è che perché mettiamo una macchia su un'area quella si trasforma, per carità. Ci mancherebbe pure.

Quello che dicevo è che occorre ragionare tutti quanti insieme, per vedere di migliorare il livello di attrezzature urbane. Ciò non significa la "scuoletta" di quartiere, ma una scala che sia urbana e addirittura anche extra urbana possibilmente. Siamo a due passi da Roma, siamo in Area metropolitana.

Da questo punto di vista, si possono fare due cose. La prima è considerare i punti più interessanti, ossia con una buona accessibilità, con dei terreni non eccessivamente in pendenza, con reti tecnologiche già disponibili, come verificheremo successivamente.

Dopodiché, su queste aree, nel piano regolatore, a seconda delle caratteristiche e dei ruoli che si vogliono dare alle diverse aree, non si dirà cosa viene in un punto piuttosto che in un altro, ma che le attività ammesse sono quelle che vorremo elencare. Tutto ciò viene fatto nella speranza che maturino le condizioni perché qualcuno dica: "Visto che qui c'è quest'area, visto che già c'è l'accessibilità, visto che ci sono le urbanizzazioni già pronte, ci vado".

Ritorniamo così ancora una volta alla questione attrattività, perché uno dei criteri di localizzazione che vengono seguiti da uffici, attività produttive, attività terziarie di vario genere eccetera hanno a che fare anche con la qualità urbana, o del paesaggio di un'area.

Questo piano vuole prima di tutto qualificare il territorio dal punto di vista paesaggistico, quindi mantenerne le belle caratteristiche attuali, migliorandole possibilmente; e qui naturalmente dovrà intervenire la zonizzazione e le norme tecniche di attuazione, in particolare per quanto riguarda le aree agricole.

Per quanto riguarda le aree urbane, attraverso le piazze – poi torno sulla questione piazza, consigliere Ristich, perché su questo tema incrociamo i ferri da anni ormai, e cercherò di spiegarmi, perché evidentemente ancora non mi sono spiegato bene –, si può dotare di qualità urbana questa frammentazione, questa dispersione urbana che attualmente connota il territorio di Capena, per creare dei nuclei di riconoscibilità anche in queste aree; e questo fa anche parte del ragionamento sulle qualità.

Sulle attrezzature urbane devo dire anche questo. Perché continuo a chiamarle piazze? Ho una deformazione professionale probabilmente, dovuta al fatto che sono convinto che gli spazi pubblici sono uno degli elementi fondamentali per la qualità estetica, sociale e di urbanità di qualsiasi città. Non lo dico soltanto, perché lo sostiene tutta una corrente – grazie a Dio ormai maggioritaria – all'interno dell'Europa, con le varie carte, i vari accordi e quant'altro che dicono che se non c'è lo spazio pubblico c'è una qualità urbana inferiore. Cerchiamo, attraverso questo Piano, di migliorare questo *gap* di qualità urbana. Faremo le attrezzature urbane, ci metteremo, che ne so, la sede centrale di una banca, della Nissan, ma intorno, accanto a questa roba, ci vogliamo fare uno spazio pubblico? Questa è la piazza. La piazza è uno spazio pubblico. Non è che la piazza significa necessariamente edificazione intorno. La piazza significa prevalentemente un

luogo dove o perché mentre sto lavorando esco all'ora di pranzo e posso sedermi o perché posso dare un appuntamento o perché posso incontrarmi con le persone o perché ci sono delle attività particolari o perché ci posso far le feste, ci posso fare delle manifestazioni. Questo è il luogo pubblico piazza. Quello che c'è intorno alla piazza poi può essere residenza, possono essere piccoli negozietti, possono essere grandi uffici. Adesso mi vengono in mente tante piazze in Europa in cui ci stanno delle robe alte decine e decine di piani, dove quando uno sta nella piazza, per fortuna, vede soltanto ad altezza del terzo piano perché per guardare in alto deve piegare la testa e non lo fa continuamente. Però, è la qualità di quello spazio che importa, è quello che aggrega.

Sull'aumento della popolazione ho già detto. Ovviamente non stiamo parlando di un aumento fino al 30 per cento, ma stiamo parlando di un tetto massimo che verificheremo sulla base delle quantità di spazi pubblici, spazi pubblici intesi in senso lato, ci metto anche le strade, che dovremo realizzare e come potremo farci ripagare con risorse private.

SESTILI – Presidente del Consiglio

In ogni caso non è giusto il dato, che è fuorviante: 1.100-3.000, perché la percentuale del Piano provinciale se non sbaglio è 22-23 per cento.

COLAROSSO – Responsabile Tecnico

Siamo al 24 per cento contro il 30 per cento.

SESTILI – Presidente del Consiglio

24-30 parliamo, nell'ipotesi di...

COLAROSSO – Responsabile Tecnico

Però, sempre come tetti massimi.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Sì, come tetto massimo: 2.400-3.000. Non i 1.000 o i 1.100 che ho sentito, che sono molto fuorvianti e comunque non sono realistici per niente. La differenza è fra il 24 e il 30 per cento come tetto massimo.

COLAROSSO – Responsabile Tecnico

Area Manciano, perché è stata tolta di mezzo. L'area Manciano è stata tolta di mezzo per due motivi. Il motivo principale, a mio modo di vedere, era che effettivamente era un'area che per essere un'area di ingresso al centro abitato era molto fuori rispetto al centro abitato, anche se era stata pensata in funzione della riqualificazione della via di Manciano. Quello è un tema, secondo me, abbastanza interessante che comunque nel Piano tratteremo, perché di fatto la via di Manciano mette in collegamento con la viabilità di fondovalle e quindi in teoria potrebbe realizzare una sorta di circonvallazione che non sarebbe niente male. Un giorno che volete fare una festa qui, la festa di Sant'Antonio, a me piace molto Sant'Antonio, bloccate la strada, fate tutto quanto pedonale per un giorno e il traffico passa fuori.

Il secondo motivo era che anche se effettivamente è stata criticata dalla Provincia, più che altro per un motivo urbanistico, ho preferito considerarla.

Raddoppio della strada di Monte Cecchitto. È vero, qui c'è un raddoppio, però il raddoppio è dovuto al fatto che si è ragionato sulla possibilità di creare ancora una volta per tentare di dare una forte connotazione anche paesaggistica a questo sistema centrale, ripeto, un quartiere dello stadio comunale che ha un nome che adesso non ricordo, quartiere Le Cese, quartiere Monte Cecchitto, Selvotta e Rosetole con una viabilità di cresta panoramica. Il vantaggio di quella strada superiore è che sarebbe una viabilità panoramica che effettivamente avrebbe una grandissima qualità. Questo perché individuerebbe un margine rispetto al quale non bisognerebbe mai andare avanti, mai superarlo su quest'area. È una valle che porta verso il basso e quindi è anche una valle di grandissime aperture panoramiche. È una qualità in più, secondo me, questa strada. Per di più anche con una possibilità e vediamo se e quanto. Anche qui c'è da tener presente il "se" in tutte queste previsioni che sono in questo schema. Tutta questa roba dovrà essere poi verificata attraverso le quantità e attraverso anche delle indicazioni di dettaglio che ovviamente a questa scala e in questo momento per questo documento non era necessario fare.

Viabilità a Rosetole nella campagna. Intanto la viabilità qui è una viabilità di bordo rispetto all'abitato di

Rosetole ed è stata pensata in funzione di una possibilità di risolvere un po' il problema dello snodo dell'incrocio delle Capannelle che ha qualche problema. Scusate, io lo chiamo le Capannelle perché ci sono le vecchie casette, la Madonnina, ecco l'incrocio della Madonnina. Scusate. In questo modo, per la viabilità che proviene sempre dalla trasversale, una volta realizzata, ma tutto sommato anche dalla Tiberina, passando per via Maleranca, si potrebbe risolvere il problema.

Sull'area industriale non c'è la continuità perché in quel punto la Tiberina, che definisce una fascia tra Tiberina e l'autostrada, entra in contatto con l'autostrada. Tutto qua. Era soltanto per evitare che ci fosse da una parte sì e dall'altra no. Ma questo è tutto da rivedere meglio.

Per quanto riguarda la complanare certamente tanto più che già c'è, perché c'è lo stradello di cantiere di base dell'autostrada, quindi, quello figuriamoci se non potrà essere utilizzato, anzi dovrà essere utilizzato sicuramente se – anche qui il “se” è d'obbligo – questa cosa potrà essere realizzata.

Consigliere Ristich, sull'incremento degli abitanti è inutile che mi ripeta.

Prego.

CAMPANALE

La marginatura, quella...

SESTILI – Presidente del Consiglio

Mi dispiace. Completa il professore e poi farà il suo intervento.

CAMPANALE

Mancava un aspetto delle cose che ho chiesto.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Dopo intervorrà, perché può fare un secondo intervento.

CAMPANALE

Stava rispondendo a me. Quindi pensavo che completasse in qualche maniera le mie domande. Mancava solo la marginatura...

SESTILI – Presidente del Consiglio

Collega Campanale, devo essere io a condurre il Consiglio comunale.

COLAROSSO – Responsabile Tecnico

Sì, la marginatura in alto. Quella è una marginatura doppia che servirà ad acquisire i terreni e a realizzare il parco. Quindi, anche lì bisognerà vedere, una volta fatti i conti di quanto costa il tutto, quale sarà la quantità e se effettivamente sarà doppia. Probabilmente rimarrà doppia, ma non in tutta quanta la lunghezza. È tutto da vedere.

Stiamo parlando di questa zona. È stata pensata in funzione dell'acquisizione di terreni per il parco pubblico, della realizzazione del parco e della realizzazione di quanto più possibile del percorso di collegamento con Piazza 2 Agosto che, secondo me, è un elemento fondamentale. Il sistema è quello, insomma, lo ripeto: Piazza del Popolo, Piazza 2 Agosto, parcheggio attuale. Bisognerà passare e fare un percorso, scendere giù, seguire la strada e arrivare al parco giù in basso.

Questa è l'idea progettuale di tutto quanto il sistema.

Sulle piazze devo dire due cose. Non è che la piazza debba essere pensata sempre e unicamente con la residenza intorno. Ho parlato delle attrezzature commerciali a un piano. Anche quella è un'ipotesi. Qual è questa ipotesi? Lei ha ragione. Tutti quanti, io per primo, sono preoccupato sul fatto che non è con la bacchetta magica si decida di fare i negozi e subito arriva quello che vuole fare un negozio. Non è detto. Anche se la preoccupazione in qualche modo della localizzazione delle piazze è stata quella di dire che abbiano la massima visibilità e accessibilità. Quindi, queste piazze, questi luoghi, anche se pensati come luoghi di piccoli centri per i quartieri, sono pensati anche con una visione complessiva per quanto riguarda la città di Capena, nel senso che l'idea è quella che si possa passare da uno di questi luoghi all'altro. Non necessariamente sono il cortile del quartiere, ma devono essere pensati con una visione un po' più ampia. Perché le cose a un piano? Questa è un'ipotesi che fra l'altro non è stata neppure discussa con

l'Amministrazione, quindi la butto lì, però l'idea potrebbe essere quella che, vista la difficoltà proprio della localizzazione delle attrezzature commerciali, si può pensare che intorno ci siano le residenze, naturalmente misurando effettivamente gli spazi perché tutto non sia chiuso dalle case ovviamente e una seconda cintura, che sarebbe quella della piazza, che non è detto che debba essere realizzata subito, potrebbe essere realizzata nel momento in cui c'è una richiesta da parte di qualcuno che vuole farsi un negozio. Quindi, questa cosa potrebbe avere un senso anche dal punto di vista della flessibilità della previsione, ma è tutta da studiare. Ci abbiamo pensato, questo volevo dire.

Edilizia non ancora abitata e questioni usi impropri. Su questo avete già approvato un Regolamento edilizio comunale che era molto chiaro nel limitare le quantità di SUL come devono essere calcolate, ma sono intervenute le osservazioni della Provincia che ha dato un ulteriore giro di vite che secondo me va bene, va in quella direzione. Quindi, va benissimo insomma che questa cosa possa essere risolta tramite un Regolamento edilizio comunale.

Viabilità difficile a Piazza del Mattatoio. Dobbiamo vederla in una scala diversa, naturalmente più ridotta. Non è questa la scala. Però, intanto, comunque una prima idea c'è e la prima idea è quella che ci sia questa viabilità, questa sì, di nuova costruzione che permette di scendere verso il basso e di raggiungere il parco lungo il quale sicuramente si potrà pensare anche a un percorso ciclopedonale. Anche qui ci sarebbe un sistema che unisce tra loro l'attrezzatura urbana da una parte e l'ingresso sull'ex mattatoio, l'ingresso alla città sulla ex Piazza San Marco. Quindi, è un sistema che funziona bene da questo punto di vista, perché quel sistema che dicevo prima, Piazza del Popolo, Piazza 2 Agosto e Parco, avrà una T dove da una parte e dall'altra ci sono le due aree per attrezzature. Da questo punto di vista, secondo me, potrebbe funzionare.

Sul Parco del Tevere attenzione perché ovviamente dove ci saranno le casse di compensazione non si può fare nulla. Però, siccome qui c'è un doppio significato di compensazione sul quale possiamo ragionare perché una è la compensazione idraulica e l'altra è la compensazione che voi come Comune dovrete richiedere alla Regione, perché va bene fare i piaceri ai Comuni vicini, la solidarietà è sempre una cosa molto importante, però il terreno è quello del Comune di Capena. Quindi, da questo punto di vista si può pensare che ci sia la possibilità di incrementare. Certo, adesso i viali che stanno su in alto probabilmente non potranno essere considerati, ma il viale dei laghetti sì. Questo, per esempio, potrebbe essere sicuramente giusto.

L'idea dell'attrezzatura anche lungo il Tevere, un percorso pedonale lungo il Tevere. Qui intorno a Roma non si riesce a raggiungere la riva del Tevere, mai. Capena è uno dei pochissimi posti, l'unico a mia conoscenza, poi alcuni ne conosceranno altri, dal quale si può arrivare sulla riva del Tevere e farsi una bella passeggiata lungo la riva del Tevere nella campagna. Secondo me, questa è una risorsa da utilizzare anche dal punto di vista di un piccolo turismo, insomma, oltre che per gli abitanti di Capena naturalmente. Per questo, anche da questo punto di vista, tra le compensazioni che il Comune potrebbe chiedere ci potrebbe essere anche quella del finanziamento per alcune opere che avviano il Parco del Tevere.

Devo dire un paio di cose che riguardano un po' noi urbanisti. Personalmente ho una mia posizione sulla legge n. 1150. A mio avviso la legge n. 1150 non è affatto una legge retrò. È la migliore legge che sia mai stata fatta in Italia dal 1942 fino a oggi. Io lo sostengo. Ci sono anche le leggi regionali. Questa proliferazione delle leggi regionali è tipo il fai da te, ognuno poi si è inventato una cosa, con la doppia velocità, con lo strutturale e l'operativo. Scusate, io ve lo dico perché l'ho praticato e studiato, sono un disastro.

La legge n. 1150 è una legge di poche parole, chiara, che poi nel corso del tempo è stata sempre più complicata dai successivi interventi. Adesso si sta parlando di una nuova legge urbanistica, il famoso disegno di legge Morassut-Lupi, che adesso è stato rivisto, in cui fra l'altro si sta andando verso una semplificazione da una parte e una chiarificazione anche sulla complessa legislazione urbanistica. Per cui io da questo punto di vista personalmente ritengo che seguire la vecchia sia meglio. Lo dico non per sostenere una scelta politica dell'Amministrazione, lo dico veramente dal mio punto di vista di urbanista. Secondo me, non è affatto uno sbaglio seguire la legge n. 1150.

La legge n. 38/99 non funziona bene, non riesce a funzionare. Lo stiamo dicendo continuamente. Qui cambia tutto continuamente. L'urbanistica attuale non ce la fa a star dietro a questi cambiamenti così rapidi, non ce la fa e quindi bisogna pensare anche a una migliore flessibilità degli strumenti, a una migliore semplificazione. Il discorso sarebbe molto lungo e ci sarebbe da farci un convegno interno, non vi voglio annoiare, però ecco era soltanto per dirvi la mia posizione rispetto a questa questione.

Dell'incremento di popolazione abbiamo detto. Sulla cassa di compensazione va bene.

Azioni per la riconoscibilità a livello territoriale. E insisto su questa cosa. Piazze sì, piazze no, però salvaguardia del paesaggio e piazze sì e piazze no sono due delle azioni che si propongono nella pianificazione di questo Comune per migliorare la qualità del territorio e della città. Migliorare la qualità del territorio e della città significa dire che Capena sarà una città sostenibile, dove ci stanno le piste ciclabili, ci stanno i percorsi pedonali, dove ci stanno le piazze dove si può andare, dove ci si può incontrare, dove ci sta il verde, il verde pubblico, che sarà ben mantenuto perché studieremo anche dei sistemi di manutenzione magari di affidamento a privati o a comitati o ad associazioni.

Ho seguito molto da vicino la polemica di Alessandro Gassmann sullo Stato che abdica. Guardate, non è così perché se i cittadini curano uno spazio pubblico non è che lo Stato, che sta dall'altra parte, dice "vengo io". Sono loro lo Stato, siamo noi e quindi la cura del territorio e la cura degli spazi pubblici se non viene prima di tutto dai cittadini non sarà mai sufficiente. Io sono assolutamente favorevole ai comitati e alle associazioni che si assumono la manutenzione di spazi verdi. Ci sono degli esempi a Roma, che io conosco, ma anche ad Aprilia, che sono esempi esemplari.

Mappatura delle reti tecnologiche. Noi ce le abbiamo sott'occhio, però nell'ambito della redazione del Piano regolatore bisognerà per forza controllare che ci sia la fattibilità della presenza o comunque della facilità di allaccio in ogni caso.

Dell'incremento del 30 per cento abbiamo detto. Sugli standard vale la stessa questione: qualsiasi sia l'incremento e come andremo a finire una cosa è certa e sicura e non può essere diversamente, tutti i cittadini avranno i loro standard come da legge, dovranno averli.

Recupero manufatti dismessi lungo la via Tiberina. Anche questa è una questione giustissima che rientra in quell'idea di trasformare la via Tiberina in un viale. L'urbanistica non può produrre in qualche modo il recupero. L'urbanistica può solo stabilire le condizioni perché questo sia possibile tramite due modalità. La prima, introducendo anche qui una flessibilità di destinazione d'uso per cui lì a un certo punto se uno ci vuole fare – dico una cosa qualsiasi – un teatro, una sala conferenze, un *dancing* lo può fare. Quindi, di conseguenza, ragionando anche in termini di possibilità di qualche piccolo incentivo, si deve poter andare verso questa strada.

Non so se ci sono altre domande.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Credo che il professore abbia risposto in maniera esauriente e chiara. A questo punto il Regolamento prevede la possibilità di concedere nuovamente la parola a chi ha fatto delle richieste e non si ritiene soddisfatto. Se c'è qualche intervento, ne prendo atto.

Collega Pelliccia, prego.

PELLICCIA

Mi dispiace perché io ho fatto degli appunti un po' più politici, però mi risponde un tecnico. Avevo chiesto delle spiegazioni anche politiche delle scelte che si fanno, perché poi i tecnici sintetizzano delle indicazioni più politiche che il politico dà a un tecnico e il tecnico realizza più o meno l'idea di città oppure c'è una collaborazione...

COLAROSSO – Responsabile Tecnico

Non è così. Chiedo scusa, ma non è così. Per me non è così, né sarà mai così. Io come tecnico non sono un neutro che usa la tecnica come strumento a seconda di come gli dicono di fare. Io ho le mie idee di cittadino. Non c'è nessuna Amministrazione, né quella precedente, né questa, che mi abbia mai costretto a fare alcune cose. Mi hanno suggerito alcune cose e mi hanno detto "Noi vorremmo fare così". Io ho vagliato dal mio punto di vista di cittadino, prima che di urbanista, e poi come urbanista, e ho detto: "Questo si può fare, però facciamo così".

Vi prego, personalmente non accetto questa idea che ci sia una Amministrazione comunale che mi telefona e mi dica cosa devo fare.

PELLICCIA

Certo. Infatti, io non dico che l'Amministrazione comunale abbia preso la sua mano e abbia disegnato insieme a lei il Piano, però, come ha detto lei, delle indicazioni gliel'avrà date sicuramente. Quindi, mi sarei aspettato anche delle risposte più politiche. Sulla legge n. 1150, come ha detto lei, è una questione teorica.

Ognuno ha la sua idea e io rimango fermo nelle mie convinzioni. Però, non abbiamo risposto al perché non è stato attivato un processo di partecipazione o di informazione e confronto per la cittadinanza.

Capisco che il processo vero e proprio di partecipazione è enorme. Mi scusi se io batto sempre su questo discorso della partecipazione, ma sono convinto che non si può più amministrare non facendo partecipare, non ascoltando anche i cittadini. Il Sindaco spesso ha ripetuto il fatto che si è incontrato con delle categorie, però non ne sono a conoscenza.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Questo l'aveva già detto. Deve dire qualcosa di nuovo?

PELLICCIA

Volevo solo delle risposte che non mi sono state date.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Consigliere Lanuti, prego.

LANUTI

L'unica domanda alla quale non ho ricevuto risposta era quella sui termini per procedere all'adozione del Piano, alla variante di Piano PRG. Se ci sono i tempi tecnici e quali sono.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Collega Campanale, prego.

CAMPANALE

Volevo solo dire che invece a me risulta che nel vecchio DPI era stato precisato come linea politica dalla vecchia Amministrazione che c'era un incremento al minimo, tenendo conto anche degli abitanti che c'erano e anche quindi di una considerazione dei nuclei abusivi che delle perimetrazioni. Quindi, era stata fatta una valutazione, dopodiché erano stati fatti dei conteggi e si era deciso di fare un incremento comunque al minimo. Questo lo volevo precisare per correttezza.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Consigliere Ristich, prego.

RISTICH

Vorrei fare solo una provocazione: nella stesura del Piano, nelle norme tecniche o dove credete chiedo che si faccia in modo che vengano rispettate le leggi. A Capena c'è la condizione strana che fanno sempre prima l'edificazione e poi le opere primarie e secondarie. Poi, guarda caso, le secondarie e le primarie rimangono come strascico finale. La norma dice che devono essere fatte prima le opere primarie e secondarie e poi l'edificazione. Vorrei sottolineare questo per non trovarci sempre nelle condizioni di coda sulle cose importanti per il territorio di Capena.

Grazie.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Credo che il Sindaco voglia dire qualcosa.

DI MAURIZIO – Sindaco

Vorrei dire due cose. Sposo quello che il consigliere Ristich stava dicendo, tant'è vero che noi ci troviamo a combattere con le autorizzazioni delle precedenti Amministrazioni, con tutte le pecche che tu hai rilevato e con tutti i caos connessi a questi. Mi sembra che non fai altro che aprire una porta su cui noi siamo più che disponibili.

Vengo alla seconda cosa. A proposito del discorso pubblico, quanti siamo qui di spettatori in quest'Aula oggi? Avete fatto un conteggio delle persone? Tredici persone. Questo vuol dire che di fronte a un problema come può essere il Piano regolatore questa è la risposta di Capena da un punto di vista di partecipazione pubblica a determinate problematiche.

(Intervento fuori microfono)

SESTILI – Presidente del Consiglio

Non le ho dato la parola. Quindi, si astenga dal parlare.

DI MAURIZIO – Sindaco

Non ci sono problemi. Questa è una mia convinzione.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Su qualcosa vorrei rispondere anch'io perché mi sento coinvolto come Presidente della Conferenza dei Capigruppo. Il collega Pelliccia ribadisce il tema dell'Assemblea. Questo è tema che hai sollevato più volte anche nella Conferenza dei Capigruppo.

Nella Conferenza dei Capigruppo gli stessi componenti della Conferenza, compreso il professore, hanno ritenuto non necessaria un'Assemblea perché non si va a modificare una strumentazione già adottata e già approvata.

Si è scelta una strada diversa, un'indicazione emersa dalla maggioranza, peraltro portata in Consiglio comunale all'atto dell'insediamento nel documento programmatico dove già erano insite le indicazioni, confrontate con il professore, che hanno, a nostro avviso, migliorato quella struttura di progettazione preliminare, di Documento programmatico, l'hanno un po' avanzata nell'impostazione e nello sviluppo di alcune idee che potevano rimanere ancora non sviluppate. Nessuno di noi, e credo che questo lo possano confermare gli altri componenti, ha detto che non ci sia questa necessità.

La necessità ci sarà in un momento successivo, laddove andremo a confrontarci proprio nella strumentazione. Questa non è una strumentazione. Lo stesso professore l'ha detto nella relazione tecnica. È un'idea, sono proposte, indicazioni, ma vanno analizzate, valutate, sviscerate, vanno discusse e confrontate prima di essere portate all'attenzione del Consiglio per essere in quella fase approvate.

Il discorso della legge n. 1150, al di là del fatto che possa piacere o non piacere, io sono convinto, come il professore, che sia una delle migliori leggi, però noi non abbiamo fatto la scelta della legge migliore o peggiore dal punto di vista del concepimento, dell'ideazione. È un dato che abbiamo valutato: dal momento in cui sono passate le competenze della Provincia di Roma non c'è un Piano regolatore, una variante, un PUCG approvato, niente, zero. Proseguire sulla scia dello zero sarebbe come rinunciare a portare avanti una programmazione urbanistica. Le indicazioni regionali sono diverse. Lì c'è un comitato tecnico che funziona, c'è una struttura preposta che comunque i Piani li esamina, le varianti le esamina perché nel frattempo le varianti generali erano state indicate e demandate alla Provincia, ma tutte le altre varianti la Regione le ha approvate, le ha portate in Comitato e sono state evase, sono state pubblicate, sono state deliberate, sono operative. Quindi, tra rimanere in una fase di stallo, ormai unanimemente recepita, quella della Provincia, e la possibilità di avere una fattibilità su una proposta urbanistica, è quest'ultima la strada che abbiamo deciso di percorrere, al di là del fatto che possa piacere una legge vecchia rispetto ad un'altra nuova. Ritengo sia solo questa la motivazione.

La consiglieria Campanale parlava di alcuni dati. Il dato di fatto è rappresentato dall'incremento massimo possibile. I 1.100 presenti nel vecchio documento rappresentavano un dato errato, non corretto. Noi lo abbiamo rivalutato, lo abbiamo rivisto. Erano stati inseriti numeri di realizzazioni già effettuate, per cui non andavano previste come da effettuare. Probabilmente sarà accaduto nel frattempo, ma le abbiamo rivalutate alla data della presa in atto, con il professore, e abbiamo individuato situazioni che erano state riportate come da effettuare, ma che erano già state effettuate.

Vi ricordo, inoltre, che in quel caso erano previsti 150 abitanti (che sembrano pochi, ma non lo sono; può darsi che io stia sbagliando il numero) di un fantomatico Piano integrato che non è stato mai presentato, e molte cose erano state segnalate come "già programmate". Quindi, esiste un dato non veritiero che andava rivisto?

Noi non abbiamo parlato di numeri. Abbiamo parlato di percentuali. L'incremento massimo è il 30 per cento, il professore lo ha detto. Poi si vedrà. Il 1.150 dà questo dato: il 30 per cento rispetto al 24. Quindi, la differenza del 6 per cento significa, su 10.000 abitanti, 600 abitanti ipotetici, che comunque non è detto che siano quelli. Ad ogni modo, il ragionamento sugli abitanti di sviluppo previsti si farà in funzione dello strumento urbanistico che andremo a realizzare, sulle opere, soprattutto, che vorremmo realizzare. Il

professore è stato molto chiaro: le infrastrutture, il verde, gli standard devono venire fuori non dalle casse comunali, ma dagli incrementi, sia in termini di abitanti sia di strutture produttive.

Detto questo, vorrei passare alle dichiarazioni di voto. Ci sono dichiarazioni di voto? Prego...

LANUTI

Scusi, Presidente. Rispetto alla mia domanda...

SESTILI – Presidente del Consiglio

Quella sui tempi? I tempi non esistono. I dieci anni sono fittizi. Non esiste un tempo.

Consigliere, mi ha fatto ricordare una questione di cui ho parlato in Conferenza dei Capigruppo. Uno dei motivi che ci spinge a rimandare il tutto in un secondo momento è che non si tratta di un tempo documentato da una legge. Leggendo la legge, risulta implicito. Per quanto riguarda il PTPR, nel momento in cui è approvato e non adottato, quelle misure diventano norme di salvaguardia. Nelle zone agricole non è più possibile fare alcuna previsione. Così come c'erano previsioni di sviluppo nel DPI precedentemente adottato, presenti anche in questo DPI, con l'approvazione definitiva del PTPR quelle previsioni perdono efficacia. Pertanto, bisogna studiare una nuova strumentazione. La data che la Regione ha imposto – credo che non riusciranno ad approvare il PTPR entro quella data – è il 31 gennaio 2016. Quindi, se approvassero il PTPR entro il 2015, noi saremmo costretti a rivedere le indicazioni programmatiche.

Questa era una considerazione, non la motivazione. La motivazione è un'altra, ossia che tutti insieme abbiamo compreso che i momenti di confronto sono altri, sono quelli più serrati, molto più crudi e anche più realistici.

Per la dichiarazione di voto, la parola alla consigliera Campanale.

CAMPANALE

Non siamo d'accordo sul fatto che questa valutazione sia migliorativa del Piano, perché anche un'idea può essere molto più definita. Qui stiamo parlando di un'idea che è stata rappresentata in maniera molto poco definita. In altre parole, non si è stati in grado di definire che cosa si può rappresentare attraverso la dicitura "attrezzatura urbana". Siamo arrivati alla speranza di avere un'area per l'attrezzatura urbana, con indicazione di attività annesse. Questa indefinitezza non aiuta.

Per quanto riguarda, invece, ciò che ha precisato il Presidente del Consiglio in merito ai numeri e alla presenza di alcuni errori, una linea politica molto precisa era stata stabilita. Quando si dà un'indicazione prevedendo un incremento al minimo e non al massimo, si dà un'indicazione politica di sviluppo. I numeri possono essere mille, possono essere cinquecento, possono essere seicento, però si dà un'indicazione.

Qui si dà un'indicazione, a questo punto, se lei dice che potrebbero essere solo legate agli spazi. Non è definita, però, la linea dell'Amministrazione, se vuole operare al minimo o se, comunque, la soglia massima la ritiene, comunque, una soglia a cui bisogna arrivare.

La piazza di Manciano per noi era estremamente strategica, ma è stata eliminata. La piazza non rappresentava soltanto un momento in cui si poteva creare un ingresso, quindi creare una situazione di ingresso a Capena, offrendo una definizione dello spazio tramite la creazione di questi punti di ingresso del paese, ma rappresentava anche il punto di partenza per la creazione di una viabilità che avrebbe consentito di scaricare il traffico locale all'interno del paese. Uno dei punti del DPI riguardava proprio lo sgravio del traffico all'interno del paese. Togliendo la piazza, si toglie anche la possibilità di avviare questa viabilità transitoria fuori dal paese, quindi con un aggravio di traffico all'interno del paese stesso.

Vi sono incrementi notevoli di residenzialità su marginature non previste, soprattutto nelle aree centrali. L'area centrale, che non era assolutamente considerata come un'area dove poter edificare, adesso è un'area in cui vi è una previsione di residenzialità molto alta – si dice – per creare un parco, ma il parco era già previsto.

Per quanto riguarda, invece, i collegamenti delle piazze, anche in quel caso sono raddoppiate le marginature di Monte Cecchitto e Selvotta. Rispetto al Piano precedente, non se ne vede l'utilità.

Per quanto riguarda l'intervento del Sindaco, per un Consiglio comunale indetto cinque giorni prima, senza manifesti, il 3 agosto alle ore 17,30 che tipo di partecipazione ci aspettiamo? Non c'erano neanche i manifesti. Le persone qui presenti sono venute a conoscenza della seduta di Consiglio per vie traverse. Per cui, non si può conoscere l'entità della partecipazione se non si dà alle persone la possibilità di partecipare.

In base alla storia di Capena, lo sviluppo urbanistico – la presenza di ciò che diceva il professore: periferie

dormitorio – è stato creato perché sono state costruite le case e i servizi non sono arrivati. L’idea che si possa costruire attraverso la creazione di convenzioni di opere pubbliche non è affatto rassicurante. Si deve mettere un punto sul fatto che, prima di avere il permesso di costruire, le opere di urbanizzazione debbono essere consegnate alla collettività.

Per tutti questi motivi che ho elencato, il Partito Democratico ha deciso di votare contrario.

SESTILI – Presidente del Consiglio

La parola, per la dichiarazione di voto, al consigliere Ristich.

RISTICH

Differentemente dalla votazione precedente, devo ammettere che questo DPI, nella sua condizione nebulosa (definiamola così), mi piace di più dell’altro, che era più specifico.

Chiaramente bisogna rimanere, anche come opposizione, con un occhio estremamente vigile. Quindi, mi asterrò proprio per tenere un occhio aperto e un occhio chiuso per poter controllare meglio in un futuro, quando si parlerà tecnicamente di tutto lo sviluppo del Piano regolatore.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Consigliere Lanuti, prego.

LANUTI

Ringrazio il professore per le spiegazioni fornite e il Sindaco, in relazione all’ultimo intervento circa l’idea di fare prima i servizi e, poi, le opere di quartiere.

Mi collego a quanto detto da ultimo dalla consigliera Campanale in merito alla partecipazione. Già in sede di Conferenza dei Capigruppo è emersa la problematica relativa allo sbaglio dell’ordine del giorno, quindi alla mancanza del tempo materiale per occuparsi dei manifesti e per attaccarli lungo le vie del paese.

Come ha precisato la consigliera, le persone sono qui presenti perché informate tramite *Facebook* o tramite altri canali informatici o per diretta conoscenza, dunque soltanto per “sentito dire”. Di massima, la visione prospettata potrebbe anche essere valida, se tutti i “se” e tutti i “ma” verranno incardinati nella giusta direzione, quindi nella giusta visione del territorio di Capena.

Al momento, il Movimento 5 Stelle si astiene nella votazione.

SESTILI – Presidente del Consiglio

La parola al consigliere Pelliccia, per la dichiarazione di voto.

PELLICCIA

Anticipo il mio voto contrario a questo schema di indirizzo, in quanto non ritengo valida la strategia delle piazze. Vorrei fortemente ricredermi tra vent’anni, quando camminerò con mio figlio in questo paese, pronto ad ammettere di aver sbagliato vent’anni prima.

Avrei preferito una maggiore concentrazione sui tre grossi blocchi che costituiscono questo paese. Secondo me, difficilmente potrebbero essere efficaci le piazze individuate. Spero di ricredermi.

I progetti sul paesaggio li ritengo leggermente deboli – mi scuso con il professore, ma purtroppo il mio ruolo mi costringe a fare alcune considerazioni – rispetto alla bellezza del nostro paesaggio, che va tirata fuori.

Esprimerò un voto contrario, in quanto sono convinto che la partecipazione faccia compiere un salto. Come giustamente sottolineava il Presidente del Consiglio, sembrava – anche se non è così vera questa affermazione – che anche agli altri Gruppi andasse bene così. Parlo poco, ma credo in quel poco che dico. Da lì, mi dispiace, io non mi muovo. Ritengo la partecipazione un punto estremamente fondamentale ed efficace nella realizzazione del Piano, dal momento che i conflitti in questo modo vengono limati, anche a livello di dettaglio.

Per questa serie di motivi, il Gruppo Fattore P esprimerà voto contrario a questo schema di indirizzo.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Ringrazio il professore per essere intervenuto e per aver relazionato, illustrato e replicato.

A questo punto, procediamo alla votazione. Il professore può tranquillamente allontanarsi, se lo ritiene opportuno. Se vuole restare a farci compagnia, ci fa piacere.

Pongo in votazione il punto n. 2) all'ordine del giorno del Consiglio comunale, avente ad oggetto "Presenza d'atto degli indirizzi per la redazione della variante al PRG e dell'attuazione della procedura ai sensi art. 66 l.r. 38/99".

Voti favorevoli	8
Voti contrari	2 (Campanale, Pelliccia)
Astenuti	2 (Lanuti, Ristich)

Punto n. 3 all'o.d.g.: "Mozione presentata dal consigliere comunale Pelliccia Prot. n. 13414 del 21.07.2015"

SESTILI – Presidente del Consiglio

Passiamo, adesso, alla discussione del punto n. 3): "Mozione presentata dal consigliere comunale Pelliccia Prot. n. 13414 del 21.07.2015".

Per illustrare la mozione, do la parola al consigliere Pelliccia.

PELLICCIA

La mozione in oggetto parte dall'adesione ai progetti della Regione Lazio "Città dei bambini e delle bambine" che sono stati votati nel Consiglio comunale del 30 giugno e parte dal presupposto che uno degli elementi fondamentali per la crescita dei nostri figli, dei nostri bambini è riuscire a relazionarsi con lo spazio che li circonda, con la società che li circonda. Andare a scuola a piedi può essere sicuramente un elemento in grado di farli uscire dalla campana di vetro che spesso le famiglie contemporanee impongono ai ragazzini, accompagnandoli con la macchina. Molto spesso, se ne avessero la possibilità, li accompagnerebbero all'interno dell'aula scolastica.

È una scena alla quale assistiamo tutti i giorni, la mattina, davanti al cancello delle scuole del nostro Comune, tant'è che abbiamo dovuto apportare alcune modifiche alla viabilità per migliorare questa assurdità. Il paese non è enorme. Almeno dal centro urbano, è possibile raggiungere tranquillissimamente, in piena salute, le scuole presenti sul territorio.

La proposta è quella di studiare un progetto di mobilità alternativa, chiamato "Piedibus". Ne abbiamo discusso anche in Commissione e ne ha parlato il Sindaco, successivamente a una mia proposta presentata in un Consiglio comunale di qualche tempo fa.

Colleghi consiglieri, spero che possiate approvare e iniziare a studiare un percorso ideale e idoneo per accompagnare a piedi i nostri bambini a scuola attraverso il Piedibus.

Vorrei rivolgere una domanda al Segretario. In sede di Conferenza dei Capigruppo avevo portato tre mozioni e mi era stato detto che quella sulla partecipazione non poteva essere presentata, in quanto era contingente all'approvazione del Piano, non c'erano i tempi, eccetera. La mozione relativa al Piedibus va bene. Per quanto riguarda quella relativa al Piano regolatore dei bambini, lei mi aveva detto che il Sindaco avrebbe fatto una comunicazione all'inizio...

(Intervento fuori microfono)

PELLICCIA

Okay.

Spero che anche questo progetto possa andare avanti. Mi piacerebbe molto vedere le carte. Altrimenti, ritorniamo alla situazione che si è verificata nel corso di uno dei nostri primi Consigli, quando ho proposto "Decoro urbano", una piattaforma mediante la quale i cittadini possono interagire con il Comune e mi è stato risposto che avremmo utilizzato "Comunichiamo". Dopo un anno, più o meno, non c'è nulla. Lo stesso è avvenuto a seguito di una lettera che ho scritto al Sindaco in merito a un progetto chiamato "Capena si mostra", del quale non ho saputo più nulla. Lo stesso è avvenuto per altre proposte.

Penso, ad esempio, al referendum. È stato dato un consenso che, a distanza di tempo, si è trasformato in un dissenso. Effettivamente, non avviene nulla.

Mi avvio alla conclusione. La mozione in oggetto è indirizzata ai nostri figli, per aiutarli ad avere un rapporto corretto con la strada e con la società. State tranquilli: non li morde nessuno.

Grazie.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Non ricordo ciò che è stato detto in sede di Conferenza. Si tratta solo della volontà di uniformare l'argomento. Siccome la tematica è la stessa...

(Intervento fuori microfono)

SESTILI – Presidente del Consiglio

È stato così convenuto nel momento in cui è stata valutata la mozione. Inizialmente, la mozione volevamo inserirla come primo punto. Successivamente, l'abbiamo spostata.

Il Sindaco risponde alla mozione presentata. Prego.

DI MAURIZIO – Sindaco

Io ho preferito unificare le diverse questioni, anche perché la mozione in oggetto riguardava un'iniziativa che noi abbiamo già intrapreso. Per il 12 agosto – stanno arrivando le lettere – abbiamo costituito un gruppo di lavoro proprio su questo tipo di problematica. Si tratta di un gruppo di lavoro in cui il referente è il Segretario comunale e i diversi componenti che abbiamo individuato, svolgendo una serie di riunioni tra di noi, dovrebbero essere caratterizzati dalla presenza del responsabile dell'ufficio tecnico, l'architetto Di Giambattista, dal responsabile dell'ufficio dei servizi, Sconcina, dal referente dell'ufficio comunicazione, istituzione e relazione del pubblico, dottoressa Pinotti.

Avevamo pensato di nominare e di far partecipare due amministratori, uno di maggioranza e uno di minoranza, nell'ambito di questo gruppo di lavoro. Vi invito già ad identificare una di queste figure nell'ambito sia del gruppo di maggioranza che di minoranza. Le lettere stanno partendo. Anche noi, con le ferie, non abbiamo avuto modo di completare l'iter. Ad ogni modo, era nostra intenzione fare tutto prima del *break* del 15 agosto.

Oltre queste persone, abbiamo pensato di coinvolgere in questo gruppo di lavoro il Presidente del Consiglio comunale dei giovani, il dirigente scolastico, professoressa Panzini, l'Associazione Nazionale Carabinieri in congedo, nella figura del Presidente Laurenzi, don Gilberto, come parroco della nostra chiesa, e due rappresentanti, due genitori dell'Istituto comprensivo. Tale gruppo di lavoro dovrebbe riuscire a impostare le linee direttive per quanto riguarda i diversi progetti, primo dei quali – situazione che avevamo già elaborato in una nostra iniziativa – era quello volto a mandare i bambini a scuola, questione che avevo già fatto presente nel momento in cui ho presentato il progetto “Città aperta dei bambini e delle bambine”.

Riceverete queste convocazioni indirizzate a questo gruppo di lavoro, che pensiamo sia il più confacente, al momento, a portare avanti queste direttive. Qualunque ipotesi, qualunque consiglio potete inviarlo per iscritto, logicamente, al responsabile del servizio, dottoressa Micucci.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Consigliere Pelliccia, è soddisfatto della risposta?

PELLICCIA

Sì, mi ritengo soddisfatto. Sono incuriosito dalla presenza di don Gilberto. Non vorrei che fosse una via crucis. Ho massimo rispetto e affetto nei confronti di don Gilberto. Siamo cresciuti...

DI MAURIZIO – Sindaco

Chiedo scusa...

PELLICCIA

Sono contento. Siamo in uno Stato laico.

DI MAURIZIO – Sindaco

Secondo me, don Gilberto è uno dei pochi ad aver fatto qualcosa per i ragazzi. A Capena, è uno dei pochi. Quindi, secondo me, deve partecipare di diritto.

PELLICCIA

Per quanto mi riguarda, possono partecipare tutti. Più siamo, meglio è.

DI MAURIZIO – Sindaco

Chiedo scusa. Se avete la possibilità di individuare tra voi i nominativi delle persone, potete comunicarci, in modo tale da avere già un indirizzo. Mi rivolgo sia alla maggioranza che alla minoranza.

SESTILI – Presidente del Consiglio

I Gruppi comunicheranno per iscritto i nominativi.

(Intervento fuori microfono)

SESTILI – Presidente del Consiglio

La mozione sollecita il Sindaco. Il Sindaco, apparentemente, è già stato sollecitato ed è andato un po' avanti. Che cosa votiamo?

PELLICCIA

Votiamo la mozione del Piedibus. Stimoliamo il Sindaco a fare ancora di più e ancora meglio.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Pongo in votazione il punto n. 3) all'ordine del giorno, avente ad oggetto "Mozione presentata dal consigliere comunale Pelliccia Prot. n. 13414 del 21.07.2015". Tale mozione sollecita il Sindaco e la Giunta a promuovere, attraverso il coinvolgimento delle associazioni presenti nel territorio, la nascita del Piedibus. Chi è favorevole?

È approvato all'unanimità.

DI MAURIZIO – Sindaco

Presidente, vorrei far presente una questione ancora.

SESTILI – Presidente del Consiglio

Prego, signor Sindaco.

DI MAURIZIO – Sindaco

Io faccio parte, anche se non in modo attivo al cento per cento, del Gruppo archeologico romano. In questi giorni mi sono arrivate alcune comunicazioni da parte dei componenti del Gruppo, i quali mi segnalano una situazione un po' particolare, a proposito di questi lavori, nella realizzazione del cosiddetto "Progetto archeologico".

Io conosco poco la materia e vorrei capire come stanno le cose. Da quanto è stato scritto e da quanto mi è stato inviato, sembra una situazione allarmistica. Io ho dato mandato al Segretario comunale di convocare, in una riunione prossima, i diversi componenti di questa situazione, ovvero il Gruppo archeologico romano, il Sovrintendente ai beni archeologici, l'Università agraria, che sta realizzando questo progetto, di cui io conosco pochissimo, e noi. Quello che io ho letto e che mi è stato inviato, addirittura con alcune fotografie, è abbastanza allarmante per quanto riguarda la salvaguardia dei nostri beni archeologici.

Grazie.

(Intervento fuori microfono)

DI MAURIZIO – Sindaco

In tal senso, faremo una comunicazione sul sito, con la sintesi delle diverse lettere che i componenti del Gruppo archeologico hanno inviato. Rendiamo tutto pubblico. Io l'ho letto questa mattina e mi sono preoccupato. Il Gruppo archeologico, nei confronti del Comune di Capena, ha sempre dimostrato ottima disponibilità e ha fornito sempre un contributo importante per il bene del comune dal punto di vista archeologico, e non solo. Quindi, ritengo che tale Gruppo sia una fonte attendibile nel momento in cui comunica situazioni di questo tipo.

Non conoscendo la materia, mi sembra logico che l'Amministrazione pubblica si renda partecipe per capire che cosa sta succedendo.

Tutto qui.

SESTILI – Presidente del Consiglio

La seduta del Consiglio è chiusa.

Grazie.

La Seduta termina alle ore 20.00.