

**COMUNE DI CAPENA**  
**SEDUTA DEL 22 OTTOBRE 2015**

*La Seduta inizia alle ore 17,33.*

**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**

C'è un consigliere assente.

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

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

**Punto n. 1 all'o.d.g.: “Comunicazioni”.**

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Procediamo con l'esame dei punti all'ordine del giorno e cominciamo con le comunicazioni. Queste comunicazioni vengono rese al Consiglio e ai presenti in virtù di alcune valutazioni fatte nel corso dei Consigli comunali precedenti. Sono tre argomenti che affronteremo con queste comunicazioni, sulle quali penso che sarà il caso di fare un piccolo dibattito e vedremo insieme se ci sono valutazioni o decisioni da prendere.

Sul primo lavoro svolto dalla Commissione farmacia, chiedo l'intervento del consigliere Ristich quale Presidente della Commissione. Prego, consigliere Ristich.

**RISTICH**

La Commissione farmacia si è riunita sei volte. Almeno inizialmente ha preso atto dei bilanci della farmacia degli ultimi anni e dell'andamento della gestione della stessa farmacia. In base alle valutazioni che ha fatto, ha preso delle decisioni che sono state messe in essere: una è aumentare la presenza con un ulteriore farmacista, perché un unico farmacista non poteva portare avanti tutta la gestione da solo. Dopodiché si è proceduto a far fare un inventario, che si è visto che non si faceva da anni, anche per capire quello che in farmacia c'era effettivamente o meno, e per far sì che i bilanci si avvicinassero quanto più possibile alla realtà. Successivamente sono state stabilite per tre mesi delle cose da fare in una farmacia, per far sì che la farmacia possa essere incentivata nel proprio lavoro, come l'apertura ad orario continuato durante la pausa di mezzogiorno, e per spingere il farmacista a prendere delle iniziative locali dentro la farmacia, onde dare più possibilità all'utenza di accedere ad alcune cose proprio tipiche della farmacia, facendo in modo che ci possa girare più gente.

Tutte queste modifiche hanno portato a un bilancio – lo avete avuto tutti perché l'ho fatto mandare a tutti quanti –, con un utile, alla chiusura del 31 agosto, di 72.000 euro. Considerate che eravamo nel 2013 a un utile di 2.900 euro, quindi c'è stata una notevole positività della farmacia. Tutte quelle cose che sono state messe in essere nei tre mesi di prova, hanno portato a una differenza, fra i tre mesi prima e i tre mesi di prova, di 20.000 euro. Questo ha fatto sì che la Commissione prendesse la decisione di proporre altri tre mesi di prova, che già sono partiti (ottobre, novembre, dicembre, fino alla fine dell'anno), affinché, se l'andamento della farmacia è positivo, proprio come dimostra il conto economico, si continui su questa strada, stimolando ancora di più delle incentivazioni proprie della farmacia. Considerate che in quei tre mesi di prova è stato fatto il test delle intolleranze alimentari, il test dell'insufficienza venosa, l'analisi della composizione corporea, la spirometria e la MOC. C'è stata una positività di 20.000 euro in più rispetto a quei tre mesi, considerato, però, come avete potuto vedere, che queste cose non sono state molto

pubblicizzate. La Commissione ha quindi deciso che tutte le volte che si farà qualcosa di nuovo da parte della farmacia, verrà pubblicizzato sul sito e in ogni forma, per farlo sapere a tutta l'utenza del territorio.

**DI MAURIZIO – Sindaco**

Scusa, volevo sapere: le spese relative al costo del secondo farmacista, quindi, sono già state detratte?

**RISTICH**

Sì. In pratica, se noi dobbiamo confrontare l'utile che abbiamo ottenuto adesso rispetto a un utile dello stesso periodo degli anni precedenti, l'utile dovrebbe essere molto di più perché in questo periodo, fino al 31 agosto abbiamo avuto un maggior carico di spesa, dovuta proprio al secondo farmacista.

**DI MAURIZIO – Sindaco**

Quindi, in pratica, del *quantum* che noi abbiamo deciso di utilizzare per quanto riguarda questo secondo farmacista, noi già ce lo siamo ripagati...

**RISTICH**

Sì, anche abbondantemente.

**DI MAURIZIO – Sindaco**

Perfetto, grazie.

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Vogliamo aprire una piccola discussione? Non so, ci sono interventi? Io qualche cosetta vorrei chiederla al Presidente. Innanzitutto nella forma, nel senso che nella relazione finale, dice: “(...) la Commissione ha deciso”, “la Commissione propone”, perché è il Consiglio che decide i compiti della Commissione, aspetto non sostanziale.

Invece, vedendo quel conteggio che è abbastanza rilevante, 72.000 euro è il conto economico, quindi l'utile della farmacia dal 1° gennaio al 31 agosto, quindi, otto mesi, mentre 20.000 è il trimestre di sperimentazione. Cioè, noi abbiamo guadagnato meno nei tre mesi di sperimentazione che negli altri cinque mesi, perché 72 meno 20 fa 55; 55 diviso gli altri cinque mesi...

**DI MAURIZIO – Sindaco**

Quello è l'incremento...

**RISTICH**

Quello è l'incremento in più, nel senso che fra i primi tre mesi e i secondi tre mesi, c'è stata una differenza di 20.000 euro. Adesso non possiamo rapportare i 72.000 euro a tutti gli altri mesi, perché dovremmo sapere, mese per mese, quanto la farmacia ha avuto come utile. Bisognerebbe fare delle proiezioni e vedere se l'entrata è stata standard per tutti i mesi, quindi prendere i 72.000 euro meno i 20.000, e poi dividerli per otto.

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Bisognerebbe vedere qual è stato il mese più utile. Sarebbe interessante...

**RISTICH**

Questo si può fare.

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Oppure, se si è incassato di meno.

Altra cosa leggevo sempre sul conto economico finale, 72.000: da quello che vedo però c'è un merci rimanenza finali, iniziali 158, finali, al 31 ottobre, 132. Quindi, di questi 72.000, presumibilmente sono circa 20.000 euro di recupero di giacenze: è magazzino che è stato venduto, quindi non c'è spesa, lì.

## **RISTICH**

Effettivamente si è venduto più magazzino, tenendo presente che quest'anno c'è stata una vendita maggiore, negli anni precedenti rimaneva sempre il magazzino. Significa che il farmacista ha lavorato di più grazie a tutte quelle modifiche che sono state fatte. L'unica cosa che dobbiamo però prendere in considerazione è che a questo punto bisogna chiedere alla Ragioneria di fare delle proiezioni, perché dovremmo sapere quanto ci è costato il nuovo farmacista, per raffrontarlo ai bilanci precedenti e sommare il costo ai 72.000 euro.

## **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Il costo del personale di otto mesi forse è compreso, perché sono inclusi 49.000 euro. Quindi forse sono inclusi anche...

## **RISTICH**

Questi sono inclusi, il problema è che noi quest'anno abbiamo avuto un farmacista in più. Se avessimo avuto un farmacista in meno, probabilmente avremmo avuto un utile minore perché un unico farmacista non ce la fa. Probabilmente, facendo delle proiezioni, avremmo visto che non saremmo arrivati a questa positività. Bisogna vedere alla fine dell'anno i risvolti e poi bisogna vedere eventualmente, mese per mese, quali sono stati quelli di maggiore incremento.

## **DI MAURIZIO – Sindaco**

Io farei anche un'altra considerazione, oltre all'aspetto economico, indubbiamente interessante. Noi però in pratica abbiamo dato un maggior servizio, e questo, secondo me, da un punto di vista sia di tempo, sia di qualità. Quindi, è vero che questo tipo di discorso non è quantizzabile, economicamente, però a livello di popolazione, direi che questo è qualcosa che se non è valutabile da un punto di vista economico, dal punto di vista sociale secondo me è un grosso obiettivo.

## **RISTICH**

Sì, anche se poi la Commissione era tutta basata non tanto sul sociale, quanto sull'aspetto economico, perché con gli ultimi risultati della farmacia puntavamo molto a capire se riuscivamo a far sì che la farmacia potesse portare un introito positivo al Comune. Apparentemente, almeno fino al 31 agosto, le cose sono andate bene. Poi vedremo alla fine dell'anno.

## **DI MAURIZIO – Sindaco**

La cosa interessante, secondo me, è che si sono riusciti a coniugare tutti e due gli aspetti: l'aspetto economico e l'aspetto sociale, quindi, tutto sommato, debbo dire che questa nostra iniziativa mi sembra che sia stata positiva.

Un aspetto che secondo me dobbiamo maggiormente curare è il discorso della diffusione della conoscenza delle prestazioni, delle qualità della cosa. È vero che noi abbiamo pochi mezzi, però il nostro sito lo comunica tranquillamente. Dovremmo incentivare, secondo me, qualunque iniziativa che ci porti alla diffusione delle capacità che noi abbiamo da mettere in campo in questo settore.

## **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Quindi, alla fine la Commissione prende atto del verbale del direttore della farmacia, dicendogli di prorogare l'apertura, con orario continuato, e proponendo l'implementazione e la diversificazione dei servizi aggiuntivi, che sono quelli che il farmacista elenca...

## **RISTICH**

Qui manca che è stato attivato anche il servizio RECUP. C'era?

## **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Nella relazione era scritto. Quindi, oltre l'apertura con orario continuato, 8,30-19,30... Vedo che è già iniziata dal primo ottobre.

**DI MAURIZIO – Sindaco**

Sì, dal primo ottobre fino alla fine di dicembre.

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Organizzazione di sessione di giornate evento e giornate promozionali, convenzionamento con la piattaforma web-based realizzata da Federfarma, quale strumento informatico per l'erogazione di prestazioni di telemedicina, e i servizi di telemedicina vanno scelti in base ad appositi...

**RISTICH**

Sì.

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Io credo che comunque forse è la prima volta che si riesce a capire un po', non credo che sia tutto qui, sulla farmacia c'è ancora da scoprire tante cose.

Vedremo il bilancio, perché mi ricordo che l'ultimo bilancio consuntivo del 2014 era un dato...

**RISTICH**

2.900 euro.

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Era un dato deprimente. Quindi, vediamo cosa ci dicono i dati di bilancio a fine anno, o meglio, sul consuntivo, perché l'ultimo è quello, sappiamo la verità.

**RISTICH**

La Commissione farmacia si riunirà i primi di gennaio, proprio per fare già una prima valutazione dei dati.

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Quindi, qualche cosa di positivo.

Il secondo punto delle comunicazioni, venuto fuori non mi ricordo in quale Consiglio comunale, riguarda le assicurazioni, sempre nei bilanci. Il Comune paga una cifra sostanziosa, intorno ai 56.000 euro l'anno, a fronte di prestazioni che non si capisce se poi vengono effettivamente erogate o meno. Sta di fatto che abbiamo sempre qualche problema. Su questo il Segretario ha preparato una relazione e una documentazione che penso sia stata allegata agli atti del Consiglio.

Adesso il Segretario ci legge la relazione che ha preparato, poi anche qui dobbiamo fare un minimo di discussione.

**MICUCCI – Segretario Generale**

“Relazione sul servizio di brokeraggio e sui servizi assicurativi presso il Comune di Capena. Si fa presente quanto segue”: ho distinto l'analisi dei due servizi in essere presso il Comune di Capena, uno è quello di brokeraggio, l'altro è quello dei servizi assicurativi. I due procedimenti in essere, avviati nel 2010, sono stati gestiti sia dall'Ufficio Affari Generali, area amministrativa, che dall'Ufficio Ragioneria. La scelta del *broker* è avvenuta con procedura negoziata, quindi parliamo sempre di procedure ad evidenza pubblica, non ci sono stati mai affidamenti diretti, e dall'esame degli atti vi sono state tutte procedure corrette, perché hanno invitato anche numerosi soggetti, anche se magari le domande sono state poche. È stato utilizzato il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa. La procedura è stata attivata dalla responsabile del servizio finanziario, dottoressa Ferrari, con la determina n. 326 del 2010.

Con tale atto sono stati approvati lo schema della lettera di invito, nonché il capitolato speciale da porre a base di gara. Tutto ciò che io cito nella relazione è stato estrapolato, fotocopiato ed è a disposizione per visionarlo.

Per quanto ricco riguarda lo svolgimento della gara, sono stati invitati cinque soggetti (non leggo i nominativi). Quali sono stati i soggetti invitati? Tutti coloro che in base a dichiarazioni di disponibilità

arrivate presso l'ente, appunto si sono dichiarati disponibili ad essere invitati ad un'eventuale gara, quindi prima dell'attivazione della gara stessa. Hanno presentato la propria offerta tre società, tre *broker*. La commissione di gara composta da Ferrari, Bernardoni e Menta si è riunita; è risultata aggiudicataria la General Broker Service S.p.A., con un punteggio di 94/100. È allegata agli atti la scheda di comparizione delle offerte tecniche ed economiche fra tutte le ditte partecipanti. Con determina n. 382d del 2010 è stato affidato il servizio di brokeraggio a questa società, per il triennio 2010-2013, con possibilità di ripetizione del servizio, ai sensi dell'articolo 57 del Codice dei contratti. Il contratto di affidamento è stato sottoscritto in data 19 luglio 2011, con n. di repertorio 1851 del 2011.

La ripetizione del servizio, quindi la proroga, sostanzialmente, è stata formalizzata con determina del responsabile n. 310 del 2013, fino al 17 settembre 2016, quindi l'incarico del *broker* scade a settembre 2016. Questa proroga è stata resa possibile grazie alla presenza di alcuni requisiti che la legge richiede: disponibilità alla ripetizione del servizio da parte della società (atto protocollato, agli atti), l'attestazione della corretta gestione del servizio da parte del responsabile dei servizi finanziari (anche questo atto è protocollato, ma non presente agli atti, sarà mia cura metterlo), la non presenza a quella data, di convenzioni CONSIP attinenti al medesimo servizio. Quindi, il responsabile ha anche attestato che non c'era comunque la possibilità di andare in CONSIP. In base a questo, appunto, è stata fatta la ripetizione del servizio.

Per quanto riguarda invece i servizi assicurativi (parliamo di RCT incendi, rischi accessori e infortuni ai dipendenti in missione), è scaduto il 30 giugno 2014. Nei mesi antecedenti tale scadenza, il *broker* in carica ha valutato il pacchetto assicurativo dell'ente, quindi ha fatto un'analisi della situazione dell'ente, ha predisposto e inviato agli uffici i documenti di gara necessari per l'attivazione del cottimo fiduciario da esperire ai sensi all'articolo 125 del Codice dei contratti. Sono stati posti a base di gara due lotti distinti: il lotto 1, RCT incendi e rischi accessori, con un importo totale a base d'asta di 59.000 euro l'anno; il lotto 2, infortuni dipendenti in missione, per un importo totale a base d'asta di 400 euro l'anno. Il valore totale dell'affidamento è annuale (59.400) per il triennio 178.200. La gara, con procedura del cottimo fiduciario da aggiudicarsi con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, è stata attivata con determina del responsabile del servizio ragioneria n. 210 del 2014, con la quale sono stati approvati tutti gli atti da porre a base della procedura negoziata.

Per quanto riguarda lo svolgimento dalla gara, sono stati invitati undici soggetti, undici assicurazioni (l'elenco lo troverete nella relazione, non cito i nomi). Con determina del responsabile del servizio n. 243 del 2014 è stata nominata la Commissione aggiudicatrice, presidente, signora Bernardoni, commissari, Menta e De Angelis. Nei termini previsti è pervenuta una sola offerta della Sara Assicurazioni, con protocollo n. 10964 del 3 aprile 2014, consultabile nel fascicolo. L'offerta presentata è relativa al lotto 1, quello RCT, quello degli infortuni ai dipendenti in missione, per quanto riguarda quel lotto, il lotto 2, non sono pervenute offerte. Quindi, per quanto riguarda il lotto 1 si è proceduto all'aggiudicazione definitiva con determina n. 260 del 2014 alla Sara Assicurazioni, per un importo di euro 53.939: c'è stato un ribasso di 5.000 euro rispetto alla base d'asta. Il periodo di aggiudicazione va dal 30 giugno 2014 al 30 giugno 2017, e sono state quindi sottoscritte le due polizze. Per quanto riguarda il lotto 2, per cui non sono pervenute offerte, la Società Sara Assicurazioni si è dichiarata disponibile ad assumere il rischio per l'importo di 400 euro l'anno.

A seguito della relazione, il Presidente oggi mi chiedeva alcune integrazioni, alcune informazioni aggiuntive, che quanto prima renderò.

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Grazie, Segretario. Se vogliamo pure qui fare piccole considerazioni. Prego consigliere Ristich.

### **RISTICH**

Non sono riuscito a capire. Il *broker* scade nel 2016: è una cosa compatibile, questa?

*(Intervento fuori microfono)*

### **RISTICH**

Ah, ecco. Si legge, forse di questo già abbiamo parlato, però volevo ancora più chiarimenti. Ci sono state

delle sentenze della Corte costituzionale, o del TAR, non ho approfondito, dove si dice che se ci sono per esempio delle lesioni, in particolare erano le buche stradali, eccetera, la colpa cade direttamente sul responsabile del servizio. In questo caso, l'assicurazione copre o è l'assicurazione del responsabile del servizio che deve coprire gli atti? Per capire...

**MICUCCI – Segretario Generale**

È l'assicurazione responsabile del servizio che se la deve fare autonomamente. Molto spesso non se la fa perché gli stipendi non permettono a volte di avere un'assicurazione...

**RISTICH**

E quindi, in questo caso? Dal punto di vista legale che cosa succede?

**MICUCCI – Segretario Generale**

L'ente risarcisce le spese legali, in caso di assoluzione con formula piena di un dipendente.

**RISTICH**

E se il dipendente perde?

**MICUCCI – Segretario Generale**

La responsabilità civile è propria.

**RISTICH**

Ho capito, e il Comune, dal punto di vista legale come entra in questo? Perché il dipendente si potrebbe rifare sul Comune?

**MICUCCI – Segretario Generale**

No.

**RISTICH**

Il dipendente dice: voi non mi avete fatto rifare le strade perché non mi avete detto... Io ho detto che dovevano essere rifatte le strade, avete deciso di non farle e viene su di me...

**MICUCCI – Segretario Generale**

L'assicurazione prima la facevano per i responsabili di servizi e la faceva soltanto una grande società, Lloyd, se non sbaglio. Dopodiché, la Corte dei conti ha detto che non è più possibile assicurarli.

**RISTICH**

Abbiamo un parere legale che dica che il Comune sta fuori da questa cosa? Perché se no alla fine il Comune deve tirar fuori soldi di tasca propria.

**MICUCCI – Segretario Generale**

Se vuole aggiungere qualcosa il responsabile.

*[Spegnimento microfono]*

**RISTICH**

[...] non copre una cosa di questo genere, scusate. Questo è un problema legale. Se l'assicurazione non copre una cosa di questo genere e dice che il dipendente, il responsabile doveva avere un'assicurazione sua, non è affatto un problema suo; il responsabile gli dice "a me non hanno fatto sistemare le strade, io adesso vi faccio causa perché i 50.000 euro che devo dare io, li deve cacciare l'Amministrazione", e inizia un contenzioso. Dal punto di vista legale forse bisognerà chiarire una cosa di questo genere. A questo punto, con quello che sta succedendo, c'è pericolo che Emiliano ci faccia e rifaccia causa, se dovesse avere dei

contenziosi con altre persone. Poi, se vuole pagare lui, a me sta benissimo.

*(Intervento fuori microfono)*

### **RISTICH**

E non ci può essere un'estensione della nostra assicurazione?

*(Intervento fuori microfono)*

### **RISTICH**

Noi siamo coperti.

### **MICUCCI – Segretario Generale**

Bisogna distinguere la responsabilità civile dalla responsabilità penale. È una cosa completamente diversa. Poi ci sono diverse casistiche, nel senso che se un cittadino cade in una buca, c'è una responsabilità civile dell'ente e non si ravvisa colpa grave o dolo, allora la nostra assicurazione ci copre. Se vediamo che c'è stato un dolo, per esempio, nel coprire la buca, quindi creando l'incidente, allora non posso essere coperto. Le fattispecie sono diverse, ecco.

*(Intervento fuori microfono)*

### **MICUCCI – Segretario Generale**

Dobbiamo un attimo chiarire un dubbio: tutti quei debiti fuori bilancio che abbiamo riconosciuto per responsabilità civile sono derivati dal periodo 2007-2008, in cui, per diversi motivi, siamo rimasti scoperti da assicurazione. Cioè, non è che l'assicurazione non ci ha risarcito, eravamo in periodo di non copertura assicurativa.

### **CAMPANALE**

Volevo chiedere se invece la gara si può comunque aggiudicare anche se non ci sono partecipanti come nel caso degli infortuni, oppure nel caso di un unico partecipante, come nel caso della Sara.

### **MICUCCI – Segretario Generale**

Parliamo di un importo talmente basso, 400 euro l'anno, che è possibile fare un affidamento diretto, e a quel punto è stato conveniente anche riunire il pacchetto assicurativo con chi aveva il lotto grande. Sarebbe stato forse anche più oneroso ripartire con una gara, una pubblicazione per un importo di 400 euro.

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Ci sono alcune considerazioni da fare. Il Segretario ha detto che avevo chiesto un'integrazione perché la lettura è scorrevole, il sistema è stato suddiviso tra (primo) bando vero e proprio e (secondo) bando per l'affidamento. Il punto che mancava e su cui ho chiesto chiarimenti al Segretario è che noi abbiamo fatto il *broker*. Ha studiato quelle che erano le situazioni assicurative del Comune, ha definito un capitolato, suppongo, perché questo le ho chiesto, e poi ha stimato lui la cifra da mettere a gara, 59.000 euro. Quello che voglio capire è questo: questi 59.000 euro sono venuti fuori da un'analisi del *broker*?

### **MICUCCI – Segretario Generale**

Da un'analisi basata sul pacchetto assicurativo...

*(Intervento fuori microfono)*

### **FERRARI – Responsabile Area Bilancio, Tributi**

Prima di partecipare alla gara, qualsiasi compagnia assicurativa chiede il pacchetto assicurativo, ossia, la somma di tutti i sinistri aperti presso le assicurazioni, ancorché non liquidati, cioè, seppur non liquidati. Le

assicurazioni, per normative loro interne, infatti, ad ogni apertura di sinistro è come se accantonassero delle somme. Purtroppo questo ente, come tanti altri, ha maturato una serie di sinistri molto elevata, tanto che ormai le assicurazioni non coprono quasi più completamente gli Enti locali, perché lasciano il periodo di franchigia. Purtroppo non c'è proprio più il prodotto un po' perché il cittadino si è fatto più furbo e quindi denuncia qualsiasi cosa, un po' perché le assicurazioni a un certo punto hanno pagato tutto chiudendo anche gli occhi. Fatto sta che la valorizzazione è di natura tecnica: prendono l'elenco dei sinistri accantonati.

*(Intervento fuori microfono)*

**FERRARI – Responsabile Area Bilancio, Tributi**

Quando valuta il pacchetto assicurativo valuta tutti i rischi che ha l'ente. Quella valutazione è a monte. In tutti i rischi in cui incorre l'ente si dice che l'ente dovrebbe aprire queste coperture assicurative. Quella è l'analisi del pacchetto assicurativo. Poi...

*(Intervento fuori microfono)*

**FERRARI – Responsabile Area Bilancio, Tributi**

Sì. Non è quella.

*(Intervento fuori microfono)*

**FERRARI – Responsabile Area Bilancio, Tributi**

Quella è un'altra cosa. Il valore a base d'asta viene dalla valutazione dei sinistri aperti.

*(Intervento fuori microfono)*

**FERRARI – Responsabile Area Bilancio, Tributi**

Sì. Non l'analisi del pacchetto assicurativo, ma i sinistri aperti. Sono presso l'assicurazione.

*(Intervento fuori microfono)*

**FERRARI – Responsabile Area Bilancio, Tributi**

Sì. Non le assicurano più. Non sono prodotti più remunerativi per le assicurazioni, sono troppo esposti i Comuni.

*(Intervento fuori microfono)*

**FERRARI – Responsabile Area Bilancio, Tributi**

Sì. Chi li valuta? Ogni assicurazione ha un contratto assicurativo diverso. Chi lo valuta? Chi è in grado di valutare il contratto assicurativo? Io non ho la professionalità...

*(Intervento fuori microfono)*

**FERRARI – Responsabile Area Bilancio, Tributi**

Il broker lo può fare.

*(Intervento fuori microfono)*

**FERRARI – Responsabile Area Bilancio, Tributi**

Sulla base del periodo contrattuale.

*(Intervento fuori microfono)*

**FERRARI – Responsabile Area Bilancio, Tributi**

Io posso dire quello che ho trovato nel 2010. Me ne sono occupata parzialmente io, perché purtroppo, già allora, era cominciato a venir fuori il primo debito fuori bilancio.

*(Intervento fuori microfono)*

**FERRARI – Responsabile Area Bilancio, Tributi**

Io il *broker* qui l'ho trovato. Ho trovato un certo ingegner La Guardia, dottor La Guardia, non lo so.

*(Intervento fuori microfono)*

**FERRARI – Responsabile Area Bilancio, Tributi**

Non è vero. Ha una percentuale. Con questa procedura noi sappiamo quanto prende il *broker*. Il *broker* che c'era prima nessuno sapeva che percentuale prendeva.

*(Intervento fuori microfono)*

**FERRARI – Responsabile Area Bilancio, Tributi**

Per carità, se voi trovate qual è il servizio che sa gestire una gara assicurativa...

*(Intervento fuori microfono)*

**FERRARI – Responsabile Area Bilancio, Tributi**

Per me, no. Non è così. L'ho provato sulla mia pelle. Ho fatto due volte, lavorando per altri enti, una gara in cui mi impegnavo a costruire... Non ha partecipato per due volte nessuno. È venuto l'assicuratore e mi ha detto: "Si è chiesta perché non ha partecipato nessuno? Lei ha descritto un prodotto che sul mercato non c'è. Vi garantisce completamente, ma è un vestito su misura".

*(Intervento fuori microfono)*

**FERRARI – Responsabile Area Bilancio, Tributi**

Ogni volta cambia.

*(Intervento fuori microfono)*

**FERRARI – Responsabile Area Bilancio, Tributi**

Ma non è così. Cambia il mercato assicurativo. Nella gara di tre anni fa non c'era mica quella franchigia lì. Adesso non c'è la franchigia perché non si trova sul mercato assicurativo senza franchigia.

**RISTICH**

Per capire, noi paghiamo 59.000 euro. Poi, siccome questa cifra deve essere rimodulata, corriamo il rischio che la prossima volta, quando è rimodulata, saliamo da 59.000 a 70.000 senza giustificazione perché non viene presentata, come dice il Presidente del Consiglio, una relazione dei danni. Quindi, ogni anno viene presentata quella...

*(Intervento fuori microfono)*

**RISTICH**

In genere le assicurazioni funzionano che, all'atto pratico, se uno è virtuoso e non ci sono danni, da 59.000 dobbiamo scendere e non salire.

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Nel contratto fatto, perché poi penso che nessuno abbia avuto tempo di leggerlo, io l'ho letto anche velocemente, all'articolo 1, punto 15, c'è l'obbligo di fornire i dati dell'andamento del rischio: "La società si impegna a fornire la richiesta non più di due volte l'anno e i dati afferenti l'aggravamento dei rischi entro trenta giorni dalla data di richiesta. In particolare la società fornirà il sinistro riferito all'anno in questione". Quello va sempre fornito. I sinistri dell'anno in questione vanno sempre forniti. La richiesta dell'ente invece due volte. Dovremmo avere i sinistri denunciati, i sinistri liquidati e i sinistri riservati. Questo ce lo deve comunicare ogni anno. L'ha fatto? Non lo so. Questo è da valutare, così come ho chiesto di valutare se ci sono state – lo dovrebbe fare sempre il nostro *broker* – comunicazioni scritte, se c'è un aggravamento di rischio o se c'è una diminuzione di rischio. Quello lo dovrebbe fare il *broker*, perché mentre l'aggravamento non comporta l'uscita di somme, la diminuzione del rischio sì, comporta una diminuzione contrattualmente già scritta. È stata mai fatta? Se si legge si entra nel merito e si capiscono un po' meglio le problematiche. Comunque, a parte questo, era una informativa. Le procedure le abbiamo capite. Io credo che la questione vada un po' approfondita. Poi ne riparleremo. Abbiamo un po' capito quanto spendiamo. Qui dice che copre tante cose. Guardo l'Ufficio Tecnico e l'Ufficio Bilancio. Qui si dice a un certo punto che noi siamo coperti anche da responsabilità civile, RC attività varie: "[...] la responsabilità civile derivante dal contraente ai sensi di legge della proprietà della partecipazione degli impianti sportivi" e poi "danni degli appaltatori, subappaltatori e dipendenti, danni a condutture e impianti sotterranei, danni al cedimento o franamento di terreni – noi li abbiamo avuti – danni di interruzione o sospensione di attività, danni provocati alle reti fognanti". Qui c'è gente che ci chiede danni perché le reti fognanti perdono, ma non so se abbiamo attivato la procedura assicurativa. Si dice: "La garanzia comprende un massimo di 500.000 euro". Ci stanno tante cose. Questo contratto è stato fatto, ma non so in quanti lo hanno letto, compresi i nostri dirigenti.

### **MICUCCI – Segretario Generale**

Ma non ci sono state richieste di risarcimento per questo problema?

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Come no! In via Matteotti si sparano se andiamo giù perché perde la fogna, da Piazza del Popolo a via Matteotti. In via Silla c'è una perdita.

### **MICUCCI – Segretario Generale**

Non credo che sia stato aperto un sinistro.

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Non sapevo.

### **MICUCCI – Segretario Generale**

Probabilmente non è stata fatta richiesta di apertura del sinistro.

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Questa è la prima volta che leggo una cosa del genere.

### **MICUCCI – Segretario Generale**

A parte questo, non so se è stata fatta richiesta di apertura del sinistro a valere su questa tipologia.

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Franamento del terreno per cause naturali. Noi abbiamo avuto dei danni e ancora stiamo aspettando i soldi della Regione. Forse è il caso di leggere meglio il testo e capire fino a che punto possiamo spingerci, anche consultando il *broker*. Che ce l'abbiamo a fare!

Leggendo si riscontrano situazioni che non abbiamo mai valutato. Oggi sono venuti fuori una serie di documenti. Io ne ho chiesti altri per capire alcune questioni. Forse ne riparleremo, però invito gli Uffici a prenderne atto in maniera un po' più dettagliata. Vediamo se c'è la possibilità di intervenire e prendere

anche qualcosa se siamo coperti su alcune cose. Poi dopo ci potranno pure dire di no. Però, comunque, sembrerebbe che si possano attivare alcune procedure.

## **RISTICH**

D'altra parte è emerso anche in Consigli precedenti, dove anch'io ho chiesto queste assicurazioni cosa coprono.

## **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Ci coprono da tante cose. Solo che dopo, all'atto pratico...

Comunque, penso sia stata un'utile conoscenza. Ritengo che vada approfondita. Quella sui dipendenti ci costa 400 euro. Quella è una sciocchezza, però non so cosa copra per i dipendenti, perché 400 euro l'anno...

## **MICUCCI – Segretario Generale**

Le missioni.

## **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Però è una cifra di tutto riguardo per il bilancio del Comune di Capena, che non è uno dei più rosei.

Su questo non dobbiamo decidere niente. Dobbiamo prendere atto di quello che ci è stato comunicato.

Vengo all'ultimo punto delle comunicazioni. Sempre in sede di Consiglio comunale è emersa la situazione delle case di proprietà del Comune di Capena. In Consiglio abbiamo detto al Segretario di preparare una relazione per fare un po' il punto della situazione. Ho scritto una lettera al Segretario e il Segretario ha preparato un resoconto che adesso ci leggerà.

## **MICUCCI – Segretario Generale**

Il Presidente del Consiglio il 10 settembre mi ha scritto chiedendomi di intervenire per la verifica dello stato giuridico di tutti gli occupanti le abitazioni in proprietà al Comune di Capena per l'accertamento dell'esistenza dei requisiti in relazione all'eventuale assegnazione delle unità immobiliari. Per dar seguito a questa richiesta abbiamo creato un gruppo di lavoro con gli uffici direttamente coinvolti; un gruppo di lavoro che ha redatto un verbale del lavoro iniziato, costituito da me, dal Responsabile Ufficio Patrimonio, dal Comandante dei Vigili urbani e dal Responsabile Servizio Patrimonio fino a gennaio scorso, Stella Zuliani.

Abbiamo programmato di dare immediatamente avvio ai sopralluoghi presso tutte le abitazioni di proprietà del Comune da parte dell'Ufficio Polizia locale.

La Polizia locale si è impegnata a consegnare questi accertamenti, questi sopralluoghi, entro il prossimo 31 ottobre, salvo ritardi non dovuti a negligenza. Sulla base di tale relazione della Polizia locale verranno poi coinvolti l'Ufficio Anagrafe per gli eventuali accertamenti anagrafici e l'Ufficio Patrimonio per le verifiche dei requisiti. Faremo poi una relazione finale che verrà consegnata al Consiglio comunale per poi far seguire tutti gli adempimenti di legge. La prima fase è proprio una fotografia dello stato di fatto degli alloggi di proprietà pubblica. Inoltre, il Presidente mi chiedeva di fare lo stesso tipo di verifica sugli alloggi di proprietà dell'ATER, quindi non solo sui nostri. Mi chiedeva di richiedere autorizzazione all'ATER di fare i medesimi controlli. Ci siamo un attimo confrontati con gli Uffici e dicono che in realtà sono gli Uffici dell'ATER che chiedono... Se noi chiediamo a loro l'autorizzazione di fare queste verifiche, poi l'ATER non fa che rimandare a noi la cosa perché dice di non avere il personale, ma intanto ci chiede di fare i sopralluoghi.

Questa fase potremmo iniziarla successivamente. Anche lì faremo i sopralluoghi per poi mandare le risultanze all'ATER e chiedere l'autorizzazione e in caso procedere noi stessi.

A tal proposito, però, e qui richiamo una nota che mi ha fatto il Sindaco, l'ATER ci ha mandato una proposta di convenzionamento per la gestione degli immobili di proprietà pubblica.

È una convenzione che effettivamente ha dei lati molto positivi, perché, oltre a gestire gli immobili, curerà la manutenzione sia ordinaria che straordinaria, farà l'adeguamento degli affitti, procederà a tutta la regolarizzazione dei contratti. La gestione sarà unitaria. Farà anche la riscossione dei fitti, cosa che ci crea problemi perché abbiamo anche lì una minore entrata notevole. Questa convenzione, però, secondo me, può

essere attivata solo in un secondo momento.

Il Sindaco mi chiedeva se può essere attivata fin da ora anche per fare queste verifiche. In realtà l'ATER le verifiche non le fa, quindi possiamo prima fare tutte le verifiche, mettere a posto giuridicamente la situazione per poi valutare una convenzione con l'ATER per la gestione a quel punto del patrimonio pubblico. Anche questa relazione ve la posso inviare con tutti gli atti collegati, così come la convenzione mandata e proposta dall'ATER.

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Grazie, Segretario.

Prego, Sindaco.

### **DI MAURIZIO – Sindaco**

Volevo dire qualcosa a proposito di questo discorso della convenzione proposto dall'ATER.

In questi giorni è cambiato il Commissario dell'ATER. Avevo un appuntamento con loro proprio il giorno precedente o due giorni prima, perché non sapevamo di questi cambiamenti, che è stato spostato e siamo in attesa di una nuova convocazione proprio per esaminare questi aspetti, e non solo questi. È un argomento che vogliamo seguire in modo preciso, fino ad arrivare non solo alla quadra di quella che è la situazione attuale e quindi prendere i dovuti provvedimenti connessi, ma anche e soprattutto finalizzati a poter fare finalmente un bando di concorso, dato che a Capena non è mai stato fatto e non esiste un bando di concorso per quanto riguarda il discorso delle case popolari.

Questa era una comunicazione che volevo fare al riguardo.

### **CAMPANALE**

Volevo chiedere al Sindaco, visto che ha introdotto questo argomento sul concorso per le case popolari, se verrà stilata una graduatoria o se già esiste una graduatoria di persone che hanno bisogno, se già c'è un elenco di persone che hanno fatto richiesta.

Esiste una graduatoria a Capena di persone in lista d'attesa o non si è mai fatta e non esiste nessun tipo di situazione di questo genere?

### **DI MAURIZIO – Sindaco**

A me non risulta che esista niente del genere. A Capena non è mai stata fatta né una graduatoria, né un discorso di priorità del genere. Non esiste una cosa del genere.

### **RISTICH**

Volevo chiedere una cosa. Forse sbaglio, ma l'ATER non aveva mandato già una lettera con cui chiedeva al Comune una verifica di tutti gli appartamenti che aveva? Mi pareva di aver letto da qualche parte una cosa del genere. Non ne sono sicuro.

### **DI MAURIZIO – Sindaco**

L'ATER qualche tempo fa aveva chiesto, a livello personale, un discorso di verifica dei loro appartamenti. È stata fatta e consegnata.

### **RISTICH**

Forse era in relazione a qualcosa che era successo proprio in uno dei loro appartamenti.

Grazie.

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

La motivazione era quella del poter incassare più soldi da parte del Comune con l'ipotesi di vendita degli alloggi; ipotesi nata dal dibattito in Consiglio comunale sul bilancio.

Oggi il Segretario mi dice che cinque alloggi sono in procinto di essere venduti con la disponibilità degli attuali occupanti legittimi per l'acquisto. Sugli altri dobbiamo capire qual è la situazione, perché non possiamo fare un bando se non abbiamo alloggi da assegnare. Ad oggi non c'è nessun alloggio libero, né di

proprietà del Comune, né dell'ATER. Quindi, il bando sarebbe fatto su che cosa? Soltanto per fare una graduatoria? Se non ci sono alloggi, la graduatoria sarebbe inutile. Forse con questa verifica, al di là del fatto che non siamo un Tribunale d'inquisizione, la volontà è quella di legittimare il più possibile chi ha diritto, chi ha la facoltà o la possibilità. Per il resto poi deciderà il Consiglio comunale come orientarsi, su quale decisione, se il bando, l'affitto valutato e stimato a chi è dentro anche con un'occupazione non legittimata, però non più come utente o come concessionario, ma come affittuario vero e proprio, o la vendita anche all'occupante. Questa è una decisione che va presa. Se non abbiamo la fotografia, non possiamo prendere nessuna decisione.

Se ci sono alloggi da liberare o liberi che non c'è possibilità di legittimare o per i quali non c'è la volontà di vendere vediamo di fare anche i bandi.

Noi siamo anche legittimati a fare i bandi per conto dell'ente, dell'ATER, però pure l'ATER non ha nessun alloggio libero in questo momento. Quindi, una verifica dell'ATER potrebbe essere utile anche per cercare, se ci fosse un alloggio libero, di fare un bando, e una famiglia potrebbe avere un alloggio. Intanto dobbiamo cercare di rimpinguare un po' il bilancio con le vendite, se è possibile di beni di nostra proprietà, poi ci sono anche i bandi.

La proposta dell'ATER è eccezionale. Io sono d'accordissimo. Noi non siamo neanche in grado di fare una riparazione, un intervento minimo. Ovviamente verranno un po' meno gli affitti, ma sono già minimi. Se si fanno investimenti penso che abbia da guadagnare sia il Comune che chi abita negli alloggi che oggi non sono tanto decorosi. Questa è un po' la logica che ci sta muovendo e sulla base della quale vogliamo proseguire.

Il confronto con l'ATER ben venga. Se c'è la disponibilità a trovare una soluzione che tuteli e tranquillizzi anche il Comune su alcune situazioni, ben venga.

Questa è anche la volontà del Sindaco ed è quello che ci siamo detti anche come maggioranza.

*(Intervento fuori microfono)*

#### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

I cinque appartamenti che sono in vendita, io sapevo che erano pronti. In realtà mi dicono che c'è da fare una riunione perché è venuto fuori qualcosa da affrontare e da verificare.

*(Intervento fuori microfono)*

#### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Prego, Sindaco.

#### **DI MAURIZIO – Sindaco**

Comunque la nuova riunione è finalizzata a puntualizzare determinati aspetti di valutazione, quindi non sono dei rallentamenti nell'iter di vendita. Sono solamente delle puntualizzazioni che si stanno facendo al riguardo.

Volevo fare una comunicazione personale. Mi dispiace introdurre, nell'ambito della discussione in Consiglio, un aspetto personale, però purtroppo ho una veste pubblica e quindi anche le cose che mi riguardano personalmente hanno un risvolto pubblico.

Recentemente su *Facebook* è stata segnalata una cosa che riguarda la mia famiglia, delle cose che sono iniziate nel 2006-2007 a seguito di una concessione che mio padre aveva acquistato sul nostro terreno. Proprio per chiudere questo discorso, cosa che mi ha dato molto fastidio, è inutile che ve lo dico, delle illazioni oserei dire gratuite, ho scritto una lettera in data 12 ottobre indirizzata al responsabile dell'Area Tecnica, l'architetto Emiliano Di Giambattista e per conoscenza al Segretario comunale, di cui vi do lettura: "In relazione a quanto emerso dalle dichiarazioni del signor Stefano Alessandrini sul suo profilo *Facebook*, come mi è stato segnalato da terzi, di cui si allego una copia stampata (ho fatto fare una copia di tutto questo), si richiede una immediata verifica della situazione denunciata che coinvolge direttamente la mia famiglia.

Si invita, pertanto, a relazionarmi a riguardo, dopo l'effettuazione del sopralluogo in loco e della

corrispondente verifica documentale”.

Da quello che so, gli Uffici sono, oggi come oggi, al lavoro su una serie di denunce anonime di abusivismo. La mia pratica fa parte di questo tipo di cose, quindi seguirà comunque l’iter. So che comunque hanno già iniziato l’esame degli atti relativi alle concessioni che vengono erogate. Quindi, una volta che l’accertamento sarà completato, sarà mia premura farlo presente in questa sede.

Grazie.

## **Punto n. 2 all’o.d.g.: “Ratifica variazione di bilancio D.G.C. n. 98/2015”.**

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Passiamo al secondo punto all’ordine del giorno “Ratifica variazione di bilancio D.G.C. n. 98/2015”.

Do la parola all’assessore Venezia.

### **VENEZIA – Assessore**

Buonasera. La variazione alla previsione di bilancio per maggiori entrate e uscite si ha a seguito dell’assegnazione del contributo della Città Metropolitana di Roma Capitale per il trasporto scolastico per quanto riguarda gli alunni disabili per l’anno scolastico 2015-2016 (settembre-dicembre). Tale variazione è pari a 8.436 euro.

Passerei direttamente alla votazione. Il revisore è favorevole a tale variazione.

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Consigliere Lanuti, prego.

### **LANUTI**

Assessore, come mai la cifra non è riportata in sede di delibera? Giusto per essere precisi, nel senso che l’ha detta adesso, ma in sede di delibera non la vedo. L’Allegato A è il parere. “Visto il verbale dell’organo di revisione” è l’Allegato A.

### **VENEZIA – Assessore**

“Visto che le variazioni apportate in bilancio...”. Sto leggendo il secondo “visto”.

### **LANUTI**

L’Allegato C, quindi.

### **VENEZIA – Assessore**

Sì, l’Allegato C. Sull’Allegato C viene specificato.

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Se non ci sono altri interventi, passiamo alla votazione.

Pongo in votazione il punto n. 2) avente ad oggetto “Ratifica variazione di bilancio D.G.C. n. 98/2015”.

*È approvato all’unanimità.*

Pongo in votazione l’immediata esecutività della delibera.

*È approvata all’unanimità.*

## **Punto n. 3 all’o.d.g.: “Approvazione del Regolamento edilizio”.**

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Passiamo al terzo punto all’ordine del giorno “Approvazione del Regolamento edilizio”.

Do la parola all’assessore Barbetti.

**BARBETTI – Assessore**

Buonasera a tutti. Con questa delibera andiamo ad adottare il Regolamento edilizio comunale, ai sensi dell'articolo 71 della legge regionale n. 38/99.

Questo è l'iter conclusivo dello schema di Regolamento portato già nel Consiglio del 27 novembre del 2014. A seguito dell'approvazione, lo schema è stato trasmesso in Provincia. La Provincia ha fatto le osservazioni. Noi le abbiamo apprese e le abbiamo riportate all'interno del Regolamento che è stato più volte visto nella Commissione Urbanistica. Questa è la conclusione. Quindi, adottando questo Regolamento, dal giorno dopo la pubblicazione, la delibera diventerà vigente. È un atto obbligatorio per far diventare vigente il nuovo Regolamento edilizio comunale.

Resto a disposizione per eventuali domande.

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Collega Campanale, prego.

**CAMPANALE**

Volevo capire una cosa. Io non ero presente alla Commissione e quindi voglio capire se queste modifiche che sono state fatte, che di fatto sono delle eliminazioni...

**BARBETTI – Assessore**

Quello che vede in rosso è il nuovo.

**CAMPANALE**

Sono tutte legate alle osservazioni della Provincia o ci sono in più?

**BARBETTI – Assessore**

Alcune in base a quello che ci ha comunicato la Provincia, altre sono osservazioni nostre, che poi trasmetteremo comunque alla Provincia per una presa d'atto, un po' com'è stato per il Regolamento delle pertinenze.

**CAMPANALE**

Allora ho una serie di domande da fare rispetto a queste. Visto che c'è l'assessore, volevo alcune delucidazioni.

Cominciamo dalla pagina 4, paragrafo 2. Rispetto al pericolo relativo ad alberi o a manufatti, qui non è specificato bene. Qui dice che devono essere fatte delle opere e le persone devono provvedere ad eliminare gli imminenti pericoli e poi devono comunicare quest'intervento alle autorità. Ci chiedevamo se invece non è necessaria l'autorizzazione prima (anche se è necessaria una velocità d'intervento) di abbattere un manufatto provvisorio oppure di togliere un albero. Si può anche argomentare sul fatto che un albero fosse pericoloso, ma magari bisogna avvertire prima l'autorità e poi procedere all'abbattimento o alla rimozione.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Se leggiamo bene, l'urgenza non è data per fare le opere di consolidamento. L'urgenza è fatta per le opere di messa in sicurezza, cioè subito c'è l'obbligo di mettere in sicurezza e poi ci sono quindici giorni per chiedere il permesso per poter eseguire le opere di consolidamento, eccetera.

Quindi, se c'è un manufatto per il quale debbano essere fatte opere di consolidamento, come dice il comma 2, prima di compiere le opere necessarie, inoltre è fatto obbligo di richiedere, entro quindici giorni dall'inizio delle opere di puntellamento o transennamento, permesso di costruire, autorizzazione eccetera. L'urgenza, quindi, è solo per i transennamenti e per la messa in sicurezza. Per qualsiasi tipo di opera deve essere comunque richiesto il permesso preventivo.

**CAMPANALE**

Io mi riferivo al primo capoverso: "Quando manufatti o parte di essi (alberi o quant'altro) costituiscono

pericolo o possono arrecare danno alle cose o alle persone, i proprietari, i conduttori o comunque gli occupanti, sono obbligati a provvedere alle opere provvisorie indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo, entro il successivo primo giorno non festivo...". Quindi, la comunicazione è successiva agli interventi.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Certo.

**CAMPANALE**

Non sarà il caso, invece, che prima di rimuovere in maniera tempestiva, si comunichi all'autorità competente...

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Così ci vuole più tempo a mettere in sicurezza, quindi il pericolo dura di più. Quello che deve essere comunicato il giorno dopo sono le opere provvisorie. Le opere provvisorie sarebbero le transenne, il ponteggio, le barricate, che mettono in sicurezza, nel senso che dicono alla gente di non passare...

**CAMPANALE**

Qui si parla di rimozione.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

“Opere provvisorie per evitare imminenti pericoli o danni”. Con quello che stiamo dicendo aumenta il periodo di pericolo perché non vengono messe prima in sicurezza.

Per le opere comunque ci servono le autorizzazioni, per qualsiasi tipo di opera. Può essere fatto in urgenza il transennamento e la messa in sicurezza. Metto delle transenne e dei segnali per dire che lì c'è un pericolo, lo comunico, ed entro quindici giorni chiedo l'autorizzazione per riparare quel danno.

**CAMPANALE**

Intanto è solo l'intervento per recintare...

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Per mettere in sicurezza. Esatto.

**CAMPANALE**

Per opera provvisoria si intende...

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

La messa in sicurezza.

**CAMPANALE**

Benissimo, grazie.

Volevo chiedere, invece, per quanto riguarda i piani seminterrati, siccome è stata tolta la parola “interrato”, come si qualifica interrato o seminterrato, cioè qual è la differenza e come si ragiona rispetto a questo ambito.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Nel paragrafo 1.7 è stato messo seminterrato al posto di interrato semplicemente perché c'era un errore. Era stato scritto “interrato” e invece il paragrafo riguarda i piani seminterrati. La differenza fra interrato e seminterrato è che un volume interrato è completamente dentro la terra, quindi tutto interrato appunto; seminterrato ha delle parti scoperte e delle parti coperte, sotto la terra.

## **CAMPANALE**

Okay.

Invece, per quanto riguarda la parte dei sottotetti, volevo capire il fatto di aver tolto tutte le indicazioni delle aperture delle altre questioni non lascia poi una possibilità discrezionale?

## **DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Non è stata tolta, è stata messa nelle parti sottolineate in grassetto, al paragrafo 1.8, comma 2.

L'ultima parte aggiunta dice che l'illuminazione deve essere effettuata esclusivamente mediante asole ricavate nelle falde del tetto. La massima apertura su falde continue per lucernai è di metri quadri 1,50 per ogni 5 metri di falda. Ogni altra forma di sottotetto, diversa da quella sopra descritta, compresa la presenza di abbaini di ogni forma e dimensione, comporta la totale inclusione del volume sottotetto nel calcolo della cubatura.

## **CAMPANALE**

E le aperture laterali ci sono ancora?

## **DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

No. Qui si dice "Esclusivamente mediante asole ricavate nelle falde". "Esclusivamente" vuol dire che solo sulle falde si possono fare. Dico bene? È italiano questo, non è urbanistica!

## **CAMPANALE**

Se ci può spiegare che cos'è, perché sembra semplice per un tecnico, ma per un cittadino...

## **DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Le falde del tetto sono le parti inclinate.

## **CAMPANALE**

Tutti noi vorremmo capire qual è la differenza tra quello che era previsto prima e quello che è previsto adesso, magari non dal punto di vista tecnicistico, ma dal punto di vista pratico.

## **DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

In realtà è stato lasciato. Se legge sulla parte che viene tolta "La massima apertura su falde continue per lucernai è di metri quadri 1,50 per ogni 5 metri di falda" è stata riproposta praticamente allo stesso modo. La Provincia lo ha dato in questa formula grammaticale e l'abbiamo presa così come ci ha detto la Provincia. È la stessa cosa di quello che avevamo detto noi.

## **CAMPANALE**

Quindi, di fatto, non ci sono variazioni.

## **DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Praticamente no.

## **CAMPANALE**

Cambia solo la forma grafica.

## **DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Esatto.

## **CAMPANALE**

Okay.

Sempre sulle superfici, al paragrafo 2.1, punto 6, si dice di togliere l'altezza. Bisogna intersecare la facciata esterna fino a una quota minore o uguale a 20 centimetri. E questo è stato tolto. Che significa? Che si può

intersecare a livelli più alti? Lo chiedo dal punto di vista pratico.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

No. Qui è spiegato anche nella figura. Le falde del tetto con pendenze non superiori potranno intersecare i muri perimetrali per una altezza massima interna di centimetri 20.

Questo l'avevamo spiegato in Commissione. Era più che altro una questione costruttiva.

**CAMPANALE**

Io non c'ero, per questo chiedo.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Siccome la Provincia diceva di intersecare a zero, non so se lei ha la figura che proponeva la Provincia nella prima versione, perché l'abbiamo tolta in questa del Consiglio, giustamente...

**CAMPANALE**

No. Qui non c'è.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Insomma questi 20 centimetri erano portati a zero. Per motivi puramente costruttivi era difficile fare questa cosa e si è proposto di poterlo fare fino a 20. "Fino a 20" vuol dire che si può fare anche a zero. Però, fino a 20 centimetri si può fare, rimanendo comunque l'altezza massima la stessa del tetto, ovvero 2,20 metri. In sostanza non cambia niente a livello di sottotetto. È solamente una questione costruttiva.

**CAMPANALE**

Volevo avere un chiarimento rispetto alla pagina 17. Al paragrafo 3.1 viene eliminata la riga con la quale si dice "L'interessato, unitamente alla comunicazione d'inizio lavori, trasmette all'Amministrazione comunale i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori e una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali a firma di un tecnico abilitato – questo è da eliminare nella copia che ho io, poi non so se c'è un'altra versione che è venuta fuori dalla Commissione – il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente". Questa riga viene eliminata, quindi non c'è la dichiarazione del tecnico abilitato rispetto alla sua mancanza di rapporto di dipendenza. Come mai?

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Perché questa era una norma che derivava dall'articolo 6 del DPR n. 380 sulla comunicazione di inizio lavori. Questa frase (che noi abbiamo tolto) è stata tolta dall'ultima legge dell'anno scorso e quindi noi abbiamo tolto anche questa perché la legge non la prevede più. Questo era un testo preso dal DPR n. 380, articolo 6.

È stata fatta la modifica credo a fine 2014. Tra le modifiche è stata tolta questa frase e quindi noi l'abbiamo tolta perché la legge non la prevede più.

**CAMPANALE**

Quindi il tecnico potrebbe essere anche un dipendente, in teoria.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Sì. Secondo la legge, adesso sì.

**CAMPANALE**

Non ho finito perché ho ancora un po' di domande. Che cosa significa questa cosa della conferenza dei servizi dove si dice che ha un valore provvedimentale nel caso di una conferenza decisoria il verbale dell'articolo 4 sulla conferenza dei servizi. Significa che la conferenza dei servizi decide? È un atto decisivo e impegnativo?

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Le spiego a che cosa serve la conferenza di servizi. Praticamente, quando in un progetto si debbono acquisire più nulla osta e più pareri, invece di chiederne uno per uno, si indice una Conferenza di servizi e si acquisisce un parere unico che li comprende tutti. A questo serve la conferenza di servizi, che in alcune leggi è prevista per alcuni casi e per altri no.

Io, ad esempio, anche per un permesso di costruire potrei indire una conferenza di servizi. Se, ad esempio, debbo prendere il nulla osta...

**CAMPANALE**

Sempre all'interno del Comune?

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Sì. Ad esempio, se dovessi acquisire il nulla osta paesaggistico, il nulla osta idraulico e quattro-cinque pareri, non li chiederei separatamente. Ogni parere, magari, mi dà alcune prescrizioni e, quindi, devo modificare tutti gli altri. Li faccio pervenire tutti insieme. Indico una conferenza di servizi dalla quale ricavo un parere unico. A questo serve la conferenza di servizi.

**CAMPANALE**

Quindi, questo parere, poi, diventa un provvedimento esecutivo vero e proprio.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Sì, a seconda della conferenza. C'è la conferenza di servizi per l'urbanistica, c'è la conferenza di servizi per il commercio, esiste la conferenza di servizi per le procedure di pianificazione. Le conferenze di servizi sono...

**CAMPANALE**

Quindi, togliendo questa frase, significa che non si può fare più?

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

No. È stata eliminata una frase. Premesso che esiste un errore grammaticale, si legge: "Il verbale deve essere da tutti i partecipanti", però manca...

**CAMPANALE**

Manca il verbo.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Il predicato verbale. E continua: "ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenze", quindi è stata tolta. Non diceva niente, in poche parole.

**CAMPANALE**

Ancora non ho capito, però. Va bene.

Ho visto, poi, che ci sono alcuni adeguamenti di legge.

Per quanto riguarda, invece, le barriere architettoniche, volevo capire, in merito alla sostituzione di questa legge, la n. 81/2008, rispetto alla legge n. 490, se questo è un adeguamento più recente e in che cosa consiste.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

La legge n. 81/2008 riguarda la sicurezza nei luoghi di lavoro.

**CAMPANALE**

Però, per quanto riguarda l'eliminazione delle barriere architettoniche...

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Di quale pagina parliamo?

**CAMPANALE**

Mi riferisco all'articolo 29 e all'abolizione relativa alla legge n. 490/1999...

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

No, è la legge n. 42/2004 che viene aggiunta.

**CAMPANALE**

Appunto. La legge n. 490/1999 viene sostituita con la legge n. 42/2004.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

La legge n. 42/2004 riguarda il Codice del paesaggio. Si tratta degli immobili vincolati paesaggisticamente che, quindi, seguono questa legge. Probabilmente, era stata messa una legge vecchia, ma adesso, giustamente, bisogna prendere in considerazione la legge n. 42/2004.

**CAMPANALE**

Quindi, è il subentro naturale di una legge...

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Sì. La n. 490/1999 è una legge paesaggistica che è stata superata dalla legge n. 42/2004, che è quella che, ad oggi, è vigente per la tutela del paesaggio e dei beni architettonici paesaggistici.

**CAMPANALE**

Va bene.

Vorrei capire, invece, perché a pagina 79 (se non sbaglio; la stampa non è venuta bene), in cui si parla delle lottizzazioni, viene tolta la parte: "le lottizzazioni relative alle zone totalmente o parzialmente comprese negli elenchi delle bellezze devono essere corredate anche dagli elementi di cui all'articolo 3". Questo che cosa significa? Che si eliminano le lottizzazioni presenti in questi elenchi, dove vi sono zone protette?

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Parliamo dell'articolo 81, commi 1 e 2?

**CAMPANALE**

Credo di sì.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

No, qui è stato semplicemente reinserito questo decreto legislativo n. 42/2004, perché è questo che va seguito attualmente, in quanto vigente.

**CAMPANALE**

No, è l'articolo precedente, quello sulle lottizzazioni. Al paragrafo 4 si legge: "Le lottizzazioni relative alle zone totalmente o parzialmente comprese negli elenchi delle bellezze naturali devono essere corredate anche degli elementi di cui all'articolo 3, secondo comma, della legge regionale". Questo è stato eliminato. Volevo capire che cosa significa eliminare una...

Lo ha trovato?

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Sì.

**CAMPANALE**

Togliendo questo, che cosa...

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

No, perché la legge regionale n. 24/1984 è stata superata dal PTPR. Solo per quello.

**CAMPANALE**

Quindi? Vorrei capire che cosa significa, dal punto di vista pratico, questa dicitura.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Quelle lottizzazioni non è che non possono essere fatte, ma devono essere corredate da alcuni elementi di un articolo di una legge. La Provincia ha tolto questa parte, probabilmente, perché questa legge non esiste più. Quindi, dovrà seguire altri percorsi, ma non è che non si possono fare lottizzazioni relative a quelle zone.

Qui si stabilisce specificatamente che devono essere corredate da alcuni elementi. Non esistendo, probabilmente, o essendo stato abrogato l'articolo, la Provincia ha tolto questa parte. Tutto qui.

**CAMPANALE**

Ho ancora un'osservazione da fare in merito all'articolo 81, quello successivo, sempre legato alle lottizzazioni. Anche in questo caso, credo si tratti di un cambio di legge, a questo punto.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Articolo 81?

**CAMPANALE**

Sì, articolo 81.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Sì, anche qui. Tant'è vero...

**CAMPANALE**

Dove vi è l'eliminazione del "previo parere della Commissione edilizia", eccetera. Si abolisce questo paragrafo e si toglie questa parte. Vuol dire che vi è stata una sostituzione di legge o che proprio...

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Sì. Il fatto è che le leggi regionali che parlano dei piani di lottizzazione sono in continua evoluzione. Quindi, giustamente, scrivendo "secondo le normative nazionali e regionali specifiche" verrà adottata quella al momento vigente.

**CAMPANALE**

Quindi, si toglie la specificità del riferimento di prima...

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Sì.

**CAMPANALE**

...e si mette un riferimento generico.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Sì. Anche perché la Commissione edilizia non ce l'abbiamo neanche.

**CAMPANALE**

Non sarebbe meglio mettere, intanto, quelle vigenti. Seppure qualcuno dovesse cercare qualcosa, sarebbe più chiaro nel Regolamento...

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Però “secondo le normative nazionali e regionali specifiche” vuol dire quello...

**CAMPANALE**

In assenza di un tecnico, una persona non sa qual è la normativa specifica. Si scrive: “secondo una norma specifica”, ma la norma specifica qual è? Non si sa.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Non lo so.

Io penso sia abbastanza chiaro. Secondo le normative nazionali e regionali specifiche...

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

La normativa specifica è quella vigente.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

È quella vigente.

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Quella sorpassata non è più specifica.

**CAMPANALE**

Siccome non c'è riferimento, chiunque legga il Regolamento...

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Queste sono leggi che vanno in evoluzione, cambiano quasi ogni anno.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Oggi ne mettiamo una e domani il Piano casa la stravolge e ne fa un'altra. Capito?

**CAMPANALE**

Non si definisce proprio: “secondo la legge” si dice.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Le normative vigenti.

**CAMPANALE**

Va bene. Grazie.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Prego.

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Altri interventi? No.

Pongo in votazione il punto n. 3) all'ordine del giorno, avente ad oggetto “Approvazione del Regolamento edilizio”. Chi è favorevole all'approvazione alzi la mano. Dieci favorevoli. Chi si astiene? Un astenuto. Nessuno contrario.

*È approvato.*

Pongo in votazione l'immediata esecutività. Chi è favorevole? Sempre dieci. Chi si astiene? Uno. Nessuno contrario.

*È approvata.*

#### **Punto n. 4 all'o.d.g.: “Approvazione del Regolamento per la disciplina dello svolgimento delle attività commerciali su aree pubbliche e private”.**

##### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Passiamo al quarto punto all'ordine del giorno “Approvazione del Regolamento per la disciplina dello svolgimento delle attività commerciali su aree pubbliche e private”.

Relaziona sul punto l'assessore Masci.

##### **MASCI – Assessore**

Prima di introdurre la votazione di questo punto all'ordine del giorno, volevo rubare trenta secondi al Consiglio comunale, senza, però, per questo, essere incriminato per furto.

Torniamo un attimo indietro alle comunicazioni. Volevo spendere due parole – non ho voluto interrompere prima – per esprimere la mia soddisfazione e il mio apprezzamento per gli incoraggianti risultati ottenuti dal lavoro della Commissione farmacia e, di conseguenza, anche degli operatori, dei dottori e del personale ausiliario. Il nodo della Farmacia era un po' il dolo. Il nostro dolo nei precedenti bilanci era stato sempre un pallino, un cavallo di battaglia di Alessandro, che da Presidente, invece, ha ben condotto questo studio, arrivando a risultati soddisfacenti. È solo l'inizio. Magari si può migliorare.

Mi premeva sottolineare – come ha accennato già il Sindaco – che la cosa importante era l'aspetto analitico, sul quale bisognava lavorare di più. Devo dire, onestamente, che non è stato trascurato neanche il lato sociale, il che non guasta.

Per quanto riguarda, invece, il punto all'ordine del giorno, andiamo ad approvare il Regolamento che disciplina lo svolgimento delle attività commerciali sulle aree pubbliche e private. So che questo Regolamento è il frutto di numerose riunioni della Commissione competente. Io, personalmente, alle ultime due, per motivi di lavoro, non ho potuto partecipare, ma ho piena fiducia nell'operato dei colleghi, sia di maggioranza che di opposizione. Il tutto va ad armonizzare e ad uniformarsi alle proposte di legge regionali. Ciò che viene disciplinato è il commercio in sede fissa, il commercio sulle aree pubbliche, le attività di strada, la vendita della stampa quotidiana, la somministrazione di alimenti e bevande, la distribuzione di carburanti e gli autolavaggi. So che le ultime piccole variazioni sono state apportate proprio oggi. Per cui, debbo desumere che sia un testo abbastanza coordinato.

Resto a disposizione per eventuali richieste di chiarimento in merito agli articoli.

##### **LANUTI**

Vorrei solo precisare che il testo emendato in Conferenza dei Capigruppo lo ha il Segretario. Credo, quindi, che leggerà l'emendamento.

##### **MASCI – Assessore**

Sì, va benissimo.

##### **MICUCCI – Segretario Generale**

Era una correzione dell'articolo 6, comma 2, lettera a): “Anzianità di presenza effettiva alla fiera e alla festa”. Era stato ripetuto “fiera”.

Articolo 8, comma 3: “Sono istituiti i seguenti nuovi posteggi fissi isolati fuori mercato con struttura permanente: a) aree esterne al cimitero nuovo, fiori e piante, banco a scala di metri lineari 3X2; b) località Santa Marta, parcheggio ASL, viene eliminato il commercio al minuto di alimentari e non”. Quindi, prosegue: “con somministrazione di alimenti e bevande con chiosco fisso, come da indicazioni progettuali del Comune”.

All'articolo 12, il comma 1 è così riformulato: “Per motivi di traffico e viabilità è interdetto il commercio su aree pubbliche in forma itinerante in tutto il centro storico, nonché sulla via Tiberina”. Poi, prosegue in un altro modo. Viene completamente cambiato il prosieguo del comma 1: “è consentito nelle aree urbanizzate ed edificate, ove non intralcino con la pubblica viabilità”.

Basta così.

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Dobbiamo approvare gli emendamenti, Segretario?

Pongo in votazione gli articoli emendati, così come esplicitati dal Segretario, per effetto della riunione della Conferenza dei Capigruppo prima del Consiglio. Chi è favorevole agli emendamenti? Dieci. Chi è contrario? Nessuno. Chi si astiene? Campanale.

*Sono approvati.*

Adesso votiamo il Regolamento, così come emendato.

Per dichiarazione di voto, la parola alla consigliera Campanale.

### **CAMPANALE**

Il Regolamento è stato discusso all'interno della Commissione e in Conferenza dei Capigruppo. In realtà, per quanto riguarda la regolamentazione della disciplina, non abbiamo nulla da dire.

La mia sarà una dichiarazione di voto contraria all'iniziativa di avere una serie di posti fissi isolati fuori mercato, i cosiddetti “chioschi”. Questo Regolamento andrà ad integrare anche il Regolamento dei chioschi, quindi si inseriranno e si integreranno nel tessuto urbano di Capena una serie di situazioni che hanno un aspetto un po' precario in alcune zone.

L'idea di sviluppo di Capena in questa situazione non è proprio l'idea di sviluppo che ci eravamo posti noi. Il paese ha bisogno di essere vissuto. Abbiamo notato in quest'ultimo periodo un uso della macchina in questo paese. Si vive, dunque, il paese con la macchina. L'idea di avere dei chioschi piazzati in giro per il comune non è piacevole, perché dà una idea di precarietà, nonché un'idea di *drive in* del paese: si passa con la macchina, si fa la spesa, non si arriva neanche in paese, non si vive il paese e nemmeno la vita della comunità. In realtà, si dovrebbe incentivare la vita sociale del paese. Non ci sono servizi, ma il paese si intende esclusivamente come una serie di iniziative commerciali, sia fisse sia – come in questo caso – di tipo precario.

Per questo motivo, il PD voterà contrario.

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Ci sono altre dichiarazioni di voto?

Prima di procedere alla votazione, esiste un dato tecnico che va, comunque, perfezionato. In effetti, noi in Conferenza dei Capigruppo (Capigruppo, Presidente e Segretario) abbiamo apportato alcune correzioni, poi trasformate in emendamenti. Sugli emendamenti, però, manca il parere del responsabile tecnico, ossia l'architetto Di Giambattista. È favorevole il parere dell'architetto Di Giambattista sugli emendamenti?

### **DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Sì.

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Il parere favorevole lo ha espresso in Consiglio comunale, per cui gli emendamenti si intendono approvati anche con il parere del responsabile.

Pongo in votazione il punto n. 4) all'ordine del giorno, avente ad oggetto “Approvazione del Regolamento per la disciplina dello svolgimento delle attività commerciali su aree pubbliche e private”. Chi è favorevole? Dieci. Contrari per dichiarazione di voto, uno. Astenuti, zero.

*È approvato.*

Pongo in votazione l'immediata esecutività della delibera. Chi è favorevole? Dieci. Astenuti? Zero. Contrari? Uno (Campanale).

*È approvata.*

#### **Punto n. 5 all'o.d.g.: “Approvazione Regolamento contabilità”.**

##### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Faccio una piccola premessa. In sede di Conferenza dei Capigruppo abbiamo preso atto di alcune difficoltà procedurali che sono intervenute tra la fase di predisposizione dell'ordine del giorno e il rapporto con il revisore dei conti.

Per cui, apriamo la discussione sul Regolamento. Successivamente, la sospenderemo per individuare le procedure da porre in essere per ottenere un atto deliberativo certo, sicuro e non impugnabile.

Ci sono considerazioni da fare? Prego, consigliere Ristich.

##### **RISTICH**

Durante la Conferenza dei Capigruppo è emerso che il revisore dei conti – oggi, mi pare – ha espresso un parere negativo che, personalmente, io non ho. Non sono riuscito ad averlo. Non era presente negli atti.

In Commissione è emersa la possibilità di avere una spiegazione, da parte del dirigente dell'Ufficio Ragioneria, su questo parere negativo. Il dirigente ha risposto – poi lo confermerà – che lo sta preparando, ma che non ha avuto tempo materiale per poterlo scrivere, dato che non c'è stato molto tempo dall'arrivo del parere del revisore dei conti a oggi.

Noi dell'opposizione non solo vorremmo avere questo parere negativo, ma vorremmo anche spiegazioni e delucidazioni da parte del responsabile dell'Ufficio Ragioneria in merito a questo parere ed eventuali dichiarazioni, come è successo con il bilancio di previsione. In quel caso, vi erano discordanze con il revisore dei conti. Successivamente, è stata presentata una relazione da parte del responsabile.

Grazie.

##### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Posso aggiungere che, nell'ottica di mantenere un rapporto non ostile con il revisore dei conti, in sede di Conferenza dei Capigruppo abbiamo anche accennato all'ipotesi di rimodulare il Regolamento su un paio di punti – non su tutto quell'elenco di aspetti; il responsabile ci fornirà la motivazione della non necessità di adeguarci – riguardanti i tempi per la predisposizione degli atti da parte del revisore dei conti nei casi di predisposizione del bilancio, di variazione di bilancio, eccetera, tempi che pensiamo di allungare leggermente rispetto a quelli proposti nella prima bozza, in questo modo andando incontro ad una delle sue richieste, così come quella della revoca in caso di non presenza in Consiglio, limitando l'obbligatorietà della presenza soltanto ai casi di bilancio di previsione e consultivo, nonché in quelle particolari situazioni relative a problemi finanziari rilevanti, nelle quali potrebbe esserci necessità della presenza anche per fornire un parere diretto, come è avvenuto oggi, in presenza di punti da emendare o da rimodulare.

Tutto questo discorso va nell'ottica di reimpostare anche il Regolamento. Vi è, poi, qualche variazione da inserire in considerazione di alcuni suggerimenti che sono stati dati.

Alla luce di quanto detto, il punto viene rinviato. Aspettiamo la relazione del responsabile e la rimodulazione del Regolamento sulla base di alcune indicazioni emerse in sede di Conferenza di Capigruppo, che poi rimanderemo al revisore, dandogli il tempo necessario per fornirci una risposta e riportarlo al prossimo Consiglio comunale.

Pertanto, non procediamo alla votazione.

#### **Punto n. 6 all'o.d.g.: “Variazione del Programma delle OO.PP.”.**

#### **Punto n. 7 all'o.d.g.: “Variazione di bilancio per maggiori entrate e maggiori uscite e destinazione avanzo di amministrazione vincolata”.**

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Passiamo al sesto punto all'ordine del giorno relativo alla variazione del Programma opere pubbliche, collegato al punto n. 7 relativo alla variazione di bilancio per maggiori entrate e maggiori uscite e destinazione avanzo di amministrazione vincolata.

Parliamo della variazione di bilancio e, poi, del Programma delle opere pubbliche. Procederemo con due votazioni separate.

Sulla variazione di bilancio, la parola all'assessore Venezia.

### **VENEZIA – Assessore**

La variazione di bilancio di previsione 2015 per maggiori entrate e uscite per l'utilizzo della quota vincolata dell'avanzo di amministrazione 2014 riguarda...

*(Intervento fuori microfono)*

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Il Segretario consiglia di seguire l'ordine.

Iniziamo, dunque, illustrando il punto relativo alla variazione del Programma opere pubbliche.

In virtù di una maggiore entrata, in parte non programmata per l'anno 2014 e in parte entrata dopo la stesura del bilancio di previsione 2015, oggi il Consiglio deve procedere a una variazione del Programma opere pubbliche, aggiungendo un'opera pubblica.

In realtà, le variazioni sono due. Una riguarda l'inserimento di un'opera relativa alla realizzazione di una rampa di accesso al parcheggio pubblico in Piazza Civitucola, da via don Minzoni, e alla riqualificazione di Piazza Primo Maggio, che noi speriamo sia un primo passo per raggiungere il secondo obiettivo, ossia la realizzazione di un parcheggio multipiano. Questa rampa ha un duplice scopo: essere predisposta per il parcheggio eventuale e comportare lo snellimento del traffico in caso di manifestazioni, in quanto si ricollega direttamente con Portone, senza necessità di passare per il centro di Capena, con la possibilità anche di inventarci qualcosa su via Gramsci e l'attuale parcheggio.

L'altro punto che, invece, viene tolto riguarda l'ampliamento del cimitero Madonna degli Angeli, inserito nel Programma opere pubbliche con finanziamenti privati. Questo inserimento nel Programma opere pubbliche con finanziamenti privati all'interno del programma obbligava a seguire la procedura dell'articolo 153 del decreto legislativo n. 163/2006, comma 14. Noi abbiamo valutato il tutto, ed è stato seguito anche il Comune di Fiano Romano dove, dopo tre-quattro anni, ancora non si riesce a partire con il cimitero.

Poi c'è il comma 19, invece, che è il più snello. Non inserendolo nel Programma opere pubbliche, il Comune può recepire la proposta di un qualsiasi privato, la valuta, la modella, la approva e poi procede al bando in base a quella proposta. Non ha, dunque, oneri di progettazione. Nel primo caso dovrebbe fare almeno il progetto definitivo, ma qui non esiste. Il privato la presenta, il Comune la fa sua, la modella e la rimodula. Successivamente, le Commissioni valuteranno l'impostazione e la proposta stessa. Dopodiché, va a bando.

Quindi, il bando non lo vince chi presenta, ma può vincerlo chi partecipa. In quel caso, chi presenta ha solo una facoltà in più, quella di dire: "Okay, non sono il vincitore, però alle stesse condizioni di chi ha vinto io sono in grado di portare avanti l'iniziativa". In quel caso, diventa vincitore e deve corrispondere una cifra pari al 2 per cento a chi ha vinto. Per l'attività che ha il presentatore, il proponente, di prelazione, parliamo di un onere nei confronti di chi ha vinto.

In caso contrario, se chi vince non è il presentatore, chi vince deve dare un 2 per cento per i costi sostenuti dal presentatore. Ad ogni modo, il Comune non ha l'obbligo di fornire incarichi e fare progetti, ma valuta quello che presentano. La proposta non è solo progettuale, ma riguarda anche i costi dei loculi, le proposte di miglioramento dell'area cimiteriale in generale, le infrastrutture che bisogna creare, eccetera.

Noi, sotto questo aspetto, dopo aver valutato la procedura che sta seguendo il Comune di Fiano Romano, che ancora non arriva a conclusione, pur essendo trascorsi alcuni anni, abbiamo optato per questa scelta. Successivamente, daremo qualche indicazione per procedere a un bando ad evidenza pubblica.

Questa è la modifica relativa al Programma opere pubbliche. Ci sono interventi su questo argomento? Consigliere Lanuti, prego.

**LANUTI**

Lei ha detto che la proposta passa in Commissione. In Commissione consiliare?

*(Intervento fuori microfono)*

**LANUTI**

In Commissione lavori pubblici.

*(Intervento fuori microfono)*

**LANUTI**

Quindi, la valutiamo sia sotto l'aspetto politico sia sotto l'aspetto tecnico.

Okay.

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Quello nelle Commissioni è un passaggio obbligato, anche se va in Giunta l'approvazione del progetto. Dovrebbe andare in Giunta...

*(Intervento fuori microfono)*

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Sì. Quello che presenta il proponente, colui che...

*(Intervento fuori microfono)*

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Quindi, anche se va in Giunta, il passaggio in Commissione deve avvenire ugualmente.

Ci sono altre domande?

**CAMPANALE**

Dal punto di vista, invece, della velocità della realizzazione, siccome so che la situazione del cimitero sta per esplodere, ha bisogno di posti, espletando questa procedura, che tempi ci sono dal punto di vista della realizzazione tecnica, affinché ci sia disponibilità di posti?

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Per quanto riguarda i tempi stimati, se le procedure si attivano in modo pressante e, comunque, eliminando fasi morte, entro un anno e mezzo si potrebbe cominciare. Si è proceduto alla consegna dei lavori relativi ai loculi? Gli ottanta loculi...

*(Intervento fuori microfono)*

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Sono stati assegnati. Quindi, avremo ottanta nuovi loculi a disposizione da qui a qualche mese. Penso che il lavoro richiederà qualche mese. Successivamente, non avremo più niente.

Per cui, abbiamo un anno e mezzo, massimo due, di disponibilità. I tempi devono essere stretti, e questa è una delle motivazioni che ci spingono a tornare un po' indietro rispetto all'ipotesi di inserirle nel Programma, elaborarle noi, ma accelerare e saltare una intera fase. Si tratta di un impegno economico che il Comune in questo momento non sarebbe nemmeno in grado di sopportare, quello di assegnare un incarico e di occuparsi di una progettazione.

Per quanto riguarda i tempi, quindi, pensiamo di poter iniziare entro un anno e mezzo.

## **RISTICH**

Quindi, c'è qualcuno che ha già in previsione di presentare un progetto?

## **SESTILI – Presidente del Consiglio**

In parecchi ci hanno comunicato di avere un interesse. I presentatori possono essere più di uno. Lo deciderà il Comune. Ben vengano.

*(Intervento fuori microfono)*

## **SESTILI – Presidente del Consiglio**

No. Sulla presentazione c'è il bando. Il bando va fatto dopo. Chiunque può presentare un progetto di *project financing* finanziato da privati. Di tre progetti, se ne sceglie uno. In base al progetto che ha scelto l'Amministrazione, il bando va fatto con quel capitolato, con quel computo, con quel progetto lì.

## **CAMPANALE**

Per la realizzazione, invece, va fatto un bando di gara...

## **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Sì, un bando aperto. Non può essere altrimenti.

L'unica agevolazione che ha il progetto che il Comune sceglie, del presentatore, è quella di dire: "Io non ho vinto. Tu hai vinto, però posso avere la prelazione alle stesse condizioni tue", pagando il 2 per cento di penale.

## **LANUTI**

Nel frattempo, possiamo sensibilizzare i dottori facendo in modo che non muoia più nessuno.

## **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Lo votiamo, Segretario?

Ci sono dichiarazioni di voto? Non ce ne sono.

Pongo in votazione il punto n. 6) all'ordine del giorno, avente ad oggetto "Variazione del Programma delle OO.PP.". Chi è favorevole? Dieci favorevoli. Chi si astiene? Un astenuto. Nessun contrario.

*È approvato.*

Pongo in votazione l'immediata esecutività. Chi è favorevole? Dieci favorevoli. Chi si astiene? Un astenuto (Campanale). Nessun contrario.

*È approvata.*

Passiamo, adesso, al già annunciato punto n. 7) all'ordine del giorno, avente ad oggetto la variazione di bilancio, in parte legato al punto appena approvato.

La parola all'assessore Venezia.

## **VENEZIA – Assessore**

La variazione di bilancio, riguardante un importo di 247.784,67 euro, proviene da proventi di monetizzazione standard urbanistici per parcheggi e sono conseguenti alla monetizzazione finalmente ricevuta dal Tiberinus. Tale variazione di bilancio verrà utilizzata per la realizzazione della rampa di accesso al parcheggio pubblico di Piazza Civitucola, via don Minzoni, e la riqualificazione di Piazza Primo Maggio. Possiamo passare alla votazione.

*(Intervento fuori microfono)*

## **VENEZIA – Assessore**

Cosa?

## **CAMPANALE**

Assessore, le chiedo la cortesia di essere un po' più chiara rispetto al progetto. Noi partecipiamo, ma magari i cittadini non lo sanno. Sarebbe utile un po' più di chiarezza nell'indicare di che cosa si tratta.

## **VENEZIA – Assessore**

Il Tiberinus doveva pagare una somma per la monetizzazione dei parcheggi in cui è situato tale centro commerciale. Questa somma corrisponde all'importo che ho appena detto, di 247.784,67 euro, che può essere utilizzata e vincolata per la realizzazione di opere pubbliche.

Poiché è stata riscossa, tale somma viene utilizzata per la realizzazione della rampa di cui abbiamo parlato al punto precedente.

## **CAMPANALE**

I soldi sono sufficienti? Avete svolto uno studio di fattibilità?

## **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Esiste uno studio di fattibilità approvato, quindi una determina dell'Ufficio Tecnico...

## **CAMPANALE**

Quindi, i soldi sono sufficienti?

## **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Sì. L'assessore non ha precisato che gran parte proviene dai proventi della monetizzazione, ma 270 e il resto anche da altri proventi di monetizzazione, e sono finalizzati esclusivamente alla viabilità dei parcheggi.

## **CAMPANALE**

Non la rampa.

## **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Viabilità parcheggi e verde. Quindi, sono finalizzati ed utilizzati per interventi di quel tipo.

## **VENEZIA – Assessore**

Altrimenti, non sarebbe stato possibile utilizzarli.

## **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Ci sono dichiarazioni di voto?

Pongo in votazione il punto n. 7) all'ordine del giorno, avente ad oggetto "Variazione di bilancio per maggiori entrate e maggiori uscite e destinazione avanzo di amministrazione vincolata". Chi è favorevole? Dieci favorevoli. Chi si astiene? Un astenuto (Campanale). Nessun contrario.

*È approvato.*

Pongo in votazione l'immediata esecutività. Chi è favorevole? Dieci favorevoli. Astenuti? Uno (Campanale).

*È approvata.*

**Punto n. 8 all’o.d.g.: “Approvazione proposta di deliberazione presentata dal Movimento 5 Stelle prot. n. 16266 del 3 settembre 2015 (Modifica Regolamento Cittadinanza Attiva)”.**

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Passiamo all’ottavo punto all’ordine del giorno. Si tratta di una proposta di delibera presentata dal Movimento 5 Stelle.

Possiamo procedere all’illustrazione della proposta. Ad ogni modo, in sede di Conferenza dei Capigruppo abbiamo stabilito che il punto va approfondito nella parte esecutiva di dettaglio. Pertanto, sarà rimodulato e rivisto in Commissione, per poi presentare, appena pronto, l’atto da portare in Consiglio comunale.

La parola al consigliere Lanuti.

**LANUTI**

In data 3 settembre ho presentato una proposta di deliberazione riguardante la modifica del Regolamento comunale sull’istituzione e lo svolgimento del servizio di volontariato civico Cittadinanza Attiva, che riguarda, in particolare, il baratto amministrativo.

Barattare la propria manodopera, il proprio lavoro con le tasse da pagare, barattare i debiti con il fisco, mettendosi a disposizione del proprio Comune con lavori socialmente utili, si chiama “baratto amministrativo” ed è una misura introdotta dall’articolo 24 dello Sblocca Italia. Chi ha difficoltà a far quadrare i conti potrebbe, in questo modo, rendendosi utile per la comunità, saldare i suoi debiti con il Comune sistemando, per esempio, le aree verdi della città, effettuando manodopera in piazze e strade, ma anche recuperando aree e beni immobili inutilizzati.

Si tratta di un sistema che farebbe contento chi, magari, essendo disoccupato, ha tempo a disposizione e debiti insoluti. Le tasse dovute, in questo modo, sarebbero trasformate in ore da dedicare alle attività in favore della comunità.

Secondo quanto stabilito dall’articolo 24 della legge n. 164/2014, i Comuni possono definire, con apposita delibera, i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi su progetti presentati da singoli cittadini o associati, purché individuati in relazione al territorio da riqualificare. Gli interventi possono riguardare – come detto – la pulizia, la manutenzione e l’abbellimento di aree verdi, piazze e strade, ovvero interventi di decoro urbano, di recupero e riuso con finalità di interesse generale, di aree e beni immobili inutilizzati e, in genere, la valorizzazione di una limitata zona del territorio urbano o extraurbano.

In base al tipo di intervento, tocca poi al Comune – secondo lo Sblocca Italia – definire il metodo di accesso e la decisione se ridurre del tutto o in parte le tasse da pagare. In funzione di questo, abbiamo deciso, in Conferenza dei Capigruppo, di prendere spunto dal Regolamento di un Comune che già lo ha adottato e di lavorarlo in Commissione. Questa sarà una fase successiva.

Premesso che la Costituzione italiana garantisce pari dignità sociale, riconosce e tutela il diritto al lavoro e, allo stesso tempo, disciplina il concorso di tutti i cittadini alle spese pubbliche in ragione della propria capacità contributiva, il perdurare della crisi economica e la conseguente contrazione del mondo del lavoro non permette, a chi ne esce, di rientrare con facilità. Considerato che in data 9 giugno 2015 il Consiglio comunale ha approvato all’unanimità il Regolamento in oggetto, l’aumento dei cittadini cosiddetti “morosi” impone l’adozione, da parte dell’Amministrazione, di idonee misure che, sì, garantiscano la funzionalità e la vivibilità del paese, ma che soprattutto siano in grado di ridare la dignità a persone che, per motivi non dipendenti dalla loro volontà, si sono ritrovate nella palude della morosità nei confronti del proprio Comune.

Si chiede, quindi, la modifica del Regolamento comunale cosiddetto “Cittadinanza Attiva”, inserendo all’articolo 2, dopo il comma 2, il comma 3, dove in particolare si dice: “Il Comune di Capena, riconoscendo l’utilità sociale di tali forme di volontariato, può prevedere nei propri Regolamenti forme di riduzione/esenzione dei propri tributi comunali, in relazione allo svolgimento a regola d’arte delle attività e dei servizi assegnati, nel rispetto della legge n. 165/2014 e, comunque, dei principi generali di diritto. Nell’ipotesi in cui il servizio di volontariato civico sia svolto da un’associazione avente sede legale nel Comune di Capena, l’esenzione/riduzione dei tributi può essere sostituita con forme di contribuzioni corrispondenti alla somma delle esenzioni/riduzioni tributarie spettanti agli associati che partecipano al servizio. A tal fine, l’associazione deve comunicare preventivamente al Comune i nominativi degli associati che contribuiranno al servizio”.

All'articolo 4, nell'elenco di cui al comma 2, aggiungere la seguente lettera: "l) le forme di sostegno messe a disposizione del Comune e modulate in relazione al valore aggiunto che la collaborazione è potenzialmente in grado di generare".

In pratica, con questa modifica al Regolamento, si vuole riposizionare il cittadino che si trova in determinate condizioni per motivi non dipendenti dalla propria volontà (chi viene licenziato o chi viene messo in mobilità e, quindi, non ha più la possibilità di pagare principalmente le tasse comunali), affinché possa in qualche modo essere utile al Comune con attività che vengono poi chieste dallo stesso, quindi con progetti che possono essere di utilità comune.

In relazione poi al Regolamento che andiamo a modificare, rilevo che il decreto n. 90 del 2014 ha previsto una sorta di misura sperimentale per gli anni 2014-2015, una sorta di copertura assicurativa per l'attività di volontariato nei Comuni. È da verificare se è possibile, se ci sono progetti in corso per poter usufruire di questa copertura assicurativa e chiedere all'INAIL la possibilità di assicurare questi volontari che svolgono progetti di utilità sociale per conto del Comune.

Questo poi lo rimetto al Segretario, se è fattibile o meno la situazione.

Come ho detto prima, la modifica comunque è propedeutica affinché poi venga redatto un Regolamento apposito con cui il Comune svolga questo determinato tipo di baratto amministrativo e quindi dia le caratteristiche e tutte le attività con cui il cittadino può richiedere di effettuare questa attività. Questa, secondo noi, è un'attività che dovrebbe essere approvata all'unanimità.

#### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Grazie, consigliere Lanuti.

In Conferenza dei Capigruppo già ci siamo espressi in maniera abbastanza positiva. Cerchiamo di modulare meglio la parte operativa e gestionale.

Il punto, quindi, non viene messo in votazione, ma viene ritirato per approfondimenti e per elaborare meglio e nel dettaglio le procedure.

#### **LANUTI**

Quindi, viene dato un intento favorevole affinché possa essere...

#### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Credo di essere stato abbastanza esaustivo in Conferenza dei Capigruppo.

#### **LANUTI**

Okay.

#### **Punto n. 9 all'o.d.g.: "Approvazione del valore di cessione dell'Area residenziale Piano di zona 167/62 – Lotto L7".**

#### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Passiamo al nono punto all'ordine del giorno, che è stato integrato successivamente. Questo punto, anche se è stato affrontato nella Conferenza dei Capigruppo, per una mera dimenticanza non è stato inserito nell'ordine del giorno della prima convocazione.

Si tratta del punto "Approvazione del valore di cessione dell'Area residenziale Piano di zona 167/62 – Lotto L7".

Do la parola al Vice Sindaco Barbetti.

#### **BARBETTI – Assessore**

Premesso che il Comune di Capena è proprietario di un appezzamento di terreno edificabile nella zona ex legge 167/62 con un potere edificatorio di 5.200 metri cubi, abbiamo ritenuto opportuno farlo stimare per

dargli un giusto valore di mercato e inserire questo valore all'interno del bilancio di previsione dell'esercizio del 2015.

L'architetto Di Giambattista ha fatto una perizia di stima facendo una stima sia mono-parametrica che per capitalizzazione dei redditi e ne è venuto fuori un valore, facendo un rapporto finale tra le due stime, di 511.861,50 euro. Questo è il valore dell'area di proprietà del Comune di Capena.

**VENEZIA – Assessore**

Bilancio 2016, non 2015.

**BARBETTI – Assessore**

Allora c'è da modificare anche la delibera che riporta 2015.

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

È un errore di battitura. Ci sono interventi?

Collega Campanale, prego.

**CAMPANALE**

Questo terreno viene inserito nel bilancio per quale motivo? Per essere venduto o per essere utilizzato? Finora c'era comunque nel patrimonio del Comune di Capena, non è stato mai valutato, non è stato mai inserito.

**BARBETTI – Assessore**

Come valore nel patrimonio di Capena c'è, come ci sono tantissime altre cose, però non era stato mai stimato, non si conosceva il valore di quell'area. Ad oggi abbiamo una stima che è stata inserita all'interno del bilancio di previsione perché laddove questo bene venga venduto questo è il valore di mercato.

**CAMPANALE**

L'intenzione è di venderlo?

**BARBETTI – Assessore**

Ben venga se qualcuno lo acquista.

**LANUTI**

L'ubicazione del lotto?

**BARBETTI – Assessore**

Qui viene riportata ex area 167. Praticamente è dove sono state realizzate le case della 167. Lungo la strada via Portone, alla fine, c'è un lotto che in questo momento è ineditato.

**LANUTI**

È quello sulla salita, a scendere?

**BARBETTI – Assessore**

No, sulla salita a destra.

**LANUTI**

Quindi, sotto le case di via Degli Ulivi?

**BARBETTI – Assessore**

Sì. Anche quelle fanno parte della 167.

Il lotto del Comune di Capena è identificato come Lotto 7.

**LANUTI**

Okay.

**CAMPANALE**

Ma era lo stesso lotto dove era prevista una scuola materna? Anni fa si era previsto di costruire una scuola materna tutta su un piano.

Avevo capito che ci fosse un terreno alla 167 e questo era stato indicato dalla precedente Amministrazione. C'era un progetto di scuola. È lo stesso terreno o parliamo di cose diverse?

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

È tutto allegato alla perizia. Il lotto dove voi dite della scuola fa parte sempre di quella particella, ma è un altro lotto, L8 mi pare. Questo è quello residenziale. Questo L7 è quello residenziale. L'altro è quello destinato ad istruzione.

Nella perizia comunque trovate l'ubicazione catastale e le planimetrie del piano, dove ci sono i lotti con le destinazioni.

È allegato tutto alla delibera. Correggetemi se sbaglio, però ci dovrebbe essere.

**VENEZIA – Assessore**

È stata ricevuta. Il problema è che il file doveva essere modificato per poterlo aprire. Se non si sapeva come modificarlo il file non si poteva aprire.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

È tutto allegato alla delibera. È un PDF.

**CAMPANALE**

C'era solo la valutazione, l'importo in metri e la stima. Basta. C'era solo questo.

**VENEZIA – Assessore**

Erano due file. In uno c'era soltanto la stima, l'altro non si apriva, bisognava modificare l'estensione. Una volta modificata l'estensione c'era tutto.

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Potrei sbagliarmi, ma alla delibera dovrei aver allegato tutto. Forse mi sbaglio, ma ci dovrebbero essere tre allegati alla delibera. Ci dovrebbe essere la perizia, il catastale, l'individuazione dei lotti e la legenda. Controlliamo. Magari mi sbaglio, ci mancherebbe. Erano tutti PDF. Controlliamo perché magari mi sbaglio, ci mancherebbe.

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Ci sono altri interventi?

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Confermo che era tutto allegato alla delibera.

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Questo è un lotto edificabile di piano PEP 167, che è stato approvato definitivamente nel 1982, rimodulato nel 1993 e dal 1993 è stato recepito dal PRG del 1997 approvato nel 2001. È un lotto che sta lì da tanti anni. La logica è quella di avere un valore reale perché in bilancio è riportato credo per 15.000 euro, che era il prezzo di acquisto dell'area che era stata fatta in maniera compensativa con la proprietà, rivalutata con i coefficienti ISTAT. Quindi, era un valore irrisorio e chiaramente non veritiero. L'intenzione è comunque quella di lavorare per recuperare introiti per il Comune. La vendita può essere un'ipotesi, la compensazione per la realizzazione di un'opera pubblica può essere un'altra ipotesi, così come un *project financing* su una proposta di un privato che chiede l'intervento pubblico. Si valuteranno le varie ipotesi.

Adesso che abbiamo il valore, sappiamo da quale cifra partire. Resta comunque nella disponibilità del Comune, sia come opera pubblica, che come acquisizione in caso di vendita.

Ci sono dichiarazioni di voto?

**LANUTI**

Perché viene indicata l'incidenza del 25 per cento e non un altro valore?

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Quello è un valore tabellato, che viene dato da dei parametri già esistenti. Non ho messo lì tutte le tabelle, tutti i criteri di stima, però il 5 è destinato ad abitazioni ed uffici, poi se volete, vi faccio vedere anche da che derivano i criteri di stima (tabelle, eccetera). Essendo quella una cubatura residenziale, è stato preso quello.

**LANUTI**

Quindi, solo un quarto del valore effettivo...

**DI GIAMBATTISTA – Responsabile Area Tecnica**

Scusi, io avevo capito il 5 per cento. Il 25 per cento è così motivato: su una costruzione, qual è l'incidenza del valore dell'area? Noi stiamo valutando un'area. Quello è il valore che dà anche l'Agenzia delle entrate quando fa le stime per gli accertamenti fiscali sulle compravendite di terreni, eccetera: dà quello, come incidenza. In genere viene tra il 20 e il 30, noi abbiamo preso quello medio che è anche quello dell'Agenzia delle entrate.

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Cioè, quel valore che vede è il valore del fabbricato finito con quella volumetria disponibile. L'area incide sul valore finale del fabbricato per una media del 25 per cento, quindi è quello il valore venale dell'area rispetto a quello che potrebbe essere il valore finale del fabbricato edificato.

**CAMPANALE**

Per la dichiarazione di voto, premesso che il patrimonio del Comune di Capena è un patrimonio importantissimo e che il Comune non ha spazi, ho chiesto apposta quali erano le intenzioni dell'Amministrazione per valutare se il terreno andava venduto oppure no. Resto in attesa di capire quali sono le intese e le intenzioni dell'Amministrazione; se fosse stata direttamente la vendita, il voto sarebbe stato contrario. In questo caso, visto che non c'è un'intenzione ben identificata, il voto sarà di astensione.

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

L'intenzione sarebbe quella di metterla sul piatto della bilancia per realizzare sempre quel famoso parcheggio.

**CAMPANALE**

C'è bisogno di tanti spazi. Se quello vale il 25 per cento dell'intero, significa che si può realizzare qualcosa che vale un paio di milioni di euro finito. Se vale 500.000, il 25 per cento...

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

La stima non so quanto viene...

**CAMPANALE**

... di 500.000 vuol dire che si può realizzare qualcosa che abbia 2 milioni di euro, per cui è un valore che comunque va preservato e utilizzato per la collettività...

**SESTILI – Presidente del Consiglio**

Due milioni di euro è il valore dell'ipotetico fabbricato che potrebbe essere costruito su quel terreno, non è il valore dell'opera. Noi abbiamo solo il terreno, avessimo il fabbricato, può darsi che valeva 2 milioni, però

noi abbiamo solo il terreno, che nell'ipotesi, così come concertato dagli strumenti urbanistici, che risalgono a venti anni fa, sono sempre stati quelli e non sono stati mai cambiati, noi siamo proprietari solo del valore potenziale dell'area, quello che vorremmo mettere sulla bilancia per realizzare un'opera pubblica. Se avessimo avuto il fabbricato, i 2 milioni erano ipotetici, comunque veritieri. Oggi noi abbiamo l'ipotetica disponibilità di quella cifra desunta da una valutazione dell'Ufficio Tecnico, che comunque credo che sia in linea, perché l'ultimo sono circa 100 e rotti euro al metro cubo, che è in linea con i valori di mercato. Detto questo, passiamo alla votazione.

Pongo in votazione il punto n. 9) all'ordine del giorno, avente ad oggetto "Approvazione del valore di cessione dell'area residenziale piano di zona 167/62 - lotto L7". Chi è favorevole? Dieci. Chi è contrario? Chi si astiene? Uno (Campanale).

*È approvato.*

## **Comunicazioni del Sindaco**

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

Do la parola al Sindaco per alcune comunicazioni.

### **DI MAURIZIO – Sindaco**

Volevo fare alcune comunicazioni. Prima di tutto, quando siamo entrati in carica, una delle prime cose che abbiamo cercato di fare è stato avere una maggiore sicurezza sul nostro territorio. Risale quindi proprio a quel momento la fase in cui noi abbiamo attivato tutte le telecamere che erano disponibili e le abbiamo incrementate: questo proprio con la finalità di far sì che la sicurezza di tutti noi cittadini fosse maggiormente salvaguardata. So che queste telecamere sono state molto utili alle autorità per individuare i personaggi che hanno causato danni nell'ambito del nostro Comune e non solo.

Recentemente ci sono stati una serie di episodi che ci stanno allarmando un po' tutti. C'è la solidarietà di noi tutti nei confronti di coloro che hanno subito questi danni, e c'è comunque la volontà di proseguire su quest'opera di maggiore sicurezza del nostro territorio. Quindi, a parte delle riunioni che faremo con coloro che sono stati purtroppo coinvolti in questi episodi, cercheremo tutti insieme, penso che anche l'opposizione sia dell'idea di poter fare un tavolo di studio per mettere in campo una serie di iniziative che possono dare a noi tutti una maggiore serenità.

Debbo far presente un'altra cosa. Recentemente, qualche tempo fa, è cambiato il comandante dei carabinieri di Monterotondo, da cui dipende anche la nostra sede dei Carabinieri. In quell'occasione, feci lo stesso presente al capitano la necessità di dover maggiormente controllare i nostri territori, e lui si era preso l'impegno di far sì che maggiori controlli a campione, senza preavviso, sarebbero stati fatti qui nel nostro Comune. A tutt'oggi non mi risulta questo tipo di discorso. Di fronte alla nostra richiesta di aumentare l'organico, ci ha fatto chiaramente capire che non c'erano queste possibilità, almeno al momento. Penso però che tutti insieme potremo sensibilizzare ulteriormente tutti gli organi predisposti a questo importante compito. Anche la polizia locale è coinvolta in questo tipo di discorso, perché se voi andate nell'ufficio del Comandante, troverete un monitor molto grande col controllo di tutte le telecamere che abbiamo sul nostro territorio, quindi, qualche cosina abbiamo già cercato di farla. Vi debbo anzi dire che il nostro sistema è stato visionato anche dai Comuni circostanti, per poterlo mettere anche loro sul loro territorio. Nel nostro lo dobbiamo logicamente implementare. Ci saranno quindi queste nostre iniziative di coinvolgimento anche delle persone per trovare una linea di condotta comune al riguardo. Questa è la prima comunicazione.

Seconda e terza comunicazione riguardano il nostro patrimonio archeologico. Io sono stato invitato dalla Sovrintendenza archeologica a delle riunioni, nella loro sede, insieme al Comune di Fiano e ai responsabili delle autostrade per cercare di trovare una forma di collaborazione tra tutti per la valorizzazione delle nostre aree. Abbiamo avuto diversi incontri, uno nella loro sede, un altro a Fiano, un altro qui da noi; prossimamente ne avremo un altro ancora qui, proprio per cercare di creare non solo un'unità di intenti, ma una forma di collaborazione sul territorio.

Siamo quindi in una fase di studio, in una fase di buona volontà reciproca, per cercare di trovare una forma per valorizzare questi nostri beni. Teniamo presente che il discorso che io ho fatto in tutte le sedi è quello

che Capena rappresenta, oggi come oggi, in questa ipotetica unione con i Comuni circostanti, un patrimonio pari all'80 per cento del totale. Ho fatto quindi presente che le nostre esigenze di valorizzazione si saranno sempre rapportate in questa proporzione, qualunque possano essere gli eventuali benefici tratti da questa cosa. Mi sembra di aver capito che la Sovrintendenza non ha fondi, quindi bisognerà vedere quali sono i limiti della Sovrintendenza e che cosa ha intenzione di dare o di mantenere Autostrade. Inizialmente, Villa dei Volusii era nata da una collaborazione, da un accordo, da una convenzione, tra Autostrade e la Sovrintendenza per la valorizzazione, cosa che, come è noto a tutti noi, non ha portato alcun tipo di giovamento.

Un'altra cosa, sempre in campo archeologico, mi fa molto piacere farvi presente. Noi, tramite l'Agenzia del turismo, su nostra iniziativa, siamo stati invitati a Paestum, il 29, a presentare, alla Borsa del turismo archeologico, quindi una riunione a carattere internazionale, Capena come centro archeologico, come un aspetto archeologico. Stiamo lavorando in collaborazione sia con il Sovrintendente che con il gruppo archeologico, per preparare una relazione adeguata. La nostra finalità è quella di far conoscere a questi operatori turistici che cosa potrebbe rappresentare Capena, sia da un punto di vista di localizzazione, essendo molto vicina a Roma, sia, soprattutto, dal punto di vista delle nostre bellezze archeologiche, da valorizzare o da far conoscere.

Stiamo lavorando su questo tipo di discorso e andremo il 29 a presentare questa relazione. Tenete presente che i Comuni del Lazio invitati sono tre, quindi che per noi, come piccolo centro che tenta di far conoscere questo aspetto, direi che è un buon risultato. La relazione consisterà di una mia frase introduttiva: si cercherà di far presente i diversi aspetti, che non saranno solo il Lucus Feronia, perché per me Capena è tutta archeologica, con diverse fasi, diversi momenti, però comunque da far conoscere nella sua interezza. Ci sarà poi un aspetto tecnico che presenterà appunto Emiliano, proprio per far conoscere le potenzialità di sviluppo del nostro territorio sotto questo aspetto. Poi vi riferiremo su quello che succederà.

Altra cosa: la Regione Lazio ci dà la possibilità di poterci posizione nel suo stand per far conoscere, ai diversi *tour operator*, questa nostra realtà. Speriamo che sia positiva.

Grazie a tutti.

### **SESTILI – Presidente del Consiglio**

La seduta è tolta. Buona sera a tutti.

*La Seduta termina alle ore 19,47.*