



COMUNE DI VITERBO

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 28-09-2023

OGGETTO: "APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER STANDARD URBANISTICI E PARCHEGGI PERTINENZIALI " APPROVATO

L'anno **duemilaventitre** il giorno **ventotto** del mese di **Settembre** alle ore **15:30**, nella sala adibita alle adunanze consiliari, in seduta ordinaria ed in prima convocazione si è riunito il Consiglio Comunale a seguito di convocazione diramata dal Presidente in data 22.09.2023 e regolarmente notificata ai Consiglieri.

All'appello nominale risultano presenti i seguenti Consiglieri:

N°	Componenti	Presenza	N°	Componenti	Presenza
	FRONTINI CHIARA	Presente			
1	DI FUSCO UMBERTO	Presente	17	CHIATTI LETIZIA	Presente
2	CIORBA MARCO	Presente	18	PURCHIARONI ALESSANDRA	Presente
3	NUNZI MARCO	Presente	19	PERAZZINI MELANIA	Presente
4	MARTINENGO GIANCARLO	Presente	20	POGGI UGO	Presente
5	DE ALEXANDRIS MARIA RITA	Presente	21	TRONCARELLI ALESSANDRA	Assente
6	GIOIOSI LUIGI	Presente	22	DELLE MONACHE LINA	Presente
7	MARINETTI EROS	Presente	23	RICCI ALVARO	Presente
8	BUZZI FRANCESCO	Presente	24	SANNA FRANCESCA	Presente
9	GILIBERTO ROSANNA	Presente	25	MICCI ELPIDIO	Presente
10	TONNICCHI FEDERICO	Presente	26	AMODIO PIETRO MARIA	Presente
11	MORICOLI PAOLO	Presente	27	ALLEGRI LAURA	Presente
12	PIETRANGELI FRANCESCA	Presente	28	SBERNA ANTONELLA	Presente
13	BRUZZICHES MARCO	Assente	29	ACHILLI MATTEO	Presente
14	ROSSI DANIELE	Assente	30	UBERTINI CLAUDIO	Assente
15	CROCI ALESSANDRA	Presente	31	MICCI ANDREA	Presente
16	ONOFRI SIMONE	Presente	32	CIAMBELLA LISETTA	Presente
PRESENTI: 29			ASSENTI: 4		

Presiede MARCO CIORBA nella sua qualità di PRESIDENTE.

Partecipa all'adunanza DOTT.SSA ANNALISA PUOPOLO in qualità di Segretario Generale.

Annotazione al verbale:

Si da atto che dopo l'appello iniziale si è registrata la presenza del Consigliere Comunale Troncarelli

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Continuiamo i lavori. Assessore Aronne se dà lettura dell'articolo II del regolamento per la monetizzazione delle aree per standard urbanistici e parcheggi pertinenziali. Prego Assessore.

Assessore Aronne: Grazie Presidente e do lettura **dell'articolo 2: "Ambito di applicazione"** con una premessa che poi ci saranno due emendamenti e quindi adesso leggerò il testo così come portato in Commissione e poi verranno valutati i due emendamenti che uno è un emendamento tecnico per la correzione di un refuso ed invece l'altro è un emendamento presentato da una parte dei Gruppi dell'Opposizione.

L'Assessore Aronne dà lettura dell'articolo 2: "Ambito di applicazione".

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Grazie Assessore e passiamo all'emendamento al comma 1 e quindi la Collega Allegrini Laura se può dare lettura dell'emendamento prego.

Consigliere Allegrini: Il nostro emendamento intendeva ampliare la platea se si può chiamare platea o anche meglio la gamma delle opportunità in caso di monetizzazione. Come sappiamo la monetizzazione che è prevista da una norma nazionale ma anche da una legge regionale ha lo scopo di rendere elastico e fluido il meccanismo della realizzazione di opere di urbanizzazione in standard laddove, insomma, ci siano delle difficoltà. Quindi senza avere retropensieri di speculazione o, che potrei dire, di prevenzione nei confronti di ciò che si possa realizzare a nostro avviso appare importante che questa opportunità sia spalmata tranne nelle zone dove sia impossibile lì ma il più possibile sul nostro territorio e la motivazione è semplice e comunque rimane sempre una discrezionalità da parte dell'Amministrazione. Questa è nel caso specifico e per le zone che non siano comprese nell'articolo del regolamento così come presentato dall'Assessore ottemperino a una esigenza di creare elasticità anche nei casi non previsti. Ripeto che rimane l'obiettivo finale che è quello del vincolo delle somme che vengono recepite e che è previsto dalla legge regionale del Lazio che mi pare le destini tutti più che alla realizzazione alla manutenzione delle opere già esistenti e quindi a nostro avviso sarebbe importante prevedere e cioè avere una visione un po' più ampia su questa vicenda anziché irrigidirsi. Noi siamo coscienti che se non venisse approvato ci sarà un momento in cui noi magari potremmo arrivare Assessore e lo modificheremo perché poi voglio dire che queste cose che sono state presentate sono state maturate e discusse con le persone che vivono questo mondo e che lavorano in questo mondo, che vivono la città, ed è per questo che ci permettiamo di insistere se non ostino motivi tecnici ovvero nel senso che se l'Architetto Peruzzo non rilevi dei motivi tecnici che ostino e cioè delle norme che lo impediscano e se questo risponde esclusivamente ad una valutazione politica di fare questa valutazione politica che è nella possibilità di non vietare ma di rendere possibile però poi di essere rigidi se nella proposta di chi richieda la monetizzazione ci sia qualcosa di scorretto o di non corretto per il bene della città perché questo emendamento così come gli altri, come quello per esempio sulla delocalizzazione degli standard con la cessione di altri standard urbanistici, muovono semplicemente dall'idea di rendere più bella la città e di realizzare gli standard urbanistici se non lì dove sia possibile esclusivamente dove servano perché comunque standard urbanistici sono standard necessari diciamo alla diversificazione o come potrei dire alla vita sociale della città per cui potremmo fare il discorso: "ma questi standard urbanistici quando sono stati definiti, cinquant'anni fa e non sarà il caso di andare a ridefinirli"? Sì, ci vuole una legge nazionale che li ridefinisca e siamo perfettamente d'accordo perché è cambiata la società e adesso c'è maggiore attenzione all'ambiente, all'energia e quindi per carità però voglio dire che la prima legge di

definizione regionale degli standard urbanistici è del 1978 e l'ha fatta la Basilicata mentre il Lazio ci ha pensato fino agli anni 2000 per fare una legge del genere. Quindi noi siamo assolutamente convinti che questo regolamento sia importante e necessario ma non deve servire ad irrigidire bensì a mettere in mano all'Amministrazione comunale uno strumento che consenta questa elasticità.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Grazie Consiglieri e ci sono altri interventi? Prego.

Consigliere Ricci: Ma io comprendo l'intervento della Collega che certamente è con lo spirito giusto però consentitemi di non condividerlo nella sostanza perché ho l'impressione che lasciando queste norme di discrezionalità si rischi poi di non fare giustizia e di creare ulteriormente confusione. Lo spirito con il quale è stato emanato e, secondo me, giustamente questo regolamento che andiamo ad approvare è proprio quello di fare chiarezza su come utilizzare questa flessibilità e di ridurla il più possibile. Allora Viterbo, il Comune di Viterbo, ha tra virgolette un "esubero" di zone da destinare a standard che sono oltre 300 ettari che credo siano tre volte di più di quello che serva quindi dire che ci sia difficoltà di reperimento degli standard nelle zone F, nelle zone G e nelle zone D insomma a Viterbo è una fattispecie che non c'è se non ricordo male e poi magari mi potrebbero correggere e farmi cambiare parere l'intervento dell'Assessore o l'intervento del Dirigente mentre ovviamente questa fattispecie si verifica senza alcun dubbio nel centro storico dove reperire standard è pressoché impossibile e quindi l'unica via per poter realizzare interventi di ristrutturazione edilizia nel centro storico è quella di monetizzare gli standard ma con una raccomandazione Assessore, che credo sia scontata, che questa monetizzazione arrivata venga reinvestita esattamente nel centro storico per la riqualificazione e per il miglioramento dei servizi appunto degli standard del centro storico che magari non saranno localizzati in quel punto dove sia richiesto l'intervento di ristrutturazione, di riqualificazione, di lottizzazione che non mi pare la fattispecie del centro storico ed anzi anche gli altri interventi relativi praticamente alle zone C che lì è un'altra fattispecie possibile e flessibile pure per una non. Poi non voglio usare termini forti perché non mi va ma che sono stati utilizzati con poca attenzione, diciamo così va', perché altrimenti nelle zone C gli standard c'erano e proprio, cara Collega Allegrini, per la delocalizzazione e spesso per gli standard si sono verificate queste incongruenze perché fare una lottizzazione e poi fare gli standard a 5 Km di distanza, io credo che non sia giusto se non in estrema ratio perché credo che nelle opere e negli standard, nelle opere di urbanizzazione, debbano essere investiti in primis nella riqualificazione e nel miglioramento dei servizi di quel comparto edilizio e non di altri. Poi c'è la fattispecie che abbiamo detto delle zone B che è chiaro perché le zone B sono zone a completamento quindi gli standard non ci sono più ed è del tutto evidente che dove non sia possibile li devi monetizzare per forza e nelle zone C come ripeto zone di espansione soggette a convenzione quindi questo problema non ci doveva essere Architetto, perché se sono zone di espansione a convenzione gli standard ci dovevano essere. Qualche mistero gaudioso: da qualche parte ci potrebbero non essere e quindi va bene così. Però, ecco, con tutti i buoni propositi che ha detto la Collega Allegrini io credo che non sia una semplificazione ma una complicazione con il rischio che poi non lo farà l'Assessore Aronne e non lo farà l'Architetto Peruzzo ma l'Amministrazione continua perché con un regolamento così fatto potrebbe arrivare un'Amministrazione un pochino più elastica e quindi gli standard andranno a farsi benedire. Allora ecco per quale motivo siamo contrari a questo emendamento pur nel principio giusto che dice la Collega ma all'atto pratico si potrebbero arrecare danni a quel bene comune che tu cara Collega correttamente hai enunciato di voler salvaguardare. Quindi, su questo punto ci sarà il nostro voto contrario.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Grazie Consigliere e prego Assessore per il parere della Giunta.

Assessore Aronne: Allora anticipo il parere della Giunta che è negativo e vorrei intanto ringraziarvi per gli interventi e per la completezza facendo solo due piccole puntualizzazioni e cioè di distinguere quello che è un parere tecnico dell'ufficio che è chiaramente un parere di fattibilità e ci mancherebbe perché cioè se l'emendamento è valido nella sua proposizione dal punto di vista normativo ma poi c'è il parere politico e la ratio principale che abbiamo noi inteso voler perseguire con questo regolamento era proprio quello di puntare sulle zone sature del centro storico e come ho raccontato già l'altra volta in presentazione tutte quelle zone di fascia di corona del centro storico. Per quanto riguarda le zone D per esempio non ci sono riuscito ad aprirlo perché è firmato digitalmente quindi mi ci metteva un po' troppo tempo però noi sappiamo perfettamente che le zone D del Comune di Viterbo sono per la quasi totalità localizzate a nord e sappiamo tutti che l'area nord è l'area più soccombente dal punto di vista di servizi e di aree a servizio mentre come correttamente diceva il Consigliere Ricci noi abbiamo tante zone a servizi che però stanno tutte ad ovest dove però c'è un vincolo che vieta di fare i servizi: cioè è un po' un corto circuito.

Quindi non ci possiamo a mio avviso, a nostro avviso perché ci siamo confrontati con la Maggioranza, permettere il lusso di lasciare, secondo me, almeno allo stato attuale dei gradi di libertà. Poi, come dire, nel tempo se qualcuno riterrà di modificarlo, di ampliarlo ma soprattutto per quanto riguarda le zone D a mio avviso devono reperire gli standard anche perché è vero quello che dice lei che gli standard sono necessari alla vita sociale delle persone ma è altrettanto vero che nella zona industriale gli standard devono essere reperiti perché sono parcheggi di gente che deve arrivare lì. Quindi il non mettere quei parcheggi, adesso parliamo poi dei parcheggi perché poi si tende a confondere standard con parcheggi ma gli standard sono tante altre cose, però secondo me, le zone D se uno deve fare un insediamento in quelle zone deve garantire la possibilità di dotarsi e di dotare di parcheggi. Pertanto, ecco ripeto che il voto della Giunta è negativo.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Allora in dichiarazione di voto prego Consiglieria Allegrini.

Consigliere Allegrini: Assessore io comprendo e condivido quello che lei dice ma il punto non è questo. Cioè, quello che lei dice è una cosa giustissima ma che esula assolutamente da quello che è l'emendamento ed è un'altra cosa. Lei dice "non vogliamo che non siano reperiti standard laddove servono" e vorrei dire che questo sia ovvio. Lei non mi può dire che lì dove si faccia un insediamento se poi mi monetizzano lo standard? No, non si fa l'insediamento ed è chiaro che questo è nella discrezione dell'Amministrazione. Voglio dire inoltre che il discorso non è a valle ma è a monte, quindi è tutt'altro il discorso e lo spirito dell'emendamento perché tutto ciò che non sia giusto e non sia possibile fare sta già nella primitiva richiesta dell'imprenditore, dell'azienda, del privato, che venga a chiedere una cosa. Qui il discorso è un altro ed è e non è, come posso dire, un disagio per il Comune ma un'opportunità che il Comune si tiene in mano, secondo me e che è quella di decidere se un parcheggio piuttosto che ne so un giardinetto anziché metterlo in una zona proposta lo voglia realizzare da un'altra parte. Io il discorso lo trovo assolutamente ribaltato, comunque ho capito quale sia la decisione e solamente, ecco, quindi il parere tecnico è positivo mentre il parere politico è negativo. Grazie.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Altri interventi in dichiarazione di voto? Passiamo alla votazione dell'emendamento per appello nominale e prego Segretario.

Appello nominale per la votazione dell' emendamento al comma 1 all'articolo 2 del regolamento in discussione all'Ordine del giorno del Consiglio comunale a cura del Segretario Generale Dottoressa

Emendamento articolo 2 – comma 1 – Depositato agli atti del Consiglio

Parere tecnico: Favorevole

Parere contabile: Favorevole

Hanno risposto NO: 23 (22 Consiglieri più il Sindaco)

Hanno risposto SI: 6 (Micci Elpidio, Amodio, Allegrini, Achilli, Micci Andrea,
Ciambella)

Astenuti: // //

Assenti : 4 (Bruzziches, Rossi, Sberna, Ubertini)

L'emendamento all' articolo 2 – comma 1, presentato dal consigliere Allegrini, viene respinto con 23 voti contrari e 6 voti favorevoli.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Prego Assessore per la lettura dell'emendamento tecnico.

L'Assessore Aronne dà lettura dell'emendamento in discussione dell'odierna seduta di Consiglio comunale.

Assessore Aronne: Grazie Presidente. Siccome è una correzione tecnica di un refuso, lascio la parola al Dirigente.

Dirigente Architetto Peruzzo: L'articolo 2 che abbiamo appena letto Comma 3 ultimo periodo, nell'ultimissima frase su proposta, dove c'è scritto su proposta, deve essere aggiunto ***“e conseguente provvedimento del Dirigente competente”***. Poi c'è subito sopra c'era un orrore ortografico, un eventuale con l'apostrofo.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Grazie Dirigente. Ci sono interventi? Dichiarazione di voto? Passiamo alla votazione dell'emendamento sempre per appello nominale, prego Segretario.

Appello nominale per l'emendamento presentato dall'Assessore Aronne all'odierna seduta di Consiglio comunale a cura del Segretario Generale Dott.ssa Annalisa Puopolo.

Emendamento articolo 2 – comma 3 – Depositato agli atti del Consiglio

Parere tecnico: Favorevole

Parere contabile: Favorevole

Hanno risposto SI: 23 (22 Consiglieri più il Sindaco)

Hanno risposto NO: //

Astenuti: 6 (Micci Elpidio, Amodio, Allegrini, Achilli, Micci Andrea,

Ciambella)

Assenti : 4 (Bruzziches, Rossi, Sberna, Ubertini)

L'emendamento all'articolo 2 – comma 3 presentato dall'Assessore Aronne è approvato all'unanimità dei votanti con 23 voti favorevoli e 6 astenuti.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Votiamo l'articolo 2 così emendato. Prego Segretario sempre per appello nominale.

Consigliera Chiatti: Posso intervenire?

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Prego.

Consigliera Chiatti: Vorrei avere se possibile se ci sono altri emendamenti tecnici, la possibilità di conoscerli prima invece di leggerli, perché gli emendamenti quelli che sono stati presentati dall'opposizione abbiamo avuto la possibilità di vederli, di leggerli. Se ci sono altri emendamenti tecnici se c'è la possibilità. Grazie.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Prego. Sono stati acquisiti nella seduta precedente, erano state fatte anche delle copie, forse non le sono state date, adesso gliele diamo.

Esce il Consigliere Buzzi

Consigliera Chiatti: Io avevo ricevuto soltanto le copie degli emendamenti.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Prego con la votazione per appello nominale.

Appello nominale alla votazione dell'articolo 2, così come emendato, a cura del Segretario Generale Dott.ssa Annalisa Puopolo.

Articolo 2 - Ambito di Applicazione - come emendato in corso di seduta -

Hanno risposto SI: 21 (20 Consiglieri più il Sindaco)

Hanno risposto NO: //

Astenuti: 7 (Chiatti, Micci Elpidio, Amodio, Allegrini, Achilli, Micci Andrea, Ciambella)

Assenti : 5 (Buzzi, Bruzziches, Rossi, Sberna, Ubertini)

L' articolo 2, così come emendato in corso di seduta, è approvato all'unanimità dei votanti con 21 voti favorevoli e 7 astenuti.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Prego Assessore articolo 3 se dà lettura. Grazie.

L'Assessore Aronne dà lettura dell'articolo n. 3 in discussione all'odierna seduta di Consiglio

Assessore Aronne: Articolo 3: casi di ammissibilità. La monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistici può essere autorizzata nei seguenti casi: A, interventi di nuova costruzione per le destinazioni d'uso, compatibili residenziale e non residenziale, qualora sia impossibile o di difficile reperimento la dotazione necessaria di standard urbanistici e/o di parcheggi pertinenziali secondo la legislazione vigente in materia; B, interventi di recupero e ristrutturazione edilizia che comportino cambi di destinazioni d'uso con o senza opere sia tra diverse categorie funzionali individuate dall'articolo 23 ter del Dpr 380 del 2001. Che nell'ambito dello stesso raggruppamento di categorie, qualora sia impossibile o di difficile reperimento la dotazione di necessari standard urbanistici e/o di parcheggi pertinenziali secondo la legislazione vigente in materia; C, in caso di mancata contiguità tra la superficie fondiaria interessata dall'intervento di nuova costruzione e la viabilità pubblica, nonché l'impossibilità di realizzazione di accesso con infrastrutture aventi caratteristiche della viabilità pubblica.

2) la monetizzazione delle aree destinate a parcheggi pertinenziali è ammessa solamente per la tipologia d'intervento di seguito elencate, solo in caso di comprovata indisponibilità degli spazi necessari all'assolvimento di tale obbligo: A, recupero ai fini residenziali o turistico ricettivi dei sottotetti di cui alla Legge regionale 13 del 2009, tale obbligo sussiste qualora vi sia aumento del numero di unità immobiliari; B, cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, qualora l'immobile sia stato edificato in data anteriore al 07-04-'89, data di entrata in vigore della Legge 122 del '89, la famosa Tognoli; C, interventi di cui alla Legge regionale 7 del 2017 dove sia previsto l'obbligo di dotazione di parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 41 sex della Legge 1150 del '42.

3) la monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistici e/o parcheggi pertinenziali è sempre esclusa nei seguenti casi: A, per immobili ricadenti all'interno di strumenti urbanistici adottati e non ancora approvati; B, per immobili destinati all'apertura di medie e grandi strutture di vendita, di cui alle vigenti disposizioni normative regionali di settore.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Grazie Assessore. Prego Consiglieria.

Consiglieria Ciambella: Grazie Presidente. Questo è un **emendamento** presentato da Per il Bene Comune Fratelli d'Italia Lega credo anche da parte non c'era l'altra volta ma anche da parte del gruppo misto, il tema è questo Assessore, la materia è difficile, per questo che, come dicevamo l'altra volta, è necessario confrontarsi anche perché a parte lei probabilmente in questa Assise ci sono poche persone, o comunque qualcun altro ci sarà in grado di cogliere aspetti tecnici molto sottili. Però, ascoltando il mondo che vive, che produce, che sostanzialmente deve combattere ogni giorno con questa materia, avremo voluto insomma che potessero farlo direttamente, ma perché non è stato possibile, di fatto, abbiamo registrato questa esigenza, cioè ***all'articolo 3 comma 3 aggiungere dopo "regionali di settore" aperte virgolette "fatta eccezione per l'ampliamento e la nuova realizzazione di magazzini relativi alla struttura stessa"***. Che cosa significa tutto questo? Significa immedesimarsi in una città e in un mondo che sta cambiando. Le grandi e medie distribuzioni oggi hanno una superficie grandissima di tipo commerciale, però è sotto gli occhi di tutti che il commercio online sta prendendo molto piede e che molto probabilmente molte città grandi lo stanno già facendo, ci sarà la necessità di ampliare i magazzini dove stoccare i prodotti piuttosto che la parte prettamente commerciale. Allora, questo emendamento aveva questo tipo di razzio, cioè, dire nel momento in cui, escludiamo tutte quelle possibilità tranne quando l'ampliamento riguarda la nuova realizzazione riguarda magazzini relativi alla stessa struttura. Questa era un'esigenza da valutare che noi portiamo a questo punto alla vostra attenzione, sapendo che a monte non è stata registrata. Mi piacerebbe capire se il parere, perché anche su questo abbiamo avuto grandi segreti, cioè il parere è positivo, negativo?

Tecnico è positivo.

Dirigente Architetto Peruzzo: Posso solo velocemente intervenire dicendo che sono stati dati tutti pareri favorevoli.

Consigliera Ciambella: Va bene, senza chiederlo di volta in volta. Evidentemente abbiamo fatto un buon lavoro, sappiamo scrivere gli emendamenti e sappiamo anche ascoltare le persone, però ripeto troverete in questi emendamenti probabilmente, magari subito dopo il 3 l'articolo 4 lo vedrete, situazioni che noi abbiamo raccolto ma che ad un approfondimento potrebbero risultare anche non adeguati, ma perché? Perché la politica fa questo lavoro, poi si confronta con la tecnica. Quindi, questa è la ratio di questo regolamento, quando si regola lo si fa da qui a tantissimi anni in avanti, quindi un Amministratore dovrebbe quantomeno tener conto, non dico dare seguito, ma tener conto di una esigenza di una società che sta cambiando, di un mercato che sta cambiando, questo emendamento molto semplicemente va in questa direzione.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Consigliere Achilli.

Consigliere Achilli: Sull'ordine dei lavori, Presidente, volevamo chiedere come gruppo della minoranza se era possibile la votazione per alzata di mano.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Va bene. Vedo dei colleghi che sono fuori Aula, il prossimo articolo cercheremo di fare la votazione per alzata di mano.

Consigliere Achilli: Noi siamo tutti qui.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Allora colleghi, se rimanete seduti, velocizziamo i lavori e facciamo per alzata di mano. Adesso facciamo nominale e poi per votazione palese. Prego.

Assessore Aronne: Allora, grazie Presidente e grazie Consigliera Ciambella. Provo ad argomentarla, non è semplice. Diciamo che certi emendamenti nel valutarci abbiamo anche ragionato di quella che è diciamo la nostra disponibilità attuale. Mi spiego meglio. Quella della logistica è la sfida del futuro, su questo non ci sono dubbi, ma è altrettanto vero e credo che poi lei lo dovrebbe sapere perché è stato un finanziamento che arriva da lungo periodo, noi stiamo per dare gli incarichi per i famosi print di cui questo Consiglio ha approvato i programmi preliminari, stiamo realizzando un prolungamento dell'asse del Poggino. È evidente che è nostra intenzione far sì che la logistica si sposti, una volta che si determina una nuova viabilità, proprio nelle nuove aree a nord del Poggino e in condizioni anche di non incidere sulla pressione anche della viabilità della città. Io anche ho parlato con il mondo che vive e produce, non sono sordo al mondo che vive e produce, tutt'altro, basta un pochino spiegare anche quale è il complesso cioè il sistema città, allora magari il mondo che vive e produce si rende conto che poi gli standard sono prioritari. Anche l'individuazione poi del carico urbanistico della monetizzazione, della cessione di aree, diventa a mio avviso un qualcosa che è un po' come l'emendamento precedente, è di difficile gestione, comunque che non condivido in linea di massima, non condividiamo, anche perché la grande distribuzione comunque ha un po' approfittato in alcune aree della città e si è concentrata in modo importante diciamo squilibrando quella che è poi l'economia del centro storico. Detto questo, il parere è negativo e ribadisco che, per quanto riguarda la logistica, c'è un progetto di più ampio respiro. L'emendamento sulla possibilità di fare ampliare i magazzini della grande distribuzione senza dotare di standard urbanistici che si sono presi tutto quello che si potevano prendere non lasciandosi margini, anche lì siamo alla massimizzazione dell'espansione

delle grandi e medie strutture di vendita, non c'è stata questa attenzione anche in passato secondo me, si può dire, per gli standard urbanistici. Questa è una di quelle cose che a mio avviso la città oggi più che mai soffre.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Grazie Assessore. Prego Consigliere, dichiarazione di voto siamo.

Consigliere Ricci: Allora, vale lo stesso principio che ho fatto prima, quindi ecco a me desta preoccupazione questo ragionamento, ma anche per una ragione collega Ciambella, di queste aree ce ne stanno a bizzeffe a disposizione e la logistica non è che deve essere attaccata al capannone. Quindi, ci stanno come ho già detto prima trecento ettari di zone che possono essere destinate, in parte non tutte a questo scopo. Mi ha colto un attimo, così mi ha fatto fare una riflessione la sua risposta. Ma i print si possono presentare in zone agricole? No, appunto, questo è un tema sul quale forse ecco avrei consigliato maggiore prudenza, diciamo così, perché già diciamo che approviamo i print vicino alla tangenziale, può immaginare quello che può succedere. Io le consiglieri, poi lei non ha bisogno dei miei consigli, maggiore prudenza perché, se noi già diciamo che nelle zone, fermo restando che dico con molta onestà che le infrastrutture creano le varianti al piano regolatore, questo bisogna essere onesti, però insomma bisogna essere onesti perché è ovvio che oggi non essendoci il piano regolatore dove ci sono praticamente le infrastrutture è ovvio che quelli determinano lo sviluppo della città. Questi sono principi, non bisogna essere urbanisti, infatti io non lo sono, per capire questo ragionamento. Però, Assessore, bisogna agire con un attimo di prudenza, perché sappiamo che è successo per l'aeroporto a Viterbo, soltanto per dire è successo l'ira di Dio, opzioni su terreni a destra e a manca, i terreni che schizzavano da 10ml euro all'ettaro a 400, è successo.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Collega passi alla dichiarazione di voto, grazie.

Consigliere Ricci: Non è una dichiarazione di voto.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Sì, sì.

Consigliere Ricci: No, no. Era il mio intervento. Mi sono allungato un pochetto, scusate, no ero convinto di fare un ragionamento però credo che è un ragionamento utile per cercare, non siamo esperti nessuno di noi per capire bene come stanno le cose. Comunque noi sull'emendamento per questi motivi che ci stanno spazi per fare la logistica, sul resto mi consentirà l'Assessore io ho fatto questa riflessione non che sia contrario e né che sia favorevole, ma credo che sarà oggetto di determinazione del Consiglio comunale su queste questioni. Grazie.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Grazie. Consiglieria Ciambella, dichiarazione di voto.

Consiglieria Ciambella: Grazie Presidente. Io comprendo la posizione dell'Amministrazione, anche se resta se viene approvato questo emendamento non è che non resti la discrezionalità dell'Amministrazione comunale nel valutare caso per caso, assolutamente. Non solo, all'inizio della valutazione di questo regolamento ci siamo detti che non era diciamo la Treccani dell'urbanistica, non era la svolta che in realtà in parte noi proprio per la tempistica con cui i Comuni e il Comune di Viterbo si è mosso su questo tema ci sembrava, quindi il fatto che lei mi dica che la questione logistica sarà trattata più avanti con linee guida diverse, con progettualità diverse, a me comunque preoccupa perché di fatto è vero che c'è una area molto congestionata della città, Assessore mi scusi, è vero che

c'è un'area molto congestionata, però se lei pensa che comunque è già stata autorizzata e c'è un'esistente, se c'è una trasformazione di quel mercato e di trasformazione da commerciale a logistica, però resta il fatto che questa è una fattispecie.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Passiamo alla dichiarazione di voto.

Consigliera Ciambella: Sì, una fattispecie che può essere, visto il parere anche positivo degli uffici, approvata. È una scelta che sinceramente non comprendo, per cui ribadisco ovviamente il parere favorevole.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Consigliera Allegrini, dichiarazione di voto. Prego.

Consigliera Allegrini: Allora, la preoccupazione dell'Assessore è giusta, cioè non si possono congestionare le zone già congestionate. Che cosa ci trova come soluzione l'Assessore? Che facciamo un'altra zona logistica a fianco al viale dell'Industria, è una strada a fianco al Poggino. Allora, io credo che in un momento in cui è finito il commercio, è finita pure la grande distribuzione perché poi non ci illudiamo che l'e-commerce non sia, cioè, non incida anche sulla grande distribuzione. Se succede questo, è molto probabile che aree destinate al commercio diventeranno magazzini e che ci sarà magari bisogno di un piccolo ampliamento lì. Per cui, perché andare immediatamente a pensare ad altre aree dove insisteranno magazzini, che probabilmente appesantiscono ancora di più quella zona, con molta probabilità, invece non pensiamo di dare il miglior risultato e l'ottimizzazione delle strutture già esistenti. Di tutte quelle strutture nei due grossi centri commerciali che avete detto hanno creato problemi al traffico, eccetera, ancora ci sono delle strutture vuote. Oppure, ci potrebbero essere di qui a breve delle strutture vuote, oppure la previsione che fanno le statistiche nazionali dicono che queste strutture presto rimarranno vuote. Perché dobbiamo andare a pensare un'altra area logistica lontano, quando invece possiamo migliorare, convertire, ottimizzare quella che c'è già? Questo mi chiedo. Comunque, il nostro voto sarà favorevole.

Entra il Consigliere Sberna ed esce il Consigliere Elpidio Micci

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Grazie. Mettiamo in votazione l'emendamento. Prego per appello nominale sempre.

Appello nominale per la votazione dell'emendamento in discussione all'odierna seduta di Consiglio comunale a cura del Segretario generale Dott.ssa Annalisa Puopolo.

Emendamento articolo 3 – comma 3 – Depositato agli atti del Consiglio

Parere tecnico: Favorevole

Parere contabile: Favorevole

Hanno risposto NO: 23 (22 Consiglieri più il Sindaco)

Hanno risposto SI: 6 (Amodio, Allegrini, Sberna, Achilli, Micci Andrea, Ciambella)

Astenuti:

Assenti : 4 (Bruzziches, Rossi, Micci Elpidio Ubertini)

L'emendamento all' articolo 3 – comma 3 presentato dal Consigliere Ciambella è respinto con 23 voti contrari e 6 voti favorevoli.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Prego Assessore per la lettura dell'emendamento.

L'Assessore Aronne dà lettura dell'emendamento in discussione all'odierna seduta di Consiglio comunale.

Assessore Aronne: Esattamente come prima, essendo un emendamento tecnico, lascio la parola al Dirigente.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Prego.

Dirigente Architetto Peruzzo: Allora, intanto volevo dire che ci sono un paio di refusi che sono quelle ripetizioni che aveva anche detto l'Assessore, quindi al Comma 1 lettera A dopo la dotazione di standard necessari urbanistici e/o di parcheggi, parcheggi pertinenziali, va tolto. Ma va tolto anche tutti parcheggi pertinenziali perché praticamente il Comma 1 si riferisce agli standard urbanistici e il Comma 2 ai parcheggi pertinenziali.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Chiedo scusa, c'è la lettura di un emendamento, questo è un'altra cosa.

Dirigente Architetto Peruzzo: Intanto questa è una mera rettifica di un refuso, ecco. Allora, la rettifica è al Comma 1 Lettera A dopo la dotazione necessaria di standard urbanistici, bisogna togliere e/o di parcheggi, parcheggi pertinenziali è proprio un refuso che è rimasto, che andava tolto, oltre al doppio parcheggio. La stessa cosa va fatta alla lettera B da e/o fino a pertinenziali. La stessa cosa va fatta alla lettera B sempre del Comma 1, B come Bologna, sempre dove la dotazione necessaria di standard urbanistici, anche lì c'è e/o di parcheggi, parcheggi pertinenziali, va tolto.

Poi, l'emendamento tecnico invece è l'aggiunta proprio di un Comma 4, comma 4 sarebbe una lettera C in realtà, al comma 3 c'è un punto aggiuntivo dove bisogna aggiungere *“per motivato diniego dell'istanza di monetizzazione formalizzato con deliberazione di Giunta comunale, come già indicato all'articolo precedente”*.

Allora, all'articolo 3 aggiungere il comma 4 *“per motivato diniego dell'istanza di monetizzazione, formalizzato con deliberazione di Giunta comunale, come già indicato all'articolo precedente”*, perché è un caso ulteriore, cioè il caso che era già stato previsto all'articolo 2, diciamo rafforzativo nell'articolo 3 come ulteriore possibilità diciamo, che era già stata contemplata all'articolo 2.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Ci sono interventi? Se gentilmente mi legge l'emendamento. Grazie.

Dirigente Architetto Peruzzo: Articolo 3 aggiungere la lettera C: *“per motivato diniego dell'istanza di monetizzazione, formalizzato con deliberazione di Giunta comunale, come già indicato all'articolo precedente.”. Articolo 3, comma 3 si aggiunge la leggera C.*

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Mettiamo in votazione, prego. Dichiarazione di

voto.

Consigliera Ciambella: Io, rispettando il lavoro di tutti, però siccome mi pare che stiamo costruendo adesso pure queste rettifiche, non mi pare che abbia un grande precedente questa cosa in questa Aula, proprio per la difficoltà della materia che l'Assessore ci ha ricordato più volte, non sarà cambiato nulla ma qui non si parla di un refuso, perdonatemi, cambiamo la virgola manca una O o una I, qui abbiamo aggiunto addirittura un Comma. Fateci capire che cosa abbiamo aggiunto, perché noi profani non è detto che possiamo capire.

Assessore Aronne: Allora guardi Consigliera, è un comma che, se lei lo legge fa riferimento semplicemente a quanto già detto all'articolo precedente. Quindi, è semplicemente un comma rafforzativo, che abbiamo inteso di inserire proprio per dare più forza a quanto già scritto nell'articolo precedente. Quindi, non cambia assolutamente nulla, è quanto già riportato nell'articolo precedente che è stato anche riportato nell'articolo successivo.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Posso? Allora, non viene accolto dalla Presidenza questa modifica, perché è un sub emendamento.

L'emendamento tecnico presentato dal Dirgente Peruzzo non viene accolto dalla Presidenza

Consigliera Ciambella: Grazie Presidente, perché almeno rispettare le prerogative dei Consiglieri precedenti sarebbe già qualcosa.

Segretario generale Dott.ssa Annalisa Puopolo: IL Presidente, mi chiede di ribadire che verrà messo in votazione l'articolo 3, al lordo e non al netto delle rettifiche, quindi come integralmente posto agli atti. Scusate, con la modifica che è stata già votata al comma 3.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: La votazione per appello nominale, prego Segretario.

Rientrano i Consiglieri Buzzi e Micci Elpidio ed esce Micci Andrea

Appello nominale per la votazione dell'articolo numero 3 del regolamento in discussione all'odierna seduta di Consiglio comunale a cura del Segretario generale Dott.ssa Annalisa Puopolo.

Articolo 3 - Casi di ammissibilità e di esclusione

Hanno risposto SI: 22 (21 Consiglieri più il Sindaco)

Hanno risposto NO: 6 (Chiatti, Micci Elpidio, Amodio, Allegrini, Achilli, Ciambella)

Astenuti:

Assenti : 5 (Bruzziches, Rossi, Sberna, Micci Andrea, Ubertini)

L' articolo 3 è approvato a maggioranza con 22 voti favorevoli e 6 contrari.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Prego la lettura dell'articolo 4.

Assessore Aronne: Articolo 4: “Determinazione delle aree destinate a standard urbanistici. Per standard urbanistico si intende la quantità di spazio da destinare alle attrezzature necessarie alla vita associata, spazio inteso come superfici di terreno o volume edificati espressi in metro quadro per abitante. Per parcheggio si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione. L'area a parcheggio esclude ad esempio la superficie relativa ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico e ai depositi di varia natura”.

In pratica, quindi, il parcheggio corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli a quelli funzionali alla manovra. Nell'ambito degli interventi edilizi comportanti aumento di carico urbanistico nonché nell'ambito degli interventi per il recupero ai fini residenziali o turistico ricettivi dei sottotetti di cui alla Legge regionale 13 del 2009, in deroga ai limiti fissati dal Dm 1444 del '68 la proposta progettuale deve sempre contenere la determinazione delle aree a standard destinati a spazi pubblici oggetto di monetizzazione, così come definite dal Dm 1444 del '68 per ogni singola tipologia di insediamento. La determinazione delle suddette aree deve essere quantificata per ogni singola tipologia di standard nel rispetto dei parametri previsti dal Dm 1444 del '68 e dalla vigente strumentazione urbanistica comunale per le zone territoriali omogenee interessate dall'intervento o ad essa analoghe.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Ci sono interventi? Prego.

Consigliere Ciambella: Allora, vorrei capire su questo articolo 4, ha detto che sono tutti favorevoli i pareri, me lo ribadisce anche su questo Dottor Peruzzo? Glielo chiedo perché invece ero convinta, in premessa lo avevo detto, per informazioni parziali che insomma mi sono giunte provenienti dal Comune, dagli Assessori, dai Consiglieri della commissione, che questo emendamento non potesse essere accolto perché c'è una Legge nazionale che effettivamente si esprime su questo. Siccome io, ripeto, faccio il lavoro da Capogruppo insieme ai colleghi di raccolta delle problematiche e di come migliorarlo, ma non potevo conoscere questa Legge. Esiste una Legge, come si chiamava Laura? Tognoli, che impedisce quanto io sto chiedendo, quanto noi stiamo chiedendo?

Dirigente Architetto Peruzzo: Non è che proibisca, la Legge Tognoni individua quella che è l'area di parcheggio in modo abbastanza tecnico, diciamo così. Quindi, noi nel regolamento abbiamo riportato quanto la Legge preveda.

Consigliera Ciambella: Quindi, è possibile? Quindi è presentabile, altrimenti non avrebbe dato un parere negativo. Allora, posso spiegare, perché se non era possibile io lo avrei anche ritirato, le dico la verità, però mi serviva di avere questa conferma. Perché? Avete visto quando noi andiamo a parcheggiare soprattutto nelle aree molto frequentate, noi abbiamo sempre dei parcheggi risicati e certamente non bellissimi perché non c'è la possibilità di contemplare un marciapiede carino, l'aiuola, è tutto molto angusto. Questo **emendamento** va nella direzione di modificare l'**articolo 4** al Comma 2 e dice che dopo “la sosta dei veicoli sostituire le parole tra virgolette “con l'esclusione della con ivi compreso l'area di parcheggio”.

Quindi, si chiede di sostituire la parola esclude con la parola include. Che cosa significa? Che la manovra, lo spazio di manovra che noi utilizziamo per il parcheggio per fare manovra, che non viene considerato, per rendere tutto molto più agevole dovrebbe essere riconosciuto e considerato, oltre al fatto che, ripeto, modificando queste piccole paroline tecnicamente si potrebbe favorire una migliore

accoglienza dei parcheggi. Ora, è un problema stupido che ci siamo posti? Io credo proprio di no, perché poi siamo tutti come sardine e spesso quando andiamo a fare manovra notiamo che manca qualcosa. Ma non saranno certo i realizzatori di quei parcheggi ad occuparsi di abbellirla o di renderla migliore, perché devono ottenere il massimo profitto. Per cui, se non esiste questa Legge o comunque siamo in grado con questa proposta di rispettarla, io chiedo anche ai colleghi di riflettere perché questa è una cosa che influisce anche sulla nostra quotidianità.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Grazie. Consiglieria Allegrini, prego.

Consiglieria Allegrini: Questo emendamento fa il paio con la necessità che è evidenziata dalla città e cioè che spesso, per costruire secondo gli standard, al contrario di come avviene in altre Regioni, quindi non è una cosa illegale o illegittima perché in altre Regioni è consentita, per esempio fanno cubatura le scale, in alcune Regioni non fanno cubatura le scale. Allora che succede? Che i nostri costruttori ci fanno quelle scale da un metro e quanto? Un metro e venti se va bene, mentre magari in costruzioni di altre Regioni vediamo che possono allargarsi e ampliare, cioè rendere esteticamente e quindi conseguentemente più vivibili esteticamente migliori, quindi conseguentemente vivibili le abitazioni. La stessa cosa vale per il parcheggio o vale anche per l'aiuola, perché dobbiamo fare una aiuola di cinquanta centimetri che ci si cade anche su quando invece magari si può consentire di farla di un metro e mezzo, perché poi il costruttore voglio dire, il costruttore o l'azienda che realizza, l'imprenditore, può decidere comunque complessivamente di spendere di più ma poi di richiedere anche un prezzo maggiore per quello che vende. Quindi, secondo me, in una visione futura è questa la strada da seguire, fare tutte quelle cose che servono per abbellire la città. Questo non vuol dire speculare o accontentare qualcuno, vuol dire cercare di dare migliori servizi ai viterbesi in questo caso.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Consigliere Ricci, prego.

Consigliere Ricci: Allora, io sono d'accordo su quello che dice la collega Allegrini, è materia da regolamento edilizio. Io non ho fatto in tempo, uno degli obiettivi che avevamo come maggioranza all'epoca era proprio quella di togliere i cosiddetti volumi tecnici quindi le scale ma non solo le scale, per esempio i sessanta centimetri rialzati di un fabbricato per arrieggiare i garage potevano essere tranquillamente tolti dal volume e quindi favorire il maggiore, come dire, maggiore fruibilità dell'opera edilizia in sé. Peraltro, questi ragionamenti se non vado errato è memoria un po' vecchia ai fini del conteggio dell'altezza virtuale, qui parlo un pochino più tecnico, vengono peraltro già esclusi questi volumi. Quindi, sarebbe assolutamente il caso di modificare il regolamento edilizio al fine di evitare queste sbavature. Sul discorso di considerare, io questo non ho capito bene, vediamo se ho capito, nel senso che l'emendamento dice non considerare le aree di manovra farle imputare sullo spazio a verde, non sui parcheggi? Ma è lo stesso standard, no? Che cambia? Cioè, dico non ho capito io francamente. Che le aree di manovra per accedere al parcheggio dovranno essere computate dove? Non ho capito, però scusa Assessore facciamo spiegare a quelli proponenti. Allora volevo sapere, questo volevo capire, l'area di manovra di questi parcheggi deve essere imputata dove, secondo il vostro emendamento? Io non ho capito questo, infatti mi sfugge questo ragionamento.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Può rispondere un attimo per chiarezza dell'intero Consiglio, Consiglieria Ciambella, almeno anche il Consiglio comprende?

Consigliere Ricci: Se me lo spiega, Consiglieria Ciambella.

Consigliera Ciambella: Prego? Sì, non è facile per me spiegarlo, ve lo dico perché è frutto di una richiesta degli Albi professionali, dell'Ance. Comunque, sostanzialmente, tutto quello che la collega Allegrini diceva rispetto al non considerare nell'abbellimento, io ve lo rendo rispetto a quello che possiamo cogliere, quindi avere un parcheggio più accessibile, uno spazio di manovra più grande, un marciapiede per attraversare da una parte all'altra, si modifica insomma in questo senso. Questo abbiamo riportato e chiesto, penso che il Dirigente avrà capito quello che significa. Ci ha dato un parere positivo.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Assessore, se risponde. Grazie.

Assessore Aronne: Sì, rapidamente. Parliamo di determinazione di aree destinate a standard urbanistici, le aree di manovra sono incluse, nel senso che in pratica quindi il parcheggio corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e a quelli funzionali alla manovra. Ecco, quindi un conto è il viale di accesso, con tutto il rispetto, il costruttore che vuole vendere se lo fa bene. Comunque il parere della Giunta è parere contrario.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Dichiarazione di voto. Prego Segretario per appello nominale. L'emendamento proposto dalla Consigliera Ciambella, prego.

Entrano i Consiglieri Sberna e Micci Andrea

Appello nominale alla votazione dell'emendamento proposto dalla Consigliera Ciambella in discussione all'Ordine del giorno del Consiglio comunale a cura del Segretario Generale Dott.ssa Annalisa Puopolo.

Emendamento articolo 4 – comma 2 – Depositato agli atti del Consiglio

Parere tecnico: Favorevole

Parere contabile: Favorevole

Hanno risposto NO: 23 (22 Consiglieri più il Sindaco)

Hanno risposto SI: 7 (Micci Elpidio, Amodio, Allegrini, Sberna, Achilli,
Micci Andrea, Ciambella)

Astenuti:

Assenti : 3 (Bruzziches, Rossi, Ubertini)

L'emendamento all' articolo 4 – comma 2 presentato dal Consigliere Ciambella è respinto con 23 voti contrari e 7 voti favorevoli.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Grazie. Metto in votazione l'articolo 4. Segretario prego.

Entra il Consigliere Rossi ed esce il Consigliere Micci Elpidio

Appello nominale alla votazione dell'articolo 4 in discussione all'Ordine del giorno del Consiglio

Articolo 4 – Determinazione delle aree destinate a standard urbanistici

Hanno risposto SI: 23 (22 Consiglieri più il Sindaco)

Hanno risposto NO: //

Astenuti: 7 (Chiatti, Amodio, Allegrini, Sberna, Achilli,
Micci Andrea, Ciambella)

Assenti : 3 (Bruzziches, Micci Elpidio Ubertini)

E' approvato all'unanimità l'articolo 4 con 23 voti favorevoli e 7 astenuti

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Prego Consigliere Achilli

Consigliere Achilli: Nell'**emendamento**, si chiede di istituire l'articolo 4 bis con il seguente testo:
l'Amministrazione potrà valutare in alternativa alla monetizzazione la proposta di acquisizione di standard urbanistici in altra zona, se la stessa risulta carente.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Consigliere Ricci può cortesemente andare sull'altro microfono? Un attimo che abbiamo problemi nella registrazione.

Consigliere Ricci: Io volevo capire, perché probabilmente ma la colpa è la mia Matteo che probabilmente non sono di giornata buona, di comprendonio. Allora, io volevo capire questo, spostare lo standard da un'altra parte. Ma l'area deve essere la tua. Allora, che significa? Significa che l'impresa ha una serie di disponibilità di aree, fermo restando il parere dell'Amministrazione, ma poi capisci che le fa da un'altra parte. Ma parte dal presupposto che se uno non c'ha diverse aree in giro, questa roba non la fa. Ti pare un ragionamento equo? Corretto? Allora, semmai, il discorso è inverso, può essere e lo capisco.

Il Presidente interrompe la seduta per una verifica tecnica

Alle 18,33 l'odierna seduta del Consiglio riprende i lavori

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Consiglieri silenzio in Aula. Ci accomodiamo per cortesia. Grazie Consiglieri. Prego Segretario Generale.

Appello nominale di ripresa dell'odierna seduta di Consiglio comunale a cura del Segretario generale Dott.ssa Annalisa Puopolo.

Presenti: 31 (30 Consiglieri più il Sindaco)

Assenti : 2 (Bruzziches ed Ubertini)

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Grazie Segretario. Ci sono altri interventi sull'emendamento del Consigliere Achilli? Prego Ricci.

Consigliere Ricci: No, io sull'emendamento del Consigliere Achilli, mi trova favorevole su una parte,

che è quella della riduzione della monetizzazione nel centro storico.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Mettiamo in votazione l'emendamento, sempre per appello nominale. Prego Segretario.

Appello nominale per la votazione dell'emendamento presentato dal Consigliere Achilli in discussione all'Ordine del giorno del Consiglio comunale a cura del Segretario Generale Dott.ssa Annalisa Puopolo.

Emendamento istituzione dell'art. 4 bis - Depositato agli atti del Consiglio

Parere tecnico: Favorevole

Parere contabile: Favorevole

Hanno risposto NO: 24 (23 Consiglieri più il Sindaco)

Hanno risposto SI: 7 (Micci Elpidio, Amodio, Allegrini, Sberna, Achilli,
Micci Andrea, Ciambella)

Astenuti:

Assenti : 2 (Bruzziches, Ubertini)

L'emendamento per istituzione dell' articolo 4 bis presentato dal Consigliere Achilli è respinto con 24 voti contrari e 7 voti favorevoli.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Prego, faccia la sua richiesta Consigliere Achilli.

Consigliere Achilli: Chiedo, dove non ci sono modifiche e non sono presenti emendamenti, di leggere solamente il titolo dell'articolo.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Siete tutti d'accordo? Non c'è nessun contrario. Prego legga il titolo dell'articolo.

L'Assessore Aronne dà lettura **dell'articolo n. 5** in discussione all'odierna seduta di Consiglio comunale.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Ci sono interventi? Dichiarazioni di voto? Mettiamo in votazione Segretario l'articolo 5 per alzata di mano.

Appello per alzata di mano per la votazione dell'articolo numero 5 del regolamento in discussione all'odierna seduta di Consiglio comunale a cura del Presidente Marco Ciorba.

Articolo 5 – Determinazione delle aree destinate a parcheggi pertinenziali

Favorevoli: 23 (22 Consiglieri più il Sindaco)

Contrari: //

Astenuti: 8 (Chiatti, Micci Elpidio, Amodio, Allegrini, Sberna, Achilli, Micci Andrea, Ciambella)

Assenti : 2 (Bruzziches, Ubertini)

E' approvato all'unanimità dei votanti l'articolo 5 con 23 voti favorevoli e 7 astenuti

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Prego Assessore, articolo 6.

L'Assessore Aronne dà lettura dell'articolo n. 6 in discussione all'odierna seduta di Consiglio comunale.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Mettiamo in votazione l'articolo 6.

Appello per alzata di mano per la votazione dell'articolo numero 6 del regolamento in discussione all'odierna seduta di Consiglio comunale a cura del Presidente Marco Ciorba.

Articolo 6 – Condizioni per l'accoglimento della richiesta di monetizzazione.

Favorevoli: 23 (22 Consiglieri più il Sindaco)

Contrari: 1 (Chiatti)

Astenuti: 7 (Miocci Elpidio, Amodio, Allegrini, Sberna, Achilli, Micci Andrea, Ciambella)

Assenti : 2 (Bruzziches, Ubertini)

E' approvato a maggioranza l'articolo 6 con 23 voti favorevoli 1 voto contrari e 7 astenuti

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Assessore Aronne **l'articolo 7** abbiamo degli emendamenti, pertanto se me lo legge. Grazie.

L'Assessore Aronne dà lettura dell'articolo n. 7 in discussione all'odierna seduta di Consiglio comunale.

Assessore Aronne: Articolo 7: Monetizzazione parziale. *In alternativa alla cessione gratuita delle aree da destinare a standard urbanistici, ovvero alla loro monetizzazione, il titolare dell'intervento edilizio può prevedere una cessione parziale di tali aree e la monetizzazione della rimanente parte. La cessione parziale deve riguardare esclusivamente le aree a standard destinate a verde e/o parcheggio, rispetto a quelle determinate per lo specifico insediamento. Tali aree dovranno essere cedute nella loro interezza e non possono essere in alcun modo parcellizzate, ad esempio in un insediamento residenziale una volta determinate le singole quantità di aree da destinare a istruzione, verde, parcheggio e attrezzature comuni, si può decidere di cedere interamente la quantità di verde e/o di parcheggio e monetizzare quelle rimanenti. Nel caso di monetizzazione parziale, una volta determinato l'importo complessivo secondo le modalità previste dal presente regolamento, il versamento dovrà essere effettuato solamente per la quota parte relativa all'effettiva quantità delle aree da monetizzare. La monetizzazione parziale è ammessa anche per i parcheggi pertinenziali per*

la quota parte relativa all'effettiva quantità delle aree da monetizzare”.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Prego Consiglieria Ciambella dia lettura all'**emendamento**.

Consiglieria Ciambella: Grazie Presidente. Si chiede di emendare l'articolo 7 di aggiungere al comma 1 dopo “rimanente parte” **aggiungere “non inferiore al 50%”**. C'è un'ulteriore richiesta, ditemi se dobbiamo fare votazioni separate, penso che le dobbiamo fare insieme, Segretario?

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Sono due emendamenti.

Consiglieria Ciambella: Va bene, quindi prima questo e poi l'altro.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Interventi? Non c'è nessun intervento. Allora, mettiamo in votazione l'emendamento all'articolo 7 prima parte. Il parere è favorevole. Parere della Giunta.

Assessore Aronne: Il parere della Giunta è negativo su questo emendamento.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Mettiamo in votazione per alzata di mano, favorevoli all'emendamento.

Appello per alzata di mano per la votazione dell'emendamento proposto dalla Consiglieria Ciambella relativo all'articolo 7

Emendamento articolo 7 – comma 1 – Depositato agli atti del Consiglio

Parere tecnico: Favorevole

Parere contabile: Favorevole

Contrari: 24 (23 Consiglieri più il Sindaco)

Favorevoli: 7 (Micci Elpidio, Amodio, Allegrini, Sberna, Achilli,
Micci Andrea, Ciambella)

Astenuti: //

Assenti : 2 (Bruzziches, Ubertini)

L'emendamento all' articolo 7 – comma 1 presentato dal Consigliere Ciambella è respinto con 24 voti contrari e 7 voti favorevoli.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Dia lettura dell'altro emendamento? Grazie.

La Consiglieria Ciambella là lettura dell'emendamento relativo all'articolo 7 in deliberazione all'odierna seduta di Consiglio comunale.

Consiglieria Ciambella: Si chiede ***l'abrogazione del Comma 2 articolo 7.***

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Ci sono interventi? Dichiarazioni? Metto in

votazione per alzata di mano l'emendamento.

Appello per alzata di mano per la votazione dell'emendamento proposto dalla Consigliera Ciambella relativo all'articolo 7 a cura del Presidente Marco Ciorba.

**Emendamento articolo 7 – Abrogazione del comma 2 – Depositato agli atti
del Consiglio**

Parere tecnico: Favorevole

Parere contabile: Favorevole

Contrari: 24 (23 Consiglieri più il Sindaco)

Favorevoli: 7 (Micci Elpidio, Amodio, Allegrini, Sberna, Achilli,
Micci Andrea, Ciambella)

Astenuti: //

Assenti : 2 (Bruzziches, Ubertini)

L'emendamento all' articolo 7 – Abrogazione del comma 2 - presentato dal Consigliere Ciambella è respinto con 24 voti contrari e 7 voti favorevoli.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Votiamo l'articolo 7 per alzata di mano. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Appello per alzata di mano per la votazione dell'articolo numero 7 del regolamento in discussione all'odierna seduta di Consiglio comunale a cura del Presidente Marco Ciorba.

Articolo 7 – Monetizzazione parziale -

Favorevoli: 23 (22 Consiglieri più il Sindaco)

Contrari: //

Astenuti: 8 (Chiatti, Micci Elpidio, Amodio, Allegrini, Sberna, Achilli,
Micci Andrea, Ciambella)

Assenti : 2 (Bruzziches, Ubertini)

E' approvato all'unanimità l'articolo 7 con 23 voti favorevoli e 8 astenuti

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Prego Assessore.

L'Assessore Aronne dà lettura dell'articolo 8 in discussione all'odierna seduta di Consiglio comunale.

Consigliere Aronne: Articolo 8: Diniego. C'è una correzione che abbiamo inteso fare perché poi nel tempo i settori cambiano, l'Amministrazione comunale con atto esplicito del Dirigente del settore settimo, era il testo, invece del settore competente, può rifiutare la proposta di monetizzazione ove verifichi, a seguito di accertamenti istruttori, che il richiedente il titolo abilitativo disponga di aree idonee e utili al soddisfacimento degli standard urbanistici.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Ci sono interventi? Dichiarazioni? Metto in votazione per alzata di mano l'articolo 8.

Appello per alzata di mano dell'articolo 8 in discussione alla presente seduta di Consiglio comunale a cura del Presidente Marco Ciorba.

Articolo 8 – Diniego -

Favorevoli: 23 (22 Consiglieri più il Sindaco)

Contrari: 1 (Chiatti)

Astenuti: 7 (Micci Elpidio, Amodio, Allegrini, Sberna, Achilli,
Micci Andrea, Ciambella)

Assenti : 2 (Bruzziches, Ubertini)

E' approvato a maggioranza l'articolo 8 con 23 voti favorevoli 1 voto favorevole e 7 astenuti

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Prego Assessore, dà lettura dell'articolo 9.

L'Assessore Aronne dà lettura dell'articolo 9 in discussione all'odierna seduta di Consiglio comunale.

Assessore Aronne: Articolo 9: Determinazione dell'importo di monetizzazione. *Al fine di uniformare la metodologia di calcolo di monetizzazione degli standard urbanistici in tutto il territorio comunale, anche in analogia con quanto già previsto dalla Legge regionale 21/2009 cosiddetto piano casa e della Legge regionale 7 del 2017 cosiddetta rigenerazione urbana, la monetizzazione degli standard urbanistici avverrà mediante versamento di un contributo straordinario calcolato in misura pari al 50% del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del Dpr 380/2001 oneri di urbanizzazione più costo di costruzione relativo alla volumetria che determina l'incremento del carico urbanistico. Nei casi di riduzione o esonero del contributo di costruzione previsto dall'articolo 17 del Dpr 380/2001 il contributo straordinario di cui al Comma precedente va comunque determinato e corrisposto, atteso che la natura di tale importo è specificatamente finalizzata alla monetizzazione degli standard urbanistici in alternativa alla loro cessione gratuita, tenuto conto che il riferimento al contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del Dpr 380/2001 costituisce una mera metodologia di calcolo. Soltanto nei casi di interventi per il recupero ai fini residenziali e turistico ricettivi dei sottotetti, così come espressamente previsto dall'articolo 7 comma 4 della Legge regionale 13 del 2009, la monetizzazione degli standard urbanistici avverrà in base al costo corrente di esproprio relativa all'area oggetto di intervento espresso in euro al metro quadro. La monetizzazione delle aree destinate a parcheggi pertinenziali avverrà in ogni caso mediante la corresponsione di una quota pari al costo corrente di realizzazione delle opere determinato mediante apposito computo metrico estimativo utilizzando il vigente prezario regionale di riferimento in aggiunta al costo corrente di esproprio determinato come al precedente comma.*

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Collega Allegrini dia lettura dell'emendamento.

La Consiglieria Allegrini dà lettura dell'emendamento relativo all'articolo 9 in discussione all'odierna seduta di Consiglio comunale.

Consigliera Allegrini: Allora, volevo precisare che c'è un refuso, quindi chiedo la correzione dell'emendamento esattamente come avete fatto per l'Assessore. Si chiede di **aggiungere** dopo il Comma 1 il seguente testo ***“tale contributo è ridotto del 25% per gli immobili insistenti nel centro storico e nei casi di demolizione e ricostruzione”***.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Ci sono interventi? Prego, Consigliere Ricci.

Consigliere Ricci: Ovviamente, io intervento nel merito non nella forma. Allora, mentre per quanto riguarda la prima parte, cioè la riduzione del 25% per gli immobili, intanto c'è un punto, il centro storico, mi scusi architetto ma è una zona indefinita, quindi c'è un errore e quindi vanno scritti se si intende quello, non lo so, zone A omogenee A di piano regolatore, se vogliamo specificare A1 e A2, quindi centro storico va assolutamente corretto, non c'è una zona individuata che è il centro storico. Questa è la prima riflessione. Però, ovviamente, il nostro gruppo è favorevole alla riduzione, però certamente non so se questo è possibile almeno per il Presidente, i proponenti devono togliere praticamente centro storico e mettere zone A, perché non è individuata la zona centro storico. Questo chiedo conferma al Dirigente, ma insomma per quello che mi ricordo io è così. L'altra questione sulla quale mi trova assolutamente contrario è che dice per gli immobili insistenti e nei casi di demolizione e ricostruzione, siamo assolutamente contrari. Assolutamente contrari. Che praticamente in qualsiasi zona della città in caso di demolizione e ricostruzione, già ci stanno i premi legittimamente per ricostruire, noi addirittura riduciamo la monetizzazione? Certo, infatti vanno le premialità più oltre le premialità noi vogliamo ridurre praticamente anche la monetizzazione. Secondo me, noi ovviamente è una scelta politica, su questo siamo nettamente contrari, mentre siamo favorevoli se si trova una forma corretta di diminuire del 25% la monetizzazione nelle zone, ripeto, A1 e A2 o omogenee A come correttamente si dice del piano regolatore. Questo rimando al Presidente e ovviamente ai proponenti se intendono fare questa, se è possibile, se intendono fare questa modifica perché così è improponibile. Però scusate, a parte il refuso che insomma il Presidente vedrà lui ma così non è identificata la zona. Perciò, ribadiamo noi siamo favorevoli a questo, possiamo fare una raccomandazione se vogliamo all'Assessore all'Urbanistica affinché riporti questo regolamento, questa è una proposta che formalmente facciamo come gruppo del Partito Democratico di riportare in Consiglio comunale, lo formalizzeremo se non lo farà, di emendare questo articolo 9 visto che non è possibile inserendo la riduzione del 25% della monetizzazione nelle zone A1 e A2 di piano regolatore. Grazie.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Ci sono altri interventi? Dichiarazioni di voto?

Consigliere Ricci: No su questa, scusi Presidente, io ho chiesto una sorta di raccomandazione, volevo una assicurazione o dal Sindaco o dall'Assessore.

Assessore Aronne: Grazie Presidente. Allora, condivido su tutta la linea quanto espresso dal Consigliere Ricci tranne che per una cosa, perché comunque l'articolo 2 il regolamento parla di zone A, B e C, quindi nel momento in cui si individua il centro storico erano da intendersi zone A. Però, nel momento in cui parliamo comunque di un emendamento il cui parere comunque è negativo, sebbene noi nella parte esattamente come diceva il Consigliere Ricci nella parte di una scontistica, attenzione parliamo di una scontistica del 25% di sconto, ecco benissimo, del 50% ecco. Però, ahimè, legare nello stesso emendamento che è un emendamento fatto per il centro storico, anche una parte che riguarda la demolizione e ricostruzione di tutte le zone è a nostro avviso inaccettabile. Voglio anche aggiungere una cosa che poi, secondo me, è la cosa più importante che va detta, questo

regolamento nasce per il centro storico, cioè la vera novità è che oggi il centro storico abbia la possibilità di monetizzare, cosa che non è mai esistita. Il vero incentivo al centro storico, quello che fa la differenza è l'aver portato questo regolamento non il 25% o il 50% che parliamo di poche centinaia di euro perché poi bisogna anche quantificare di cosa stiamo parlando, poche centinaia di euro, quindi su interventi che mediamente superano i 40-50ml euro se va bene. Quindi, non è un incentivo tale da far determinare uno spostamento di volontà di intervento; lo spostamento e la possibilità di intervenire viene data da questo regolamento e forse, anzi senza forse, la vera forza è l'aver portato questo regolamento per il centro storico. Sono convinto che, accolgo anche quanto detto dal Consigliere Ricci ma anche quanto riportato nell'emendamento quindi in parte quanto richiesto anche dai gruppi che hanno firmato l'emendamento, nessuna preclusione a ragionare su questa ulteriore forma di incentivazione, certamente assolutamente svincolando quello che è l'incentivo del centro storico dalla demolizione e ricostruzione comprendente tutte le zone. Fosse stato inserito solo per il centro storico, ma è stato dato conferma che non è così, allora avrebbe anche avuto un senso, ma essendo su tutte le zone onestamente per come la vedo io doveva essere un altro emendamento. Grazie.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Consigliera Allegrini, prego.

Consigliera Allegrini: Confermo a nome del gruppo di Fratelli d'Italia e il nostro voto positivo ovviamente, avendolo proposto, lo scopo dell'emendamento è per il centro storico e per il risparmio del suolo. Quindi, ogni volta che c'è una demolizione e una ricostruzione che Assessore non credo che si possa fare in questo momento all'interno del centro storico, è impossibile, quindi necessariamente si parla di demolizioni e si parla di altre aree. A mio modestissimo parere e per quello che hanno pensato tutti i Consiglieri di opposizione, ogni volta che anziché fare nuova costruzione ma demolire e ricostruire, quantunque ci sia una premialità del 20% ma aggiungere da parte del Comune una ulteriore premialità è un incentivo significativo ad evitare nuove costruzioni ma soprattutto a riqualificare dei mostri che ci sono in circolazione nella città di Viterbo che meritano veramente di essere demoliti e ricostruiti e utilizzati, perché così si rivitalizza la città.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Consigliere Ricci, prego, per dichiarazione di voto.

Consigliere Ricci: Mi consentirai di dissentire, è possibile al centro storico demolire e ricostruire.

Assessore Aronne: Solo per chiarire. Allora, la demolizione e ricostruzione è possibile previo presentazione di un piano di recupero. È altrettanto evidente che siccome stiamo per dare incarico alla redazione del piano di recupero del centro storico, la demolizione e ricostruzione sarà possibile come appena approvato il piano di recupero del centro storico. Aggiungo anche che la demolizione e ricostruzione, se si avvale di una premialità, fa riferimento ad un'altra legge, che è la Legge della Rigenerazione Urbana. Quindi, ha già la monetizzazione prevista dalla rigenerazione urbana, quindi ha già una premialità, mi sembra anche importante il 20% di cubatura che è anche, come ho sempre sostenuto, una premialità molto pericolosa.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Termina Consigliere Ricci.

Consigliere Ricci: No, noi siamo ovviamente invece favorevoli, anzi auguriamo presto che questa rigenerazione urbana venga portata in Consiglio comunale e venga definita, Assessore, vengano definite le zone dove si può intervenire, vengano decisi i casi dove è possibile e dove non è possibile, perché ora attualmente questo piano per la rigenerazione urbana è rimasto, come avevamo già

abbondantemente detto durante l'Amministrazione Arena, sostanzialmente lettera morta. Quello che è stato approvato è stato proprio veramente un aborto, quindi non ha avuto nessun significato, perché pensare addirittura come prevedeva una delibera che addirittura i privati indicassero loro le zone d'intervento questa roba era assolutamente inaccettabile, invece va fatta anche con il concorso dei privati. Ma che sia l'Amministrazione comunale ad essere parte dirigente ad individuare, sentiti ovviamente tutti i portatori di interesse, di individuare queste zone che peraltro erano già abbastanza individuate nei programmi preliminari di intervento che sono stati approvati parte dall'Amministrazione Marini e parte dall'Amministrazione Michelini. Quindi, credo che una buona base di ragionamento c'è dal quale partire. Io mi auguro che un giorno Assessore lei voglia fare un Consiglio straordinario sull'urbanistica, dove possiamo parlare una giornata intera di tutte queste questioni e così ognuno dice un po' la sua e ne parliamo. Su questo ribadisco, cari colleghi non funziona, perché se è riportato esattamente il centro storico è assolutamente sì, ma messa così secondo me non c'è neanche bisogno che venga riportata, perché è ovvio che ci sarà questa premialità. Perché, se noi diciamo che nel centro storico c'è una riduzione del 25% non c'è bisogno, quindi anche gli interventi di demolizione e ricostruzione nel centro storico avranno la riduzione del 25%, quindi non c'è bisogno di alcuna precisazione, per questo già c'è così com'è approvato già. Già esiste, non c'è bisogno, non sono assolutamente d'accordo per gli interventi fuori dal centro storico per le ragioni che abbiamo detto, perché già hanno anche legittimamente e giustamente, una premialità proprio per il ragionamento che faceva la collega Allegrini per il recupero del suolo e favorire questi interventi di recupero previo demolizione e ricostruzione anziché ancora antropizzare ulteriori aree di cui proprio non se ne sente affatto la necessità. Quindi, non ha nessun senso aggiungere quella scelta che di scelta legittima politica sulle quali noi siamo nettamente...

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Grazie Consigliere. Altre dichiarazioni di voto?

Appello per alzata di mano dell'emendamento presentato dalla Consigliera Allegrini relativo all'articolo 9 comma 1bis del regolamento in discussione all'odierna seduta di Consiglio comunale.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Per alzata di mano, favorevoli? Contrari? Astenuti?

Emendamento articolo 9 comma 1bis - Depositato agli atti del Consiglio

Parere tecnico: Favorevole

Parere contabile: Favorevole

Contrari: 24 (23 Consiglieri più il Sindaco)

Favorevoli: 7 (Micci Elpidio, Amodio, Allegrini, Sberna, Achilli,
Micci Andrea, Ciambella)

Astenuti: //

Assenti : 2 (Bruzziches, Ubertini)

L'emendamento all' articolo 9 comma 1bis, presentato dal Consigliere Allegrini è respinto con 24 voti contrari e 7 voti favorevoli.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Adesso mettiamo in votazione l'articolo 9.

Appello per alzata di mano alla votazione dell'articolo 9 in discussione alla presente seduta di

Articolo 9 – Determinazione dell'importo di monetizzazione -

Favorevoli: 23 (22 Consiglieri più il Sindaco)

Contrari: //

Astenuti: 8 (Chiatti, Micci Elpidio, Amodio, Allegrini, Sberna, Achilli,
Micci Andrea, Ciambella)

Assenti : 2 (Bruzziches, Ubertini)

E' approvato all'unanimità dei votanti l'articolo 9 con 23 voti favorevoli e 8 astenuti

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Prego Assessore, articolo 10.

L'Assessore Aronne dà lettura dell'articolo 10 del regolamento in discussione all'odierna seduta di Consiglio comunale.

Assessore Aronne: Non abbiamo emendamenti. Modalità di corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Interventi? Dichiarazioni? Mettiamo in votazione l'articolo 10 per alzata di mano.

Appello per alzata di mano per la votazione dell'articolo 10 del regolamento in discussione all'odierna seduta di Consiglio comunale.

Articolo 10 – Modalità di corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione -

Favorevoli: 23 (22 Consiglieri più il Sindaco)

Contrari: //

Astenuti: 8 (Chiatti, Micci Elpidio, Amodio, Allegrini, Sberna, Achilli,
Micci Andrea, Ciambella)

Assenti : 2 (Bruzziches, Ubertini)

E' approvato all'unanimità dei votanti l'articolo 10 con 23 voti favorevoli e 8 astenuti

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Prego Assessore.

L'Assessore Aronne dà lettura dell'articolo 11 del regolamento in discussione all'odierna seduta di Consiglio comunale.

Assessore Aronne: Articolo 11, questo è l'articolo che chiedeva poi il Consigliere Ricci, destinazione dei proventi.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Ci sono interventi? Dichiarazioni di voto? Mettiamo in votazione l'articolo 11.

Appello per alzata di mano alla votazione dell'articolo 11 del regolamento in discussione all'odierna seduta di Consiglio comunale.

Articolo 11 – Destinazione dei proventi -

Favorevoli: 23 (22 Consiglieri più il Sindaco)
Contrari: //

Astenuti: 8 (Chiatti, Micci Elpidio, Amodio, Allegrini, Sberna, Achilli,
Micci Andrea, Ciambella)

Assenti : 2 (Bruzziches, Ubertini)

E' approvato all'unanimità dei votanti l'articolo 11 con 23 voti favorevoli e 8 astenuti

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Prego Assessore.

L'Assessore Aronne dà lettura dell'articolo 12 del regolamento in discussione all'odierna seduta di Consiglio comunale.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Ci sono interventi? Dichiarazioni di voto? Votiamo l'articolo 12.

Appello per alzata di mano alla votazione dell'articolo 12 del regolamento in discussione all'odierna seduta di Consiglio comunale.

Articolo 12 – Disposizioni finali -

Favorevoli: 23 (22 Consiglieri più il Sindaco)
Contrari: 1 (Chiatti)

Astenuti: 7 (Micci Elpidio, Amodio, Allegrini, Sberna, Achilli,
Micci Andrea, Ciambella)

Assenti : 2 (Bruzziches, Ubertini)

E' approvato a maggioranza l'articolo 12 con 23 voti favorevoli 1 voto contrario e 7 astenuti

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Allora, metto in votazione l'intero Regolamento. Dichiarazione di voto?

Consigliere Ricci: Velocemente, lo abbiamo già ribadito, vogliamo comunque sottolineare il perché del nostro voto favorevole a questo regolamento sostanzialmente perché, come ha più volte

sottolineato l'Assessore, serve essenzialmente per il centro storico. Siccome tutti siamo favorevoli affinché il centro storico possa rivitalizzarsi, certo questo non risolve i problemi, ma certamente non è un ostacolo ad interventi di ristrutturazione edilizia, ad interventi di recupero edilizio importanti. Quindi, siamo in attesa di discutere insieme all'Assessore quando ce lo porterà, io mi auguro in fase di elaborazione il piano di recupero affinché tutti possiamo intervenire, però è questo il ragionamento. Altra cosa che va sottolineata con questo regolamento non si fa cassa, non si fa cassa perché domande di monetizzazione così come saranno effettivamente poche riguarderanno il 90% piccoli interventi nel centro storico, che ora si possono fare tranquillamente e prima creavano comunque dei problemi e soprattutto creavano grande disagio a chi lavora in questo Comune, in particolare al Dirigente e ai tecnici istruttori. Quindi, abbiamo reso un buon servizio alla gente e agli uffici, per questo abbiamo convintamente votato sì. Io ringrazio un po' anche i colleghi dell'opposizione che comunque hanno presentato emendamenti interessanti, che ci hanno fatto discutere, approfondire tematiche certamente e assolutamente degne di nota con visioni politiche legittimamente diverse, che però animano il dibattito e rendono un po' tutti noi più partecipi su quello che effettivamente stiamo votando. Quindi, ribadisco il voto favorevole del Partito Democratico.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Vado in votazione. Votiamo il regolamento così emendato per appello nominale. Prego Segretario.

Appello nominale alla proposta di **regolamento**, così come emendato, in discussione all'Ordine del giorno all'odierna seduta di Consiglio comunale a cura del Segretario Generale Dott.ssa Annalisa Puopolo:

La votazione ha dato il seguente risultato:

Presenti: 31 (30 Consiglieri più il Sindaco)
Assenti: 2 (Bruzziches , Ubertini)
Votanti: 31

Hanno risposto SI: 23 (22 Consiglieri più il Sindaco)
Hanno risposto NO: //
Astenuti: 8 (Chiatti, Micci Elpidio, Amodio, Allegrini, Sberna, Achilli,
Micci Andrea, Ciambella)

In conseguenza

E' Approvato all'unanimità dei votanti, così come emendato in corso di seduta, il Regolamento per la monetizzazione delle aree per standard urbanistici e parcheggi pertinenziali che, unito al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Votiamo ora la delibera con il regolamento così emendato, sempre per appello nominale. Prego Segretario.

Appello nominale alla proposta di deliberazione in discussione all'Ordine del giorno all'odierna seduta di Consiglio comunale a cura del Segretario Generale Dott.ssa Annalisa Puopolo.

La votazione ha dato il seguente risultato:

Presenti: 31 (30 Consiglieri più il Sindaco)
Assenti: 2 (Bruzziches , Ubertini)

Votanti: 31

Hanno risposto SI: 23 (22 Consiglieri più il Sindaco)

Hanno risposto NO: //

Astenuti: 8 (Chiatti, Micci Elpidio, Amodio, Allegrini, Sberna, Achilli,
Micci Andrea, Ciambella)

In conseguenza

Il Consiglio Comunale delibera

E' approvata all'unanimità dei votanti, così come emendata in corso di seduta, la proposta di delibera avente ad oggetto il Regolamento per la monetizzazione delle aree per standard urbanistici e parcheggi pertinenziali che, unita al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

(Proposta n. 90 del 23.08.2023)

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI i seguenti atti di programmazione generali adottati dall'Ente:

- deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 30/03/2023, immediatamente esecutiva, con cui è stato approvato il Documento unico di programmazione per il periodo 2023/2025;
- deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 14/04/2023, immediatamente esecutiva, con cui è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il periodo 2023/2025;
- deliberazione di Giunta Comunale n.208 del 30/05/2023, esecutiva ai sensi di Legge, con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) per il periodo 2023/2025;
- deliberazione di Giunta Comunale n.358 del 09/08/2023, con cui è stato approvato il piano esecutivo di gestione (peg finanziario 2023), aggiornato a seguito della "Salvaguardia degli equilibri ed assestamento generale 2023" approvata con deliberazione di consiglio comunale n.89 del 27/07/2023;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Viterbo è dotato di Piano Regolatore Generale, giusta Variante Generale approvata con Deliberazione Giunta Regione Lazio n.3068 del 10 luglio 1979 e pubblicata sul B.U.R.L. n.25 del 10/09/1979;
- né le norme tecniche di attuazione al P.R.G. vigente né alcuno degli articoli del regolamento edilizio comunale prevedono la facoltà dell'Amministrazione comunale di surrogare il reperimento delle aree da destinare a standard urbanistici e/o a parcheggi privati o privati ad uso pubblico attraverso l'istituto della monetizzazione, nei casi in cui vi sia una comprovata impossibilità all'assolvimento di tale obbligo;
- l'art.41-sexies, comma 1, L. 1150/1942 (come modificato dall'art.2 della legge n.122 del 1989) stabilisce che *“nelle nuove costruzioni e nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbano essere riservati appositi spazi per parcheggi, in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione”*;
- il D.M. 1444/68, recante disposizioni in materia di *“Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967m n. 765”*, dispone

che gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico sono subordinati alla verifica della dotazione minima di spazi pubblici o riservati alla collettività, a verde pubblico e a parcheggi (standard pubblici), stabilendo, inoltre, per le diverse Zone Territoriali Omogenee (ZTO), i casi in cui i valori minimi possono essere ridotti e i casi in cui tali quantità possono essere altrimenti soddisfatte;

- la L.R. 16 aprile 2009, n.13 e ss.mm.ii., recante “*Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*”, promuove il recupero del patrimonio edilizio esistente, subordinando i relativi interventi al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nonché il conferimento di superfici idonee a compensare gli standard urbanistici mancanti, consentendo la loro monetizzazione;
- la L.R. 18 luglio 2017 n.7 e ss.mm.ii., recante “*Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio*”, stabilisce che gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 6 e 7 della legge medesima, nei casi in cui sia contemplato un aumento del carico urbanistico, derivante o dall’incremento volumetrico o dal cambio della destinazione d’uso degli immobili, devono prevedere la cessione all’amministrazione di aree per gli standard urbanistici, di cui agli articoli 3 e 5 del D.M. 1444/1968: qualora sia comprovata l’impossibilità di cedere le aree per gli standard urbanistici, la suddetta legge regionale dispone che, per i comuni con popolazione residente superiore a 40.000 abitanti, l’istituto della monetizzazione degli standard possa essere ammessa nei casi in cui l’estensione delle aree da cedere sia inferiore a 1000 mq., ovvero sia comprovata l’impossibilità della cessione degli stessi;
- l’art.4 delle N.T.A. al vigente P.R.G. stabilisce le quantità minime di spazi da riservare a parcheggi, per le diverse destinazioni d’uso in tutte le zone di P.R.G.;

RILEVATO CHE:

- più in generale, qualsiasi possibile intervento edilizio diretto, che comporta un aumento del c.d. carico urbanistico in zone di saturazione a carattere residenziale, pone il problema della difficile reperibilità in loco delle aree a standard e, quindi, la necessità di prevedere forme alternative di soddisfacimento dei valori minimi imposti dal D.M. 1444/68;
- la monetizzazione di aree destinate a standard urbanistici può essere estesa alle dotazioni di parcheggi pertinenziali, previsti dall’art.41/sexis della Legge 1150/1942 (come modificato dall’art.2, comma 2 della Legge 122/1989), nei casi in cui vi sia una comprovata impossibilità all’assolvimento di tale obbligo;

CONSIDERATO CHE:

- la monetizzazione degli standard urbanistici è una procedura che non è finalizzata a diminuire il livello dei servizi pubblici, a fronte di introiti monetari, ma a creare le condizioni per la pubblica amministrazione di realizzare spazi pubblici più fruibili e vantaggiosi per la collettività, sia nei casi in cui sia oggettivamente impossibile disporre di aree libere per il relativo soddisfacimento (vedi, ad esempio, i casi di interventi nel centro storico), ovvero con la consapevole rinuncia a realizzarli in modo dispersivo e disarticolato, accantonando, in entrambi i casi, somme di denaro da destinare all’esecuzione di infrastrutture necessarie a soddisfare i reali bisogni dell’ambito territoriale interessato dall’intervento;
- la finalità dell’istituto della monetizzazione va, quindi, ricondotta all’obiettivo di consentire una dotazione di standard urbanistici qualitativamente migliori (evitandone l’esecuzione frammentaria) e maggiormente attinenti alla tipologia necessaria nel contesto cittadino interessato, ovvero alla positiva definizione di istruttorie legate a procedimenti in cui l’istante sia realmente impossibilitato a cedere aree da destinare a standard o a parcheggi pertinenziali;
- le motivazioni riportate ai punti precedenti giustificano la necessità di vincolare le somme

introitate con la monetizzazione degli standard urbanistici all'acquisto di aree da destinare a standard pubblici, ovvero per la realizzazione e/o manutenzione degli stessi, nell'ambito interessato dell'intervento stesso, ovvero nel territorio circostante;

DATO ATTO che l'eventuale monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistici e a parcheggi pertinenziali può essere espressamente richiesta dal titolare dell'intervento e allegata al relativo procedimento edilizio, ovvero proposta dall'ufficio tecnico, qualora si dovesse ravvisare una manifesta carenza di interesse pubblico nell'acquisizione di aree marginali e non funzionali agli scopi dell'Amministrazione;

RITENUTO di dover provvedere in merito e procedere ad una regolamentazione dell'istituto della monetizzazione, per conseguire le finalità dell'Amministrazione, come sopra espresse;

VISTO il “*Regolamento per la monetizzazione delle aree per standard urbanistici e parcheggi pertinenziali*”, predisposto dal Settore VII ed allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

PRESO ATTO che la bozza del Regolamento di cui trattasi:

- è stata valutata positivamente dalla Commissione Urbanistica nelle sedute del 20/06/2023 e del 08/08/2023;
- è stata valutata positivamente dalla I e III Commissione Consiliare in seduta congiunta ;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi dai dirigenti competenti, ai sensi dell'art.49 del TUEL;

VISTI:

- la L. 1150/1942 e ss.mm.ii.;
- il D.M. 1444/68 e ss.mm.ii.;
- la Legge 122/1989 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e ss.mm.ii. (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*);
- la L.R. 16 aprile 2009, n.13 e ss.mm.ii.
- la L.R. 18 luglio 2017, n.7 e ss.mm.ii.;
- le Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;
- il vigente Regolamento Edilizio;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 e ss.mm.ii.;

DELIBERA

di considerare le premesse quale parte integrale e sostanziale della presente deliberazione;

- **di approvare** il “*Regolamento per la monetizzazione delle aree per standard urbanistici e parcheggi pertinenziali*”, predisposto dal Settore VII e allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
- **di destinare**, con vincolo specifico, le somme incamerate a seguito della monetizzazione in oggetto, esclusivamente per l'acquisto di aree da destinare a standard pubblici ovvero per la realizzazione e/o manutenzione degli stessi, nell'ambito interessato dell'intervento stesso, o

nel territorio circostante, da inserire nei programmi d'intervento dell'Amministrazione Comunale;

- **di demandare** al Dirigente del VII Settore, sulla base del regolamento allegato, sia la valutazione delle singole proposte di monetizzazione che la quantificazione delle somme da corrispondere, prima del rilascio del titolo abilitativo, come disciplinato nel Regolamento in oggetto;
- **di demandare** al Dirigente del II Settore ogni atto di propria competenza, conseguente alla presente deliberazione, con riferimento alla predisposizione di appositi capitoli vincolati sul bilancio di previsione;
- **di demandare** al Dirigente del VI Settore ogni atto di propria competenza, conseguente alla presente deliberazione, con riferimento alla realizzazione delle opere pubbliche;

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Passiamo all'appello finale. Prego Segretario.

Si procede all'appello nominale da parte del Segretario Generale Dott.ssa Annalisa Puopolo per la chiusura dell'odierno Consiglio comunale.

Presenti: 31 (30 Consiglieri più il Sindaco)

Assenti: 2 (Bruzziche, Ubertini)

Presidente del Consiglio comunale Marco Ciorba: Buona serata a tutti, la seduta è tolta.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE
MARCO CIORBA**

**IL Segretario Generale
DOTT.SSA ANNALISA PUOPOLO**

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

|| - poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000);

|X| - per il decorso termine di dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134 comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000);

**IL Segretario Generale
DOTT.SSA ANNALISA PUOPOLO**

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005