



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



### VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 22/12/2022

L'anno duemilaventidue, addì ventidue del mese di dicembre, alle ore 16.00, presso la Sala Consiliare del Palazzo Comunale sita in Piazza G. Matteotti n. 11, dietro invito diramato dal Presidente del Consiglio, Sig. Emanuele Miralli, in data 15/12/2022, prot. n. 30873, si è riunito in seduta straordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione, il Consiglio Comunale, per trattare il seguente O.D.G.:

#### COMUNICAZIONI DEL SINDACO

1. VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2022-2024 - RATIFICA DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE N. 244/2022, N. 255/2022, N. 258/2022, N. 259/2022, N. 263/2022, ADOTTATE AI SENSI DELL'ART. 175 DEL D.LGS. N. 267/2000
2. ATTO COSTITUTIVO E STATUTO ASSOCIAZIONE PROLOCO MONTALTO DI CASTRO – PESCIA ROMANA. PRESA D'ATTO E PARERE DEL COMUNE COMPETENTE PER TERRITORIO
3. PIANO PIP - PRESA D'ATTO ERRATO PERIMETRO RIPORTATO SU PIANO REGOLATORE VIGENTE
4. ADOZIONE PRELIMINARE DEL NUOVO PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI (PUA)

Risultano presenti all'appello i seguenti Consiglieri:

	P.	A.			P.	A.
SOCCIARELLI Emanuela	si		BRIZI	Angelo		si
FABI Annamaria	si		PUDDU	Elisabetta	si	
CORNIGLIA Francesco	si		BENNI	Luca	si	
FEDELE Marco	si		DI GIORGIO	Angelo	si	
ATTI Simona	si					
MIRALLI Emanuele	si					
ROSI Decimo	si					
LONGARINI Aira	si					
FIOCCHI Graziella	si					

Presenti n. 12

Assenti n. 1 (Brizi)

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio, Sig. Emanuele Miralli.

Assiste il Segretario Comunale, Dott. Marcello Santopadre.

È presente in qualità di verbalizzante la Dott.ssa Lisetta D'Alessandri, Responsabile del Servizio Segreteria AA.GG.



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



Il Presidente del Consiglio, constatata la legalità del numero dei Consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta alle ore 16.05.

\*\*\*\*\*

Il Segretario comunale comunica l'assenza del consigliere Brizi per motivi di salute, come da comunicazione giunta al protocollo dell'Ente.

\*\*\*\*\*

### COMUNICAZIONI DEL SINDACO

Il Sindaco dà lettura di due comunicazioni del Servizio finanziario, la prima relativa al prelevamento dal fondo di riserva e la seconda relativa alla rettifica degli allegati al rendiconto 2021.

Entrambe le comunicazioni vengono allegate al presente verbale, rispettivamente come "allegato A" e "Allegato B".

\*\*\*\*\*

1. VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2022-2024 - RATIFICA DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE N. 244/2022, N. 255/2022, N. 258/2022, N. 259/2022, N. 263/2022, ADOTTATE AI SENSI DELL'ART. 175 DEL D.LGS. N. 267/2000

Relaziona il sindaco, illustrando singolarmente le variazioni di cui alle delibere citate.

Il consigliere Di Giorgio richiede una votazione separata per ogni singola ratifica in oggetto, motivando la propria contrarietà ad alcune variazioni.

Il Segretario comunale chiarisce che le ratifiche sono proposte con un'unica deliberazione, ma se ci sono delle precisazioni e differenziazioni e viene richiesto di votare separatamente la singola deliberazione, il Consiglio può votare e accogliere la richiesta.

Il presidente del Consiglio si esprime in accordo a portare a votazione preliminare per separare le votazioni delle singole ratifiche.

Il consigliere Fedele chiede se di fatto viene modificato l'ordine del giorno, diventando cinque le delibere di ratifica.

Il segretario comunale chiarisce che la delibera è unica, con cinque votazioni all'interno.

Il Presidente del Consiglio pone in votazione la richiesta di votazioni separate per le singole ratifiche.

- *Consiglieri presenti n. 12*



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



- *Consiglieri assenti n. 1 (Brizi)*
- *Consiglieri votanti n. 12*
- *voti favorevoli n. 12*
- *voti contrari n. ==*
- *astenuti n. ==*

La proposta, messa a votazione, viene approvata con voti unanimi favorevoli.

Si procede alla votazione separata per ogni delibera di Giunta da ratificare, per appello nominale.

- *Consiglieri presenti n. 12*
- *Consiglieri assenti n. 1 (Brizi)*
- *Consiglieri votanti n. 12*

Ratifica della delibera di Giunta n. 244/2022

*Favorevoli n. 9*  
*Contrari n. 2 (Benni, Puddu)*  
*Astenuti n. 1 (Di Giorgio)*

Ratifica della delibera di Giunta n. 255/2022

*Favorevoli n. 9*  
*Contrari n. 3 (Benni, Di Giorgio, Puddu)*  
*Astenuti n. ==*

Ratifica della delibera di Giunta n. 258/2022

*Favorevoli n. 9*  
*Contrari n. 3 (Benni, Di Giorgio, Puddu)*  
*Astenuti n. ==*

Ratifica della delibera di Giunta n. 259/2022

*Favorevoli n. 10*  
*Contrari n. 2 (Benni, Puddu)*  
*Astenuti n. ==*

Ratifica della delibera di Giunta n. 263/2022

*Favorevoli n. 9*  
*Contrari n. 3 (Benni, Di Giorgio, Puddu)*  
*Astenuti n. ==*



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



**Puddu:** “Sono state utilizzate le minori spese dell’assistenza domiciliare. Volevo sapere se in realtà, siccome, come avevate spiegato anche in sede di Consiglio comunale passato, c’era stata una richiesta inferiore, dato il costo più alto, non è stato proprio possibile, invece, per esempio, fare un intervento maggiore da parte del Comune per poter far sì che la richiesta potesse essere ugualitaria all’anno precedente e quindi aiutare, visto il costo più alto, le famiglie che avevano bisogno dell’assistenza domiciliare a poterne usufruire nonostante l’aumento?”.

**Socciarelli:** “Allora le tariffe sono state adeguate alle tariffe del distretto”.

**Puddu:** “E quello mi è chiaro. Io dicevo il Comune, all’interno di queste variazioni, invece di prendere queste minori spese, non è riuscito in qualche maniera a sopperire invece a questo aumento in aiuto delle famiglie?”.

**Socciarelli:** “Allora oggi c’è in Comune per chi ha necessità l’assegno di cura che può andare a sopperire per gli aiuti alle persone con indigenza, con disabilità, per cui andrebbe chiesto, cioè chi ha difficoltà potrebbe andare in Comune e chiedere un aiuto nel pagamento delle varie necessità assistenziali che ha, quello che c’è già, c’è l’assegno di cura”.

**Puddu:** “Ok, grazie”.

**Socciarelli:** “Prego”.

Atteso l’esito della votazione come sopra riportata, resa in forma palese per appello nominale,

### IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

la proposta di deliberazione presentata.

Successivamente, su invito del Presidente, con apposita separata votazione, il Consiglio Comunale, con voti favorevoli n. 10, contrari n. 2 (Benni, Puddu), resi in forma palese per appello nominale, delibera di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del quarto comma dell’art. 134 del T.U. delle leggi sull’ordinamento degli EE.LL. approvato con D.Lgs. n.267/2000.

\*\*\*\*\*

## 2. ATTO COSTITUTIVO E STATUTO ASSOCIAZIONE PROLOCO MONTALTO DI CASTRO – PESCIA ROMANA. PRESA D'ATTO E PARERE DEL COMUNE COMPETENTE PER TERRITORIO

Relaziona il consigliere **Fiocchi:** “Recepiamo favorevolmente l’iniziativa di oltre 250 volontari nel nostro Comune che si sono associati, costituendo la Pro-loco Montalto di Castro Pescia Romana. Il Comune riconosce l’importanza delle forme di collaborazione con le associazioni quali soggetto protagonisti di iniziative culturali, manifestazioni in ambito turistico, storico, ambientale e gastronomico. Con questo atto andiamo a deliberare la costituzione della Pro Loco Montalto di Castro e Pescia Romana, il parere favorevole all’iscrizione all’Albo regionale delle Associazioni turistiche Pro-loco e la trasmissione da parte del



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



responsabile del servizio competente del presente atto deliberativo alla Regione Lazio e alla medesima associazione Pro-loco, di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione Amministrazione trasparente del sito istituzionale”.

**Santopadre:** “Soltanto una precisazione, un errore materiale da correggere, che non incide sulla sul contenuto della delibera, ma prende atto da una nota del responsabile del terzo settore dei servizi sociali, che fa riferimento al punto 3 del deliberato, di cui si propone l’eliminazione, perché sarebbe da ritenere un refuso e dunque non redatto. Il punto 3 del deliberato che recita: “di dare atto che in ogni Comune, viste le direttive dell’UNPLI e della Regione Lazio può essere costituita una sola Pro-loco e che pertanto l’associazione Pro-loco Montalto di Castro Pescia Romana svolge la propria attività del Comune di Montalto di Castro in cui non opera altra associazione turistica Pro-loco”, è un refuso questo riferimento, perché la legge regionale numero 8 del 2022 ha modificato la precedente legge regionale concernente l’organizzazione del sistema turistico, consentendo per i comuni, ove siano presenti più di una località fortemente caratterizzata e distinta sotto il profilo turistico, storico e culturale, come è il territorio di Montalto di Castro, l’iscrizione all’albo regionale di più Pro-loco, come tra l’altro richiamato nelle premesse nella proposta della deliberazione di Consiglio ora in discussione. In altri termini, la legge regionale nei comuni a particolare rilevanza turistica e culturale consente l’iscrizione all’albo di più di una Pro-loco per Comune e è anche il caso di specie, dove operavano altri soggetti dotati dell’iscrizione e che quindi in questo caso non è ostativo per consentire l’iscrizione anche di questo soggetto del quale si approva lo Statuto e l’atto costitutivo. Quindi si pregano i consiglieri di non tener conto del punto 3 del deliberato che è da considerarsi un refuso e quindi non adottato”.

**Miralli:** “Qui in qualità di Presidente e anche di delegato al turismo, mi sento di accogliere questo punto all’ordine del giorno con molto entusiasmo, c’è tanto volontariato che si è mosso tra Montalto e Pescia, spero che il Consiglio voti all’unanimità questo punto all’ordine del giorno”.

**Puddu:** “Volevo ringraziare chi si è messo in gioco e ha deciso di costituire la Pro Loco perché secondo me era importante, mancava da tanto tempo. Mi auguro che questa Amministrazione, proprio in virtù di questa volontà, coadiuvi in tutto quello che gli è possibile le attività che queste persone con tanto entusiasmo secondo me proporranno e faranno e porteranno avanti”.

**Di Giorgio:** “Anch’io intanto ringrazio coloro che hanno avuto questa iniziativa perché, copre o tenterà di coprire una parte dell’attività amministrativa di questo Comune, rivolta alle esigenze del turismo o della promozione dei luoghi. Questo bisogna riconoscere che è mancato nel corso di questi anni e quindi questa è un’iniziativa che io auspico, conosco il Presidente che è una persona serissima, che questa porterà a qualche frutto, però penso e auspico anche in questo caso che possa essere anche un incentivo per la maggioranza di questa Amministrazione nel voler anche porre fondi sul tema della promozione del luogo, perché abbiamo visto dal bilancio che in realtà, sappiamo bene quali sono le difficoltà del momento del bilancio, però va anche considerato il fatto che il turismo è una parte essenziale dell’attività economica di questo sito e quindi credo che sia necessario incentivare anche economicamente in questo settore di promozione, perché altrimenti Montalto rimane indietro. Guardate cosa fanno nel resto dell’Italia, paesi che hanno anche minore attrazione turistica Montalto di Castro, finanziano fortemente queste attività. In questo



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



caso tenete anche conto che se questo entrerà nell'ottica dell'interesse comunale, sarà opportuno non solo rivolgersi a attività come quelle che possono essere messe in atto dalla Pro-Loce, ma anche a istituzioni di tipo specialistico, cioè di esperti nel settore, perché almeno saranno soldi spesi bene e che potranno forse portare qualche frutto perché, francamente, conoscendo un po' il settore del turismo, vi garantisco che Montalto è troppo poco presente laddove invece sarebbe necessario che fosse ben evidenziata anche l'attività turistica. Altrimenti noi corriamo il rischio che di Montalto si parla solo per questioni che non portano bene all'aspetto del turismo. Qui parliamo solo di deposito nucleare, di centrale nucleare, fotovoltaico, però di turismo, proprio specificamente di turismo non se ne parla mai, quindi io spero che questo sia l'inizio di un discorso in questo senso, anche per controbilanciare tutti quegli effetti negativi sul territorio di immagine che fino ad oggi stiamo avendo”.

**Benni:** “Mi associo all'in bocca al lupo a questa nuova realtà, Montalto e Pescia sono due realtà importantissime sotto l'aspetto del volontariato, spero che appunto, come succede molto spesso, questa realtà nuova che nasce oggi con la benedizione del Consiglio comunale. sia una realtà importante, che duri nel tempo, le firme, 250 persone che hanno aderito sono tantissime, mi auguro che siano persone che abbiano a cuore, ma non ho ombra di dubbio, lo sviluppo del territorio, e faccio un appello appunto al Sindaco e alla maggioranza, a Graziella, a cui faccio i miei complimenti per aver guidato questa iniziativa, a Emanuele che ha la delega al turismo, di essere attenti e di posizionare l'attenzione in maniera molto forte su queste realtà, perché il volontariato, lo vediamo tutti i giorni e non solo a Montalto, ma a livello nazionale, ci è invidiato da tutti, sia sotto l'aspetto del turismo, sia sotto l'aspetto del sociale, sia sotto l'aspetto della Protezione civile, e quindi io mi auguro che la maggioranza abbia un'attenzione anche, come diceva adesso il consigliere Di Giorgio. sui capitoli di spesa, che non è necessariamente importante che siano tantissime come economie, ma che siano mirate e che non siano mai lasciati soli. Non ho ombra di dubbio che questo avverrà e quindi io faccio un in bocca al lupo a tutti i componenti della Pro Loco di Montalto e Pescia nella speranza che questa diventi una realtà di appoggio vero, un supporto importante per il Comune, per i cittadini e per il nostro territorio”.

**Socciarelli:** “Allora io volevo ringraziare Francesco, Arianna, Gloria, Maura, Anna, Gianfranco, Angela, Carlo, perché veramente hanno mosso il mondo, hanno veramente tirato fuori l'energia, si sono informati, sono andati alla Regione, ci hanno fatto veramente un lavoro certosino affinché questa realtà potesse nascere. Io sono contentissima che ci sia una Pro-loce, che nasca una nuova Pro-loce, perché conosco come prima persona per averla vissuta nel mio paese di origine ciò che fa una Pro-loce e l'importanza che ha la Pro-loce soprattutto a supporto delle altre realtà, perché ricordiamo che la Pro Loco è quell'associazione, quel gruppo di persone che poi diventano la spina dorsale dell'associazionismo, fondamentalmente perché vanno veramente a dare una mano un po' a chiunque ne ha bisogno, e soprattutto come Ufficio cultura, turismo, eventi abbiamo piena consapevolezza di quale è il loro ruolo, il ruolo della pro-loce e di coloro che sono all'interno di questa nuova associazione e soprattutto siamo pienamente intenzionati a coprire tutte quelle esigenze, anche economiche, che saranno necessarie per dare uno slancio dal punto di vista turistico del nostro Comune. Naturalmente l'estate passata è un'estate vissuta tra molte difficoltà, ricordiamo che sul capitolo PIT c'erano 8.000 euro quando siamo entrati, abbiamo



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



dovuto trovare i soldi, andare a dare copertura e con 8.000 euro più dell'apertura di quello che siamo riusciti a fare non si sarebbe riuscito a fare. Ricordiamo anche che il PIT si sarebbe dovuto programmare prima delle elezioni e comunque far trovare una cifra congrua affinché potesse dare una risposta sul territorio, poi attaccare perché sono stati aperti soltanto pochi giorni mi sembra abbastanza ridicolo e comunque ricordiamo che, appunto, essendo un bilancio in sofferenza, non c'era la copertura per la Sagra del Melone, non c'era la copertura per tutte le varie festività estive, per cui l'estate passata è un'estate che non collima con una nostra programmazione. Sicuramente sarà una programmazione differente, una programmazione che andremo a stilare insieme appunto anche ai componenti della Pro Loco”.

Il Presidente del Consiglio pone in votazione la proposta di deliberazione.

- *Consiglieri presenti n. 12*
- *Consiglieri assenti n. 1 (Brizi)*
- *Consiglieri votanti n. 12*
- *voti favorevoli n. 12*
- *voti contrari n. ==*
- *astenuti n. ==*

Atteso l'esito della votazione come sopra riportata, resa in forma palese per appello nominale,

### IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

la proposta di deliberazione presentata.

Successivamente, su invito del Presidente, con apposita separata votazione,

### Il Consiglio Comunale

con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese per appello nominale, delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs n.267/2000.

\*\*\*\*\*

### 3. PIANO PIP - PRESA D'ATTO ERRATO PERIMETRO RIPORTATO SU PIANO REGOLATORE VIGENTE

Relaziona l'assessore **Fedele**: “Questo argomento è stato oggetto di discussione nella Commissione consiliare che si è tenuta l'altro ieri. Sottoponiamo al Consiglio comunale una delibera di presa d'atto della



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



correzione di un errore materiale un po' risalente nel tempo, ma che assume soprattutto in questo periodo, di un'importanza abbastanza rilevante, in particolar modo per gli operatori del settore architetti, geometri, ingegneri e quant'altro. Debbo premettere l'antefatto che ha dato luogo a questo errore materiale, errore che nasce da atti di pianificazione del nostro territorio e quindi risaliamo al 1996, quando la Regione Lazio approvò la cosiddetta zona PIP, la zona del piano di insediamenti produttivi, meglio conosciuta come la zona industriale di Località Due Pini. In questo percorso lungo di approvazione, all'esito dell'autorizzazione da parte della Regione Lazio, che consentì l'urbanizzazione dell'area industriale secondo due lotti, due stralci funzionali. Il primo stralcio è stato autorizzato poi dal Consiglio comunale con due delibere del 1997, è stato realizzato integralmente, il primo stralcio, è stato completato nel 2003, e già a partire dal 2003, quindi completate sia le opere di urbanizzazione primaria che la realizzazione dei lotti stessi, questi sono stati poi messi in vendita o oggetto di concessione a favore dei soggetti aventi diritto che ne facevano richiesta. Ultimata questa urbanizzazione del primo lotto, a partire dal 2000 è iniziato l'iter di approvazione del secondo stralcio dell'area industriale, che è tuttora in fase di completamento. In questo iter autorizzativo che chiaramente avviene sotto il governo della Regione, degli enti preposti, soprattutto enti che governano la varia vincolistica di cui si caratterizza il nostro territorio, viene corredato anche di documenti che attengono le cosiddette norme tecniche di attuazione e ad elaborati grafici, quindi è stata oggetto di perimetrazione l'area che subiva una trasformazione da quella che storicamente si trovava ad essere, quindi poteva essere agricola, salvo altra destinazione, trasformarsi in area industriale. È proprio questa compromissione del territorio, del paesaggio, della vocazione agricola del territorio che viene regolamentata dalla Regione Lazio e per questo che è stata suddivisa in due stralci funzionali. Successivamente, qui arriviamo addirittura al 2018, quando la Regione Lazio finalizza l'iter di revisione del Piano regolatore generale, risalente allora l'originario al 1974, che nel riportare graficamente la sottozona D2 insediamenti produttivi, quindi la nostra area PIP, ha compiuto un errore di graficizzazione. Quindi, la sovrapposizione tra la graficizzazione autorizzata dalla Regione Lazio, quindi quella valida del primo lotto, non collima con gli elaborati grafici allegati alla variante di PRG. Ora questo non è un errore di carattere sostanziale, perché ciò che prevale è chiaramente l'autorizzazione della Regione Lazio per la zona PIP, però è un errore che potrebbe indurre in errore eventuali tecnici che si trovano a lavorare con questo elaborato grafico, e non deve creare nessun tipo di aspettativa a chi era titolare di un terreno agricolo e tale, ancorché l'allegato grafico della sottozona D2 lo rappresenti come area industriale. Quindi oggi il Consiglio comunale corredato da una relazione del responsabile di servizio di sette pagine, con gli allegati grafici, dove rappresenta, sia descrivendola che graficizzandola, va a spiegare questo iter di realizzazione dell'area industriale e questo errore in cui l'Amministrazione è incorsa. Non è un errore che ha determinato alcuna conseguenza, non c'è alcun pregiudizio da ristorare o da tenere, si tratta di fare chiarezza. Abbiamo ritenuto di sottoporre al Consiglio comunale perché non c'è norma che specifica questo, però ci sembrava doveroso che il Consiglio comunale, organo supremo dell'Amministrazione, fosse informato di questa discrasia e che quindi ne prenda atto. Per questo è una delibera che è una presa d'atto che non c'è votazione, diciamo di carattere discrezionale che possa essere emendato perché è una relazione del responsabile che ci documenta, anche sotto la sua responsabilità, quindi apprezziamo anche che questa delibera sia corredata di una relazione autografa dello



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



stesso che ci va a spiegare questo. Chiudo dicendo una cosa che reputo decisamente importante, leggendo un piccolissimo stralcio della delibera, per precisare che questa delibera non costituisce variante urbanistica vera e propria alla luce del principio di certezza e di effettività, in virtù del quale la volontà effettiva dell'ente era già chiara, ab origine, alla luce della perimetrazione del PIP e della mancanza di qualsiasi intento del PRG di volerlo modificare stante i vari richiami e stante il contenuto del deliberato e le planimetrie contenute nell'istruttoria. Quindi qui a voler assicurare tutti sul fatto che questa variante non muta la destinazione urbanistica dei terreni interessati dalla delibera”.

**Di Giorgio:** “Abbiamo discusso abbastanza a lungo nella Commissione. Anche in Commissione è stato detto questo, che si tratta sostanzialmente di una presa d'atto, di un provvedimento di ordine tecnico che viene fatto dagli uffici e in particolare al responsabile dell'ufficio competente. Comunque noi siamo chiamati ad una votazione, e ovviamente, una situazione come questa, cioè ex post di eventi che sono accaduti a partire dal 1994 addirittura e che devono oggi essere risanati, in particolare per quanto riguarda lo stralcio 1, impongono comunque una serie di considerazioni. La prima considerazione che faccio è questa, non mi sembra che si tratti di una piccola variazione perché, da quello che ho letto dalla vostra delibera, si tratta di variazioni che coinvolgono circa 21 particelle. Adesso il responsabile dell'ufficio che la presenta, ha detto che a volte una particella corrisponde pure a un metro di superficie, per carità questo sarà assolutamente possibile, ma su 21 particelle debbo poter intuire che se magari una è di un metro, qualcun altro può essere invece di molti metri. Quindi io, anche per quello che ho potuto capire nell'iter evolutivo di questa vicenda, debbo dire che, se la votazione chiama ad una responsabilità coloro che votano, io premetto che voterò contrario perché mi non posso che dissociarmi da una situazione che mi pare complessa, non conosco effettivamente nel dettaglio, né credo sia possibile farlo, perché ci vorrebbero giorni e giorni per comprendere determinate situazioni puntuali e locali quali siano e di che entità siano le operazioni relativamente alla particelle indicate, per cui premetto che in relazione a questo, al di là della comprensione che io ho per la necessità di dover, da parte dell'Amministrazione, in particolare del lato tecnico dell'Amministrazione, dover provvedere a questa variazione, premetto che il mio voto sarà contrario”.

**Benni:** “Con Marco l'abbiamo vista in Commissione, questa cosa, poi la conoscevo da prima, perché comunque l'abbiamo portata avanti anche noi, sapevamo di questo errore che nasce appunto, come diceva Marco, in maniera dettagliata dal 1996, anno di partenza di questa zona di insediamenti produttivi, parlavamo pure però del fatto e qui, ti chiedo, che le procedure espropriative, come tu ben sai, non sono ancora terminate per molte particelle e ci sono alcune particelle che non sono perimetrate all'interno di questo, se non sbaglio, del primo stralcio, ci sono particelle che ancora devono essere espropriate”.

**Fedele:** “Il primo stralcio, è ultimato”.

**Benni:** “E' chiuso?”.

**Fedele:** “Si. Le divergenze sono esattamente sul primo stralcio”.

**Benni:** “Ok. Era solo per chiarezza, perché parlavamo di quelle zone, la ripermimetrazione, i terreni che non sono stati inseriti o che devono essere ancora espropriati, quindi mi chiedo se vanno avanti le procedure espropriative, se non vanno avanti, che cosa ha intenzione di fare l'amministrazione, vedi per esempio la parte grande dell'area Bravetti, per capirci, visto che è importantissimo anche perché tu sai che è collegato,



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



questo, a quello che potrebbe essere quello di cui parlavi l'altra volta che è lo sviluppo dell'area urbanistica attinente agli impianti FER anche possibilmente di proprietà comunale laddove o ceduti al Comune con opere compensative da società che, appunto, hanno già in convenzione nelle opere compensative firmate questo tipo di intervento, quindi, ecco, mi preoccupavo di questo, visto che certe idee, certi terreni, certe particelle devono essere ancora espropriate, hanno un costo e quindi mi chiedevo appunto, come state andando avanti, se avete già in mente di qualche tipo di procedura”.

**Fedele:** “Quanto all'intervento del consigliere Di Giorgio comprendo il fatto che, per quanto una presa d'atto ha un contenuto rilevante e la discrasia, se lei ha avuto la possibilità di vedere l'elaborato grafico è rilevante, non si tratta di un metro due, metri, tre metri è proprio oggettivo. Come è venuta fuori questa cosa? È venuta fuori perché, per fortuna questa differenza riguarda il primo stralcio, ripeto, che è terminato, quindi non si va ad incidere su nulla perché il primo stralcio, sostanzialmente è quello che è occupato dal depuratore, dalle strade e da parecchie lottizzazioni esistenti, il corpo centrale che segue il depuratore. È venuta fuori perché le procedure avviate nel 2000 di esproprio dei terreni che caratterizzano il secondo stralcio, ad oggi alcune non sono ancora terminate, e è stato proprio nel lavoro che stiamo facendo per ultimare alcune procedure di esproprio, quattro in particolare, che è venuta fuori questa cosa perché gli espropriati, non facciamo per ovvie ragioni i nomi, ma erano proprietari sia di terreni che erano stati oggetto di esproprio del primo stralcio, pagati e procedure concluse, che di terreni che si sommano al primo e quindi comporranno l'area industriale nel secondo stralcio funzionale, e lì è venuta fuori questa differenza. Stiamo, anche con questa delibera, poniamo chiarezza, riteniamo che nel mese di febbraio dovremmo completare quattro procedure di esproprio, perché comunque ci sono dei lotti che dovranno essere venduti o utilizzati dall'Amministrazione comunale di Montalto per installarvi degli impianti fotovoltaici al servizio della collettività, quindi questa poi è una valutazione che stiamo facendo, quindi stiamo procedendo perché poi non sanare queste situazioni rappresenta un ulteriore freno, qui parliamo di un esproprio iniziato 22 anni fa che ancora deve essere completato e pagato, con tutto quello che ne comporta, poi, Luca tu, penso che ne hai piena contezza, c'è una confusione che stiamo cercando di risolvere, perché riteniamo che non sia tollerabile tenere anche il cittadino appeso vent'anni prima che prenda denaro su un'area che, di fatto, sono vent'anni che non usa, perché poi non poteva farci investimenti, insediamenti e quant'altro perché la sua destinazione doveva essere quella di area industriale. Quindi ecco, nel mese di gennaio abbiamo chiesto appuntamento al notaio per poter finalizzare esproprio nei confronti di quattro proprietari terrieri per ultimare questo iter che ci consentirà poi l'aggiudicazione e ci sono due lotti, sempre nel mese di gennaio, che avranno un passaggio di proprietà tra un imprenditore e l'altro, passaggi nei quali per norma e per regolamento comunale siamo chiamati ad intervenire perché ci sarà un diritto del Comune a ottenere il pagamento della plusvalenza che si genera dalla cessione, questo nella speranza che la zona industriale acquisisca quella vita e quella vitalità che ad oggi purtroppo non ha avuto, perché una zona industriale che funziona, oggi rappresenta sicuramente un volano, perché è vero che il nostro territorio ha una vocazione turistica che dobbiamo riuscire a implementare e valorizzare, ma quello che è il comparto industriale, che acquisisce nuova linfa nel bene o nel male, a chi piace e a chi non piace, comunque con la realizzazione di impianti fotovoltaici, non possiamo permetterci di non intercettarlo, quindi l'accelerazione che stiamo dando sul completamento della



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



zona industriale guarda questa prospettiva di riuscire a essere attori del processo di cambiamento del nostro territorio conseguente alla installazione degli impianti fotovoltaici, e non solo subirlo sotto il profilo paesaggistico”.

**Puddu:** “Io mi volevo associare all’intervento del consigliere Di Giorgio, nel senso che in realtà comprendo esattamente la difficoltà che può avere in questo momento l’ufficio quando le pratiche riguardano quelle parti di terreno comprese in quella fascia, ma effettivamente la divergenza tra il Piano Regolatore e gli elaborati è abbastanza importante e non ho avuto, con la mia preparazione e la tempistica con cui si affrontava appunto il discorso della lettura delle carte per poter verificare in maniera corretta idoneo, come si potrebbe, appunto un’effettiva presa d’atto concreta, per cui votare favorevolmente, anche perché questa votazione si svolge, questa presa d’atto si svolge proprio in un momento delicato, appunto dove in realtà si sta parlando degli espropri della zona PIP del secondo stralcio, perciò, onde evitare, preannuncio appunto la mia votazione che non sarà favorevole”.

Il Presidente del Consiglio pone in votazione la proposta di deliberazione.

- *Consiglieri presenti n. 12*
- *Consiglieri assenti n. 1 (Brizi)*
- *Consiglieri votanti n. 12*
- *voti favorevoli n. 9*
- *voti contrari n. 2 (Benni, Di Giorgio)*
- *astenuti n. 1 (Puddu)*

Atteso l’esito della votazione come sopra riportata, resa in forma palese per appello nominale,

### IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

la proposta di deliberazione presentata.

\*\*\*\*\*

#### 4. ADOZIONE PRELIMINARE DEL NUOVO PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI (PUA)

Relaziona l’assessore **Fedele:** “Questa è una delibera oggettivamente importante e di prospettiva per il nostro territorio. Trattiamo della adozione preliminare del PUA, che è un acronimo che sta per Piano Utilizzazione Arenili, che è uno strumento di pianificazione urbanistica che attiene alle aree demaniali oggetto di gestione da parte dell’Amministrazione comunale. Fisicamente nel nostro territorio questa coincide nell’area che va dalla battaglia fino alla linea dividente SID, che sta a monte prima dell’inizio delle aree di proprietà privata o pubblica e che attraversa l’intera fascia costiera del territorio, quindi dal confine



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



con Tarquinia al confine con la Toscana. Va fatta una premessa, che il PUA è sì uno strumento di pianificazione, ma è uno strumento che in ogni caso soggiace alle normative di carattere urbanistico, alla vincolistica che caratterizza tutti gli strumenti urbanistici, quindi, di per sé solo non legittima alcun tipo di autorizzazione, però la mancanza della sua adozione non consente ai soggetti interessati e ai tecnici che li assistono di presentare domande di realizzazione di attività, manufatti, strutture e quant'altro sull'area demaniale stessa. Il Comune di Montalto di Castro è, ovviamente, dotato di un PUA, un pochino risalente anch'esso nel tempo, che abbisogna di una serie di modifiche e di adeguamenti normativi alla luce del fatto che la Regione Lazio ha adottato un regolamento delle aree demaniali nel 2016 e nel 2021 ha finalizzato l'approvazione del PUAR, sarebbe il Piano Utilizzazione Arenili Regionali. Queste due componenti normative, sovraordinate rispetto al Comune di Montalto di Castro, delimitano e perimetrano quella che è la nostra possibilità, il nostro potere legislativo e quindi lo strumento urbanistico che oggi andiamo a votare in questo Consiglio, oggettivamente e necessariamente tiene conto di quanto già previsto nel Regolamento regionale e nel PUA regionale stesso. Quindi avremo moltissimi aspetti che sono stati recepiti, più alcune caratterizzazioni che riguardano esattamente il nostro territorio. Perché portiamo a ridosso della fine dell'anno questa proposta, che è un argomento così importante? Perché l'Amministrazione Comunale di Montalto è in ritardo nell'adozione di questo strumento, un ritardo di circa sei mesi, perché l'approvazione del PUA regionale, avvenuta nel novembre del 2021, assegnava alle amministrazioni comunali 180 giorni, per a loro volta a recepire i dettami del PUAR e calarli in modalità di revisione all'interno dei vari PUA vigenti sul territorio di ciascuna singola amministrazione. Non essendo stato fatto questo, quindi, prima del mese di giugno 2022, la Regione ha comunicato un precommissariamento al Comune di Montalto di Castro, intimando la ultimazione di questo lavoro al 31 dicembre 2022. Quindi ci siamo dotati di un'attività di consulenza, di una società specializzata che si chiama Struttura, che è un pool di ingegneri che a mia conoscenza è l'unico studio certificato di qualità nella attività di carattere demaniale che ci ha sostenuto e assistito nella realizzazione di questi strumenti urbanistici. Quindi siamo arrivati a ridosso della fine dell'anno perché comunque il tempo era breve, ma siamo assolutamente in linea. Venerdì, quindi, cinque giorni fa la Regione Lazio ha prorogato il termine di approvazione al 31 dicembre 2023, quindi noi abbiamo fatto tutto di corsa, riteniamo bene, poi dopo c'è stata questa proroga. Ad ogni buon conto, riteniamo di sottoporre al Consiglio comunale perché, ancorché ci sia la proroga, ciò non significa che non siamo in ritardo o, comunque che il territorio non richieda, non necessiti o non meriti di poter usufruire di uno strumento di pianificazione che sia aggiornato alla consistenza attuale, perché il vecchio PUA è del 2000, comunque è di 22 anni fa, parliamo di una società diversa rispetto a quella attuale, sia perché il territorio ha aspettative, perché vi sono alcune strutture esistenti che richiedono questi adeguamenti per poter migliorare la loro attività, la loro offerta turistica, la loro capacità di attrazione e vi sono semplici cittadini, imprenditori, soggetti interessati che invece attendono la possibilità di incrementare questa offerta, laddove possibile, con nuovi insediamenti, quindi nuovi stabilimenti balneari, nuove spiagge libere con servizi che adesso andremo a vedere che cosa sono. Questo è il motivo per cui comunque oggi andiamo in approvazione, perché riteniamo che, come è stato poi anche richiesto in sede di Commissione, non adottarlo oggi, spostare l'asticella in ragione del fatto che la Regione abbia prorogato, riteniamo che non sia saggio perché



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



comunque, ripeto, è un atto dovuto nei confronti del territorio e della cittadinanza e dei vari operatori turistici e commerciali che operano, in particolar modo nell'area del PUA, che è sì quella di carattere demaniale ma che caratterizza anche quelle attività, e a Montalto, soprattutto nel lungomare di Montalto, sono molto presenti, che hanno delle proprietà a scavalco tra l'area demaniale, la proprietà privata e/o l'area pubblica, quindi sono sempre soggetti alla regolamentazione del PUA. Questo PUA ha quali finalità? Le medesime del regolamento regionale, che funge un pochino da stella cometa per tutte le amministrazioni, anche con l'intento di uniformare la gestione delle spiagge e degli arenili in tutto il tratto costiero della regione Lazio, è proprio quello di favorire lo sviluppo turistico, quello di incrementare, migliorare e aggiornare l'offerta turistica e delle strutture, delle varie strutture ricettive, tant'è vero che troverete nei vari allegati che finalmente, qui mi viene da guardare l'architetto, finalmente si prevede anche la necessità della bioedilizia, dei sistemi di produzione energetica, dei sistemi di accumulo delle acque, quindi tutti quei sistemi che l'ingegneria e l'edilizia moderna consentono per avere delle strutture che siano più performanti e più, soprattutto, aderenti a quello che poi è la morfologia del nostro territorio. Come si compone questo PUA? Faccio una panoramica, che ho fatto anche in Commissione, cerco di farla veloce, però credo che sia un atto dovuto perché c'è una forte aspettativa su questo strumento. Come consentiva la normativa abbiamo suddiviso il territorio in quattro ambiti omogenei, il primo ambito omogeneo è quello che parte dal confine con la Toscana e arriva fino al fosso Margherita, quindi, che riguarda tutta sostanzialmente l'area della Marina di Pescia Romana. Capirete bene che quell'area ha delle caratteristiche totalmente diverse da altre aree, quindi assume una, in alcuni aspetti, una sua regolamentazione specifica che può differire da altre zone. La seconda area omogenea va quindi dal fosso Margherita, Centrale, Marchese fino alla foce del fiume Fiora. La terza area omogenea è quella che riguarda il lungomare, quindi dal fiume Fiora, scendendo verso sud fino arrivare al Fosso del Sanguinaro. La quarta va dal Fosso del Sanguinaro fino al confine con Tarquinia. Il PUA garantisce sì lo sviluppo delle attività turistiche e le attività commerciali, ma tutela anche le spiagge libere, quindi c'è un riferimento normativo che obbliga il mantenimento di almeno il 50% delle spiagge libere e per ogni zona omogenea almeno il 20% di spiagge debbono essere libere, così come devono essere garantiti in ogni caso gli accessi alla spiaggia, che sono accessi fisici, quindi non che non vengono identificati a seconda della modalità con la quale si vuole o si vorrebbe accedere alla spiaggia, ma è semplicemente la mancanza di ostacoli intese come recinzioni, perimetrazioni che non consentono l'accesso alla area demaniale, ancorché il nostro territorio, pensiamo all'area del Marchese, ha in alcune parti una sua caratterizzazione grande oggettivamente difficoltoso questo, però, comunque, i passaggi debbono essere ogni caso garantiti. Nel PUA, a differenza di come siamo abituati a vedere l'offerta e la gestione delle nostre spiagge, vengono identificate le spiagge libere, che sono quelle che madre natura ci ha dato e che ci teniamo, quindi nelle quali non vi è gestione, non vi sono servizi, anche se nelle stesse, come in parte già avviene nel nostro territorio, l'Amministrazione comunale può garantire servizi assistenza bagnanti, può garantire servizi igienici e servizi di primo soccorso. Abbiamo previsto la possibilità di realizzare spiagge libere con servizi, che è una via mediata tra la spiaggia libera e lo stabilimento balneare, perché la spiaggia libera con servizi è un'area che mantiene la natura di spiaggia libera, quindi è aperta, è accessibile da chiunque, chiunque quindi vi può accedere senza dover essere sottoposto al pagamento di



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



alcuna somma di denaro e/o alcuna prestazione, però, dove il soggetto che può lavorare in convenzione con l'Amministrazione comunale può erogare dei servizi, quindi può aggiungere alla realizzazione, su quella spiaggia libera, ripeto che rimane libera, però può installarvi un punto ristoro e poi erogare dei servizi, come a Montalto originariamente era il Nolo Tropicana, quindi potrebbe dare il servizio del bagno, del punto ristoro, dell'ombrellone, del lettino, del campo da beach, della doccia, ma senza il preposizionamento, quindi la sera rilibera l'arenile completamente, anche al fine di consentirvi la pulizia e mantiene sempre, 24 ore al giorno, per tutta la stagione estiva, la libera fruibilità da parte di chicchessia abbia interesse a farlo, quindi io posso andare nella spiaggia libera con servizi, col mio ombrellone, con la mia sedina, col mio asciugamano, col mio pallone, col mio racchettone, utilizzarla senza pagare niente al gestore, se voglio affitto l'ombrellone, se voglio vado al bar, se voglio faccio la doccia, per arrivare poi agli stabilimenti balneari, che sono quelli che tutti conosciamo. Nelle nuove concessioni andiamo a recepire quelli che sono i dettati anche regionali che recepiamo nel nostro PUA, e quindi le dotazioni che queste strutture debbono avere sono, c'è un upgrade rispetto all'attuale, quindi vengono oggettivamente migliorate rispetto all'attuale, quindi già si parla di servizi wi-fi, si parla di fotovoltaico, di acqua calda sanitaria, si parla di parcheggi riservati ai disabili per gli stabilimenti che hanno in proprietà o in gestione dei parcheggi, si parla di possibilità di mettere ricariche per le auto elettriche, sempre per chi ha il parcheggio, perché poi non è che possiamo pensare che lo stabilimento sul lungomare vada ad occupare un posto per garantirlo, quello è una preoccupazione che si fa proprio all'Ente, ma laddove uno stabilimento, le Murelle, abbiano lo strumento, deve garantire alcuni posti per i disabili, deve garantire che l'effettiva accessibilità al sito sia garantita non solo sulla carta ma anche in pratica. Andiamo chiaramente a riprendere quello che era già stata una nostra iniziativa, quindi sedie job, quindi la accessibilità delle docce, dei bagni, eccetera, riprendendo quelli che erano concetti che già erano in uso nel nostro territorio. All'esito del ragionamento, lungo, anche interessante, debbo dire, che abbiamo fatto in Commissione si pone la necessità, Segretario, di richiedere al Consiglio comunale cinque piccoli emendamenti che sono recepimenti di osservazioni che i consiglieri di opposizione hanno sollevato e quindi all'esito del ragionamento si è ritenuto di dargli una valutazione positiva. Due l'avevamo già verbalizzati nella bozza di verbale della Commissione. Il primo emendamento è questo: nell'allegato chiamato disciplinare tecnico, ci sono quindi due allegati che per errore sono stati chiamati entrambi disciplinare tecnico. Uno dei due, quello più lungo che consta di 26 articoli, deve essere chiamato "norme tecniche di attuazione", perché il contenuto è chiaro, che sono norme non è un disciplinare, però la nomenclatura era sbagliata e quindi chiediamo di rettificarla. La seconda, proprio nel documento "Norme Tecniche di attuazione", alla pagina 11 c'è una numerazione delle zone omogenee sbagliate perché, invece di identificarle con i numeri progressivi 1 2 3 4 sono nominati, numerate con i numeri 1 2 2 2, quindi andiamo a ripristinare quello che è semplicemente un errore materiale. Alla pagina 20 della relazione generale vi è una tabella dove viene indicato, testualmente oggi è scritto "fronte mare occupato di 3.300 metri", qui piuttosto sostituiamo la parola "occupato" con "occupabile", perché questa tabella si pone a raffronto con un'altra tabella, dove il dato numerico della superficie lineare oggetto di concessioni che è inferiore perché sempre nella redazione del PUA si è partiti con lo stato di fatto, si è recepito tutto l'esistente, quindi senza creare alcun pregiudizio a nessuno, e quindi i diritti acquisiti rimangono come tali e viene data la possibilità di sviluppo e



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



implementazione. Quindi questo fronte mare “occupabile”, come lo andiamo a chiamare oggi, è la sommatoria del fronte mare oggetto di ciascuna singola concessione che arriverà a cubare, su 18 chilometri di costa, circa 3.000 metri, 3.033 metri, se non ricordo male. Il terzo emendamento attiene all’articolo 15, che è titolato “arredo urbano”, quindi, dove è garantita la possibilità, all’esercente dello stabilimento balneare dell’attività pubblica, di inserire fioriere e quant’altro che possa comporre l’arredo urbano e su una richiesta, una proposta, un suggerimento del consigliere Di Giorgio inseriremo questa frase testuale da trascrivere nel documento: “Analogamente, è possibile realizzare piantumazioni di recinzione delle aree demaniali oggetto di concessione”. Questo perché si è pensato che, laddove ci siano anche delle cose poco carine da vedere, si pensi alle isole ecologiche, che nel nuovo PUA poniamo come obbligatorio per ogni stabilimento balneare, per evitare lo scempio che abbiamo visto in questi anni delle buste dell’immondizia a vista per chi passeggia o mangia il gelato, sul marciapiede, sul pick-up, piuttosto sul corridoio di accesso alla spiaggia, quindi imponiamo la realizzazione di isole ecologiche ciascuno per il proprio esercizio commerciale, laddove lo si voglia schermare, per non metterlo in faccia all’utente, si potrebbe creare una sorta di barriera verde che è più carina, piuttosto che una paratia no più brutta, quindi, di inserire questa piantumazione. L’ultima è, sempre nel disciplinare tecnico, quando si andavano a stabilire i requisiti tecnici minimi delle spiagge libere attrezzate e degli stabilimenti balneari, veniva descritta per due volte la cosiddetta “area panoramica coperta” pertinenziale rispetto al bar ristorante o punto ristoro e delle due elencazioni indicate alla pagina 5 e alla pagina 6 con i numeri D e A, ne andremo a realizzare una sola del seguente tenore letterale che, dopo consegna al Segretario: “Area panoramica coperta, valevole per le spiagge libere attrezzate e per gli stabilimenti balneari di ingresso alla spiaggia, anche utilizzata come pertinenziale del bar e/o del ristorante, e/o del punto ristoro, che dovrà garantire un adeguato percorso di accesso all’arenile libero da ostacoli e arredi. L’area dovrà essere illuminata, pulita e sorvegliata a cura del concessionario. È sempre possibile l’installazione di protezioni antivento sul perimetro fronte mare. Nell’eventuale periodo temporale oggetto di stagionalizzazione, durante le ore di apertura dell’attività, queste potranno essere estese sulla totalità del perimetro della tettoia. La dimensione dell’area panoramica non potrà superare i 100 metri quadri, deve essere dotato di basamento pedonale accessibile, preferibilmente in legno, e comunque non stabilmente in fisso o collegata al suolo, e potrà contenere sistemi captanti di pannelli fotovoltaici e solari termici. Ultima precisazione che faccio prima di lasciare aperto il dibattito e poi completeremo l’esposizione, nelle norme tecniche di attuazione viene fatto riferimento a un tema annoso e dolente del nostro territorio, che è quello della stagionalizzazione. Guardo il consigliere Benni che, avendo rivestito il ruolo di assessore all’urbanistica e in parte anche al demanio, nel periodo diciamo di vacatio dell’assessore al demanio, è un tema che non trova, perché per legge non può trovare risposta nel PUA, proprio per quello che ho detto all’inizio, che il PUA soggiace a tutti i vari strumenti urbanistici, quindi il problema di stagionalizzazione è urbanistico e prevalentemente paesaggistico, perché è la Sovrintendenza che ha sempre posto problemi al mantenimento delle strutture amovibili sulle aree demaniali, quindi, è affrontato, il problema della stagionalizzazione, quindi si apre il discorso della stagionalizzazione che deve essere effettivo, e anche il concetto della tettoia va assolutamente in questa direzione, perché laddove l’attività voglia essere esercitata al di là del periodo estivo, necessita di una serie di strutture e infrastrutture che possano essere



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



compatibili con un clima che non è prettamente quello estivo, quindi apriamo questo concetto, lo lavoreremo con l'assessore Atti poi nella fase successiva di questo lavoro, che è quello del Piano del Commercio, per poi mettere al tavolo i vari interlocutori regionali e Sovrintendenza, perché comunque una risposta riteniamo che il territorio, in termini di certezza, la debba avere, perché insomma ci risulta che non tutti i territori laziali subiscano questo problema dello smontaggio delle strutture recettive, soprattutto quando le stesse siano in materiale compatibile, di colore compatibile, di dimensioni e forme compatibili col territorio stesso”.

**Di Giorgio:** “Io ritengo che preliminarmente che trattare questo argomento voglio anche dire a chi ascolta, è un’impresa, è un’impresa, perché si tratta di affrontare un tema che, concordo con quanto ha detto l'assessore Fedele, è molto sentito da anni, da coloro che saranno interessati direttamente dagli effetti di questo PUA, ma è anche un argomento molto spinoso, perché quello che noi andremo a decidere sul PUA oggi o quando sarà, dovrà essere visto in un’ottica di lungo periodo e non un’ottica di breve periodo, perché tutti credo sappiate che a partire dal 1 gennaio 2024 entrerà in vigore la direttiva Bolkestein, che prevede che tutte quante le concessioni demaniali marittime vigenti siano messe all’asta. È evidente, quindi, che l’approvazione di un PUA in questa fase, cioè a circa un anno di distanza dall’entrata in vigore, che prevederà una serie di bandi di cui sarà responsabile l’amministrazione comunale, potrebbe cambiare di molto, se non si cercherà di creare le opportune difese, potrà quindi prevedere un cambiamento per alcuni aspetti anche radicale di quella che è la situazione attuale delle concessioni balneari a Montalto di Castro. Adesso, al di là delle considerazioni che potranno essere fatte su eventuali azioni di difesa, occorre quindi entrare nel merito di quello che significa o significherà nel breve periodo, perché solo questo avrà come significato questa decisione, un breve periodo di un anno, perché tra un anno tutto potrebbe cambiare. Si discute moltissimo sulla validità e sulla proroga e sul significato stesso della proroga dal punto di vista giuridico delle concessioni demaniali. Qui ci sono già in atto tutta una serie di giudizi, tra loro anche contraddittori, tra l’altro anche espressi dal Consiglio di Stato, in base ai quali non è chiaro quando termineranno le concessioni demaniali in essere, e questo è un punto molto importante, perché soltanto quando giuridicamente sarà stato deciso quando finisce una concessione demaniale attualmente in essere, si potrà dare adito alla Bolkestein e in questo io intravedo una certa situazione di rischio in questo PUA che viene proposto perché se all’entrata in vigore della Bolkestein ci fosse o ci sarà o potrebbe esserci un decreto governativo che stabilirà con chiarezza quando finiscono le concessioni demaniali e per dare adito alla Bolkestein potrebbe dire un decreto prima della fine dell’anno 2023, che tutte le concessioni demaniali comunque concesse e a prescindere da quanto siano state concesse, terminano esattamente con la data del 31 dicembre, si aprirà una barabanda. Su questo già esistono dei ricorsi in atto, già sono stati espressi giudizi, come vi ho detto, contraddittori, assisteremo quindi, probabilmente, a una serie di eventi catastrofici dal punto di vista giudiziario. Faccio questa premessa perché voglio farvi riflettere su alcuni aspetti che sono stati citati dall’assessore Fedele, aspetti che sono adesso di ordine generale, non entro ancora nella parte particolare, diciamo, degli aspetti specifici che sono previsti in questo PUA. Dal punto di vista generale, in questa delibera c’è scritto nella pagina 2 che il provvedimento viene preso perché la scadenza prevista è il 31 dicembre 2022. Ora, io credo che questo non possa essere preso in considerazione e debba essere emendato anche da questo documento, perché questo è un errore formale, perché questo non è vero, in



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



quanto già da almeno un mese io ho fatto una verifica, ad esempio su Sabaudia, la proroga di un anno è stata notificata a partire già dal 6 di questo mese, quindi immagino che a Montalto sarà arrivata più o meno il 6, il 7, l'8, il 9, quindi è già un periodo abbastanza, diciamo lungo, noi avevamo a disposizione per poter comprenderlo o quantomeno pubblicizzare il fatto che era stata ottenuta una proroga di un anno. Questa non è la prima proroga che viene concessa, questa è la seconda proroga che viene concessa perché la prima proroga è stata concessa l'anno scorso ed è stata concessa esattamente il 18 gennaio 2022 dalla Regione Lazio e che prevedeva una prima proroga, appunto al 31 dicembre, quella che viene di fatto riferita nella delibera, al 31 dicembre di quest'anno. Ora, è interessante questo documento, perché ci fa capire quali sono i reali i tempi a nostra disposizione per digerire questa proposta. Questo documento regionale afferma testualmente che per terminare l'iter che porterà all'attuazione del PUA, ed oggi questo che viene presentato da noi è una proposta, è la fase iniziale, cioè non è la prima proposta che noi faremo alla Regione Lazio, non è l'unica proposta che noi faremo alla Regione Lazio, perché la Regione Lazio poi ci risponderà e noi faremo un'altra proposta definitiva, è previsto un iter, diciamo, di elaborazione di tutti i dati, che varia da quattro a sei mesi. Cosa vuol dire questo? Vuol dire che oggi noi non abbiamo questa urgenza, perché quanto meno noi abbiamo un tempo ancora disponibile per poter discutere su questo argomento così importante almeno di quattro, cinque, sei mesi, perché saremo esattamente nei tempi per arrivare alla fine dell'anno prossimo assolutamente in tempo per potere attuare in quel periodo il piano PUA, fermo restando che c'è sempre l'aleatorietà di attuazione di questo genere in relazione a quanto potrebbe accadere anche per provvedimenti di tipo governativi di connessione non solo del PUA di Montalto, ma di tutti i PUA che saranno stati approvati nel contempo rispetto all'applicazione reale della Bolkestein. Quindi su questo io vi inviterei ad una prudenza, innanzitutto perché in questi 4-5 mesi che noi abbiamo di tempo, non dico ovviamente di arrivare all'ultimo momento come oggi sarebbe stato se fosse stato vero il termine del 31 dicembre 2022, io mi prendo, come logico e come dice la Regione Lazio, un tempo di almeno sei mesi, io vi inviterei a potere invece sfruttare questo periodo, perché è probabile che in questo periodo il Governo si faccia sentire e ci faccia capire che cosa ha in mente rispetto all'applicazione della legge Bolkestein, in modo tale che il PUA che noi dovessimo preparare e non varare oggi potrebbe contenere quelle variazioni utili a poter far sì, se questo è un intendimento dell'amministrazione, che si possa passare a una difesa degli attuali concessionari. Fatta questa premessa, e quindi sottolineando il fatto che in questa delibera io ritengo che sia sbagliato parlare di termine ultimo nella delibera come quello del 31 dicembre 2022, debbo sottolineare innanzitutto un dato che ritengo positivo, cioè la riunione di ieri, io ritengo sia stata una riunione positiva, ha fatto sì che molte delle osservazioni che noi abbiamo potuto portare siano state discusse in senso positivo e che siano state oggi recepite nella serie di modifiche che vengono fatte, ma questo, permettetemi di dire, che è ben poca cosa rispetto all'entità del problema di cui dobbiamo discutere. E perché discutiamo oggi e abbiamo discusso ieri di questo problema? Perché nella lettura che noi abbiamo potuto fare della delibera e dei documenti annessi, che constano in particolare di tutta la documentazione che è stata fornita dai tecnici qualificati incaricati dal Comune, noi abbiamo dovuto e potuto verificare che in realtà esistono manchevolezze, esistono tutta una serie di errori, anche cartografici, che a nostro modo di vedere non qualificano l'elaborato, al punto tale da poter oggi consentire all'unanimità una accettazione di questa



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



proposta. Fra questi, e sempre parlando della proposta di delibera, vi cito ad esempio una mancanza che secondo me è di fondamentale importanza. Quando si fa questa proposta di delibera, come altre proposte di delibere, si citano in premessa tutti i documenti di riferimento rispetto ai quali si procede, e quindi i documenti di riferimento che debbano essere presi in considerazione per potere elaborare una proposta di delibera di puntuale significato amministrativo. Ora, mi ha colpito il fatto che in queste premesse manca un elemento a mio parere di fondamentale importanza e che è rappresentato dal regolamento comunale attualmente vigente sulla utilizzazione degli arenili di Montalto di Castro, un documento che è data 2 agosto 2011 con delibera 38 di questa Amministrazione. Questo è un documento che è attualmente vigente, è un documento al quale fino ad oggi, tutti quanti coloro che hanno interesse sul demanio pubblico hanno fatto riferimento. Ebbene, secondo me questo documento ha una sua validità, io ritengo che questo documento doveva essere citato per due motivi. Primo, perché questo documento sarà probabilmente in gran parte reiterato alla fine dell'approvazione del PUA, perché dopo il PUA ci doveva essere un nuovo regolamento e quel nuovo Regolamento non potrà che essere figlio sia del PUA nuovo, ma anche del vecchio Regolamento, perché questo vecchio regolamento ha molti dati positivi, molti addirittura correlabili anche con le nuove direttive regionali. Ma un secondo punto, secondo me, perché questo regolamento deve essere richiamato e deve essere preso in considerazione e quindi deve essere ufficializzata la sua presenza, sta nel fatto che contiene nell'articolo 12 un elemento di fondamentale importanza sia a tutela degli attuali concessionari sia in previsione della attuazione della Bolkestein, perché nell'articolo 12 è previsto che i concessionari, voi sapete bene che a Montalto di Castro, e specialmente nella Marina di Montalto di Castro, ma anche in alcune concessioni di Pescia Romana, esiste una forma, diciamo ibrida, di concessione territoriale perché da una parte c'è il demanio e nella zona retrostante e adiacente esiste la proprietà privata e quindi molte di queste attività sono costituite da strutture, ad esempio, che in parte insistono sulla proprietà privata e in parte insistono sul demanio. Correttamente, quell'articolo 12 prevedeva un diritto di prelazione di coloro che avevano la proprietà privata retrostante rispetto ad aree demaniali concesse o concedibili di poter avere un diritto prelatorio nei confronti di nuove o concessioni demaniali. Questo io ritengo che sia talmente importante che non può essere ignorato e che quindi debba essere preso in considerazione non solo nella delibera che viene proposta ma anche nella premessa della delibera perché questo è un atto che è frutto e parto delle Amministrazioni precedenti ed è un atto che non può essere ignorato se vogliamo parlare esattamente e compiutamente della documentazione in premessa a questa delibera. Quell'articolo 12 è talmente importante, credo sia una delle parti più importanti di questo regolamento e può costituire, secondo me, una opportuna linea di difesa, ripeto sempre se l'amministrazione abbia interesse a che determinate situazioni attualmente vigenti possano avere una continuità, se ovviamente l'Amministrazione non ha questo interesse, ovviamente se ne frega di questa cosa. Però ricordatevi che, e faccio riferimento a quanto ha affermato precedentemente l'assessore Fedele, ricordatevi che, per questo io vi chiedo, direi quasi umilmente, di considerare bene se oggi è il caso di votare questa cosa, perché si possono aprire degli scenari molto particolari. Quando si è parlato della discrepanza che esiste tra le concessioni demaniali vigenti, pari a 2.279 metri e quello che invece è stato dichiarato dai tecnici di 3.033 metri, quindi si parla di un aumento di occupazione della fascia di litorale che è ben superiore al 32% rispetto ad oggi, a che cosa fa



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



riferimento? E qui io vorrei avere qualche chiarimento. Si fa riferimento a che cosa? A progetti in fieri? Allora, tenete conto che, al di là di come questi progetti siano stati definiti in questo documento, io non l'ho capita, non l'ho capita cioè se ci sia stato qualche bando fatto dal Comune e che abbia istigato quindi la richiesta di chi abbia interesse ad avere una concessione oppure se questo ampliamento di oltre 700 metri, ad esempio, sia relativo al recepimento di richieste estemporaneamente fatte al di fuori di bandi di evidenza pubblica, so quello che vorrà dire Fedele almeno a riguardo di una di queste concessioni e della quale gli chiederò anche qualche cosa, da parte di chi può avere interesse ad avere ulteriori concessioni demaniali, questo lo vedremo, questo sarà oggetto di chiarimento. Ora, tenete conto che, al di là di come questo sia avvenuto, cioè al di là di come si sia recepito un aumento di 700 metri che è molto rispetto ai 2.200 metri attuali, ora è chiara comunque una cosa dal punto di vista giuridico che se per caso le vecchie concessioni terminassero tutte effettivamente il 31 dicembre 2022 e quindi queste andassero soggette alla Bolkestein, lo stesso percorso non sarebbe valido per chi ottenesse, in base a questo PUA, tra quattro mesi una concessione demaniale perché quella concessione demaniale, ammettendo che questa amministrazione, gliela volesse dare per tre anni, per quelle sole concessioni, la Bolkestein non sarebbe attuabile, in punta di diritto. Quindi questo creerebbe un discrimine tra i vecchi concessionari e i nuovi concessionari, un discrimine che credo non sia facilmente digeribile da chi, per vent'anni, trent'anni ha ottenuto concessioni demaniali su questo territorio. A prescindere da queste considerazioni di ordine generale, io credo che, valga la pena, non possiamo parlare di tutto, ma almeno parlare di alcune altre situazioni specifiche. Facendo questa stessa domanda in sede di Commissione, l'assessore Fedele ha detto che era a conoscenza di una sola situazione concessoria e che era quella relativa a un punto d'ormeggio entro la foce del fiume Fiora. Io non ho capito, innanzitutto, se questa sia stata già concessa o se debba essere concessa, questo ce lo ce lo spiegherà qualcuno. Ma mi chiedo se questa concessione, io non sono in grado di poter vedere nessun elaborato grafico, ma se questa prevede un punto di ormeggio e o di attracco che sta all'interno del fiume, mi chiedo come sia possibile prendere in considerazione una concessione di questo genere, per tutta una serie di motivi. Allora innanzitutto noi, guardando quello che sta accadendo sulle opere di consolidamento, si è recepito, a meno che non ci siano stati cambiamenti nelle ultime settimane, che tutti coloro che avevano attracco sulla sponda sinistra del Fiora, non lo potranno più avere perché questo è negato dell'opera provvisoria. Ora, da quello che ho potuto vedere graficamente, questa concessione, che dovrebbe prevedere l'attracco, se non addirittura forse una darsena con ingresso dalla foce del Fiora, è una concessione, in realtà che è una concessione sul demanio fluviale e questa concessione sul demanio fluviale, a mio parere, potrebbe confliggere con il PUA che è un Piano di utilizzazione degli arenili che, come dice proprio la stessa parola arenile, è quello che riguarda il mare e non quello che riguarda il fiume, perché da quello che penso sia intuibile, probabilmente si tratta concessioni demaniali sottoposte ad altro regime amministrativo. Ma al di là di questo, come è concepibile che tutti coloro che hanno oggi barche da diporto e pescatori non possono più attraccare e dovranno attraccare eventualmente in questa nuova concessione, ovviamente in maniera onerosa, la quale concessione, però, è comunque sottoposta a rischio esondativo, perché, se è vero che il muro si interrompe prima di questa concessione, è anche vero che la parte che è retrostante al muro sarà protetta, ma la parte dove il muro finisce non sarà protetta da un evento che



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



esondativo, addirittura vi potrò dire che in termini proprio di semplice concessione idraulica, una struttura di cemento armato come stanno costruendo, canalizzerà le acque con maggiore velocità e probabilmente un'esondazione nella parte periferica della foce sarà possibile e quindi io non credo che questa parte che si vorrà concedere o per la quale è stata richiesta la concessione sia esente da rischi di questo genere. Quindi io su questo ho forti perplessità sulla fattibilità o proprio sulla possibilità di accettare una richiesta del genere. È stata fatta anche un'ulteriore domanda su un'altra concessione che compare, ma non si riesce a capire di che cosa si tratti, una concessione di 600 metri lineari per opere di interesse pubblico. Ora, siccome non è specificato in questo punto di che cosa si tratta, è stata fatta richiesta all'assessore Fedele che non ci ha saputo dare una risposta. Ora, mi sembra strano che questo possa essere recepito nel PUA, senza l'Amministrazione sapere di che cosa si tratti. Io ho fatto una domanda così, a lume di naso, dico si tratta forse di un'opera che sta davanti alla Centrale tale che possa essere considerata un'opera connessa all'eventuale parco eolico off-shore? Nessuno sa dare una risposta”.

**Fedele:** “Non creiamo allarmismi, diciamo la verità per favore”.

**Miralli:** “Dopo rispondiamo”.

**Di Giorgio:** “Siccome avevo capito che non si sapeva”.

**Miralli:** “Facciamo finire un attimo il consigliere, anzi, so 23 minuti che parliamo, cerchiamo di, poi dopo lo coordiniamo un attimo perché questo è un punto molto sentito”.

**Di Giorgio:** “No, siccome è un punto molto sentito ne stiamo parlando, se no me ne vado, va bene uguale, votatela”.

**Miralli:** “No ci mancherebbe altro, io ho detto facciamo finire l'intervento al consigliere Di Giorgio”.

**Di Giorgio:** “Ma se non parliamo su questo che è la prima volta che c'è questo argomento”.

**Miralli:** “No, non mi ha capito, interrompevo l'assessore Fedele, per farle finire l'intervento”.

**Di Giorgio:** “Comunque, abbiamo parlato ieri di molti punti che dovrebbero meritare, diciamo, ulteriori approfondimenti, di molti punti che contengono errori, io ho anche accennato alla, per esempio, inutilità se non insussistenza, la relazione economica della quale non si è capito quale sia la reale finalità, e quindi questi e molti altri argomenti che io oggi, ovviamente, per motivi di tempo non posso stare a elencare, rimane solo un fatto che secondo me, io ritengo che non siamo ancora del tutto pronti per poter varare questo provvedimento e ritengo altresì, siccome è stata nominata l'aspettativa da parte di coloro che sono inseriti in questo settore di attività, io credo che magari sarebbe stato anche giusto fare una riunione con le parti interessate, essendoci nel tempo, prima di poter varare un provvedimento di tale portata. Comunque, questo è un invito che io faccio alla maggioranza, è un invito che faccio perché ritengo che su un punto come questo non ci debbano essere bandierine di chi è più bravo e chi è meno bravo. Secondo me, ottenere un consenso unanime sarebbe un punto qualificante, non nell'interesse di un partito, ma nell'interesse della comunità di Montalto di Castro. Quindi questa è la mia proposta, cioè di procrastinare la approvazione di questo PUA. Ovviamente voi avete la maggioranza, potete votarla quando vi pare, al di là di quello che sono le istanze della minoranza, però credo e vi invito a riflettere bene su questo aspetto, perché potrebbero ingenerarsi in una frettolosa attuazione di questo piano, problemi di non facile soluzione”.

**Benni:** “Il tema è molto sentito, come dicevamo in Commissione, con l'assessore Fedele. Anch'io mi associo



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



naturalmente a quello che ha appena esposto il Consigliere Di Giorgio, anche perché ne abbiamo parlato anche in Commissione, abbiamo esposto i nostri problemi e quello che mi lascia perplesso, l'ho detto anche all'assessore Fedele e chiedendo appunto anche io di sfruttare al massimo e di ripensare all'approvazione oggi di questo punto, visto che anche a me risulta, in data 5 dicembre, che la Regione, e sarebbe gravissimo se Sabaudia l'avesse saputo il 5 dicembre e il Comune di Montalto l'avesse saputo venerdì scorso, può succedere, io poi naturalmente chiedo la cortesia all'assessore di farci sapere. Sarebbe grave, però, insomma ne parlavamo anche in Commissione, quando ti avevo detto che si sapeva, si sentiva, si sapeva benissimo nell'area dalla Regione che avrebbero prorogato per un altro anno, quindi l'Amministrazione poteva benissimo, oltre che lavorare, come ha fatto bene nel proporre un preliminare, poi rivedere quello che era l'ordine del giorno e cercare di sfruttare, anche alla luce di tutte le problematiche e anche delle caratteristiche che potrebbe avere questo preliminare nel prossimo anno alla luce della Bolkestein, soprattutto, e di tutto quello che può succedere, rivedere l'ordine del giorno e quindi fermare, sospendere o revocare il punto, oppure non inserirlo per niente. Alla luce di questo, naturalmente, l'amministrazione è governo del territorio ed è giusto che prenda oneri e onori e si assuma la responsabilità di quello che sta facendo ora. Ora io volevo fare due domande veloci all'assessore Atti chiedendo velocemente se sono state fatte riunioni, visto che è assessore alle attività produttive, se sono state fatte riunioni da parte sua, con le attività balneari, con gli operatori commerciali e la stessa cosa la chiedo al consigliere Miralli, visto che comunque è consigliere con la delega al turismo. Una risposta secca, sapere sì o no, non è che dobbiamo commentarlo, solo per questo, perché comunque abbiamo avuto anche noi delle richieste da parte di alcuni e ci hanno detto alcune cose e quindi è bene che comunque si sappia come sono andate un po' le cose. Lo dicevo anche con l'assessore Fedele, io avrei coinvolto tutti gli stakeholder del territorio, cittadini, noi bene che ne parliamo oggi, come diceva il Consigliere Di Giorgio, perché è la prima volta che ne parliamo, come opposizione non siamo stati coinvolti minimamente su questa cosa, è una scelta dell'amministrazione, ne prendiamo atto, ci avrebbe fatto molto piacere collaborare come diciamo sempre, ma questo non avviene per l'ennesima volta e quindi lo evidenziamo, perché comunque siamo qui a disposizione, laddove dovesse servire per la maggioranza. La stessa cosa, volevo chiedere invece all'assessore Fedele, se è stata in interpellata la Guardia Costiera su questo aspetto, sia sul preliminare in senso generale, ma anche sul fatto dei dettagli più specifici. Mi viene da pensare a quello che ha detto poc'anzi il consigliere Di Giorgio sul discorso della darsena sul terreno del Piazzale dei Pescatori, privato. Ricordo benissimo, e se lo ricorda anche l'assessore Fedele, che era stato oggetto, anche nei periodi in cui era assessore al demanio, negli anni 2017-2019, che le problematiche sul progetto presentato in quel momento erano enormi e addirittura c'era stata una preoccupazione molto forte della Guardia Costiera su questa progettualità. Ora, io ricordo anche di alcuni atti dell'amministrazione che naturalmente ricercherò e vedremo insomma se, visto che l'assessore Fedele in Commissione ci diceva che la Conferenza era ancora aperta, insomma, chiedo di valutare bene questa cosa in primis, perché era stato oggetto appunto di una preoccupazione forte e di sensibilità a livello tecnico, urbanistico e demaniale di notevole problematica, ma anche di protezione civile e la stessa domanda, poi la vorrei fare all'assessore Corniglia per farmi un attimo tranquillizzare, visto che comunque lui è assessore ai Lavori Pubblici e ha seguito molto bene, sia prima da opposizione che in



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



questo momento credo lo faccia ancora più in maniera attiva la situazione della progettualità per quanto riguarda la protezione idraulica della Marina di Montalto di Castro, essere tranquillizzato da lui, che questa individuazione di questa darsena è una cosa tranquilla senza nessun tipo di problema e che si fa carico appunto di dire ai cittadini che è un progetto che, naturalmente, avendo votato in Giunta questo preliminare, è tranquillo che non possa portare nessun tipo di problematica. Questo per quanto sono le domande spicciole. Per quanto riguarda invece il preliminare, io volevo chiedere a Marco se la stesura del PUA, di cui abbiamo parlato l'altro giorno, nella stesura da parte della società, senza fare il nome insomma, che ha redatto il preliminare è stata appunto oggetto, se questa società, appunto, ha preso in considerazione le cartografie catastali e tutti i dati naturalmente forniti dal SID, per quanto riguarda il demanio marittimo, com'è previsto dall'articolo 46. Solo sapere se è stato fatto, perché è un lavoro importante e quindi, vorrei poi avere contezza in maniera concreta di questo rilevamento e lo faremo nei prossimi giorni, ti chiamo magari lo vediamo insieme. La stessa cosa se è stato fatto un rilievo per quanto riguarda tutta la panoramica del demanio di Montalto e Pescia e quindi sono state fatte tutte le schede tecniche per quanto riguarda tutti gli stabilimenti che sono in essere e tutto quanto quello che riguarda la situazione del nostro litorale, perché è importantissimo sapere se i rilevamenti riportati contengono tutti quanti i requisiti minimi dei concessionari e se c'è tutto quello che riguarda appunto il lavoro di un preliminare fatto bene quindi estremi della concessione, differenziazione, tipologia e tutto il resto. Poi mi veniva il dubbio, per quanto riguarda appunto la redazione di questo preliminare, ma soprattutto per la parte successiva: come si pensa di attuare questo PUA nella parte della Marina di Montalto di Castro? Dico questo perché è importante sapere il PUA a livello urbanistico che procedure l'ufficio e l'amministrazione pensa di attuare, visto che comunque sappiamo benissimo che è una parte monca in questo momento, perché il PRG prevede alla Marina di Montalto l'approvazione di un piano particolareggiato, che non c'è. E quindi io, siccome requisito fondamentale, che strumenti urbanistici per la parte edificatoria pensate di attuare per quanto riguarda il PUA, che è fondamentale, altrimenti non si potrebbe redigere. Poi ci sono alcune situazioni che vorrei analizzare con, magari le risposte le facciamo dopo, guardiamo un attimo il preliminare che abbiamo visto ieri in Commissione, e così andiamo avanti, ti dico le pagine. Faccio questo perché io sono sarei felicissimo e vi sarei onorato non di approvare il preliminare ma che l'amministrazione prendesse per buono l'invito che vi facciamo e che non venga oggi portato a votazione, laddove lo portiate a votazione, per me questo è uno strumento importantissimo che non è stato condiviso con gli operatori, non è stato condiviso con le attività produttive, non è stato condiviso con la minoranza, non è stato condiviso con alcune realtà importanti, ma laddove venisse approvato oggi io vorrei evidenziare alla pagina 3 delle norme tecniche di attuazione, è una stupidaggine, c'è un refuso, fiume Flora, così lo modificate. Poi, per quanto riguarda le tipologie di utilizzazione degli arenili, a pagina 4, ultima riga, lo studio prende come attenzione e analizza cinque punti: spiagge libere, spiagge libere con servizi, esercizi di ristorazione, stabilimenti balneari e punti di ormeggio. Il regolamento regionale di punti ne ha otto, che sono stabilimenti balneari, spiagge libere, spiagge libere con servizi, punti d'ormeggio, consistenti esercizi di ristorazione, noleggi di imbarcazioni e natanti da diporto in genere e di attrezzature balneari, strutture ricettive e attività ricreative e sportive. Allora volevo sapere come mai questo studio prende solo questi cinque punti e non analizza, come dice il Regolamento regionale,



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



anche gli altri tre, che come mi hai detto in Commissione ieri tu il Regolamento va ripreso e analizzato esattamente ricalcando quella che è la fotografia del Regolamento regionale. Poi, a pagina 6 nella zona omogenea di ambito 2 scrive lo studio “corrispondente zona della centrale termoelettrica”. Qui sono previste numero nove nuove, di cui n spiagge, non mette il numero, e questo è grave perché non sappiamo, perché poi nella parte della perimetrazione è importante saperlo, perché dobbiamo vedere poi se tutto poi in generale ricade nelle percentuali che sono fondamentali per quanto riguarda l’autorizzazione. Poi, si prevede una nuova concessione demaniale marittima, ai sensi dell’articolo 34 del CDN, per le aree di costa interessate dalla realizzazione di un’opera di interesse pubblico, per un tratto di fronte mare di metri 600. Che cos’è? Visto che dite di interesse pubblico, visto che non dobbiamo allarmare nessuno, fateci sapere di cosa si tratta. Pagina 9, articolo 9, comma 1.1 “al fine di assicurare i servizi di assistenza, pulizia, salvataggio e di altri servizi ritenuti necessari, il Comune può stipulare convenzioni di cui all’articolo 7 del regolamento regionale numero 19/2016”. Tutto bene. Quale allegato hai usato? L’allegato A o l’allegato B? L’articolo 7, non so se tu lo hai visto sennò ti faccio vedere io, consta di due allegati, allegato A e allegato B e dice chiaramente, l’articolo 7, che nella scelta di assicurare servizi di assistenza, pulizia, salvataggio, si deve evidenziare quale allegato viene usato: l’allegato B è l’affidamento di gestione di servizi connessi alla balneazione su spiagge libere, l’allegato A è l’affidamento in gestione di servizi connessi alla balneazione di spiagge libere con servizi esercizi di ristorazione. Qui va assolutamente detto quale allegato. Come no, assolutamente sì. Prendo che la risposta è: “Metto quello che voglio”. Va bene così, però vedrai che non è così, quindi chiedo almeno di prenderne nota, perché non è così. Proseguiamo. Stessa cosa, che evidenzia il fatto che non è come mi hai detto appena adesso tu. Al punto 9.2, “sono considerate spiagge libere con servizi consistenti in aree demaniali marittime di libera fruizione, gestite dai Comuni, nelle quali gli stessi assicurano il servizio di assistenza di pulizia, di salvataggio, di servizi igienici attraverso convenzioni, anche a titolo oneroso di cui la legge regionale, articolo 7, comma 1, lettera A”. Poi l’articolo dopo il 9.2.1 al comma 4 dice “l’area in concessione non può superare il 10% dell’area in convenzione e pertanto ogni nuova concessione al momento dell’assegnazione si dovrà valutare l’effettiva ampiezza dell’arenile in convenzione e, conseguentemente, determinare l’area in concessione massima”. Io perdonami, non l’ho capita, non so se c’è qualche refuso Marco, questo dimmelo te perché io credo che qui lo studio abbia, non lo so, io ho cercato di capire che cosa vuol dire, ma secondo me c’è qualche refuso di qualche parola tra convenzione, concessione che non ho capito bene che cosa vuole intendere, ho chiesto anche a qualche tecnico, Marco, te lo dico perché io passi che io sono ignorante in materia per quanto possa aver fatto 10 anni l’assessore all’urbanistica, ma non mi voglio assolutamente prendere meriti che non c’ho, però anche qualche tecnico ha detto io qui non ho ben capito quello che vuol dire poi, naturalmente lo possiamo vedere in un secondo momento. Io te lo dico perché lo voglio segnalare, perché vorrei capire, ecco, se oggi hò qualche spiegazione, poi naturalmente vedete quello che fare. Poi, al punto 6 dice “non rientrano tra le aree da assoggettare a titolo concessorio, i percorsi per la fruizione delle spiagge, le attrezzature per i diversamente abili e i teli frangivento, i campi da gioco e le aree gioco bimbi a libera fruizione, se di dimensioni compatibili con l’arenile riservato alla balneazione”. Qui mi sembra molto generico, io ti invito a rivedere questo comma, perché qui va dato un dettaglio preciso, cioè non dà contezza di nulla, non sappiamo quello che dice con



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



precisione, cerchiamo di dare un dettaglio preciso, il PUA è una cosa molto precisa, non possiamo dare spazio. E' chiarissimo? Va bene, ok, benissimo, io prendo per buono quello che mi dici, è chiarissimo, se non c'è genericità in questo comma, va bene. Tutto chiaro. Poi, nella pagina 11 c'è scritto, articolo 9.2.2 "Consistenza dei manufatti a servizio della spiaggia. Per ogni concessione a spiaggia libera con servizi, le dimensioni dei manufatti consentiti da posizionare e installare all'interno dell'area in concessione sono" e li elenca, naturalmente dice "torretta di avvistamento per un massimo di 16 metri quadri". Il massimo lo dice il Regolamento regionale, che è il 10%, atteniamoci al Regolamento regionale. Il regolamento regionale dice che il massimo è il 10%, quindi cerchiamo di evitare di andare sopra a quello a quello che sono le norme che sono a noi sovraordinate, anche qui c'è un dettaglio che non ha senso. Tra l'altro, il 10% lo riporta anche all'interno delle norme tecniche di attuazione. Poi, 9.2.3, per dire che questo documento sinceramente è fatto di una genericità e, a volte, con degli errori che speriamo che venga rivisto. Allora qui dice "requisiti e caratteristiche delle spiagge libere con servizi. servizi igienici separati per uomini e donne provvisti di fasciatoi accessibili anche alle persone diversamente abili e realizzati nel rispetto della normativa igienico sanitaria". Ora ti chiedo, a quale normativa igienica sanitaria? Quella vigente? Di chi? "Quella dello Stato Italiano". Perfetto. Va bene. E comunque dice, "e comunque non inferiori a 2", quindi il rapporto tra potenzialità ricettive e il numero di servizi non deve essere inferiore a 2. Quindi se ne mettono due e magari abbiamo un rapporto tra potenzialità ricettiva e il numero dei servizi enorme, mettiamo due servizi, secondo questo preliminare, e siamo a posto, perché qui dice questo è, Marco, mettiamo due bagni e noi siamo a posto. Quindi, se ne necessita 5, noi siamo a posto. Docce sanitarie in un numero non inferiore a due, importante è averne due da quello che è scritto qui. Ma voglio dire, il rapporto tra la potenzialità ricettiva e il numero dei servizi l'hanno fatto o non l'hanno fatto? E allora torno a dire quello che abbiamo detto in Commissione sullo studio socio economico, che è un copia incolla delle notizie che abbiamo nel comune di Montalto. Io dico l'Amministrazione ha controllato questo preliminare? Queste cose non possono essere scritte. Possiamo mettere due bagni, dare la possibilità a uno stabilimento di mettere due bagni e dire sto a posto? C'è scritto qui. Magari gli servono sei, no dico, magari rivediamolo. Poi 9.4, qui c'è uno schema, stiamo parlando degli stabilimenti balneari, è la cosa forse più importante del preliminare. Sopra scriviamo "superfici massime ammissibili". Io a scuola ho imparato che le superfici sono i quadrati, no i cubi, i volumi, poi guardiamo lo schema e magicamente c'è scritto "volumi di difficile rimozione". È un refuso pure questo? No? Quindi parliamo di superfici massime ammissibili e poi parliamo di volumi?".

**Fedele:** "Potevi scriverci pure albero, se devi identificare un qualcosa qui, come correttamente diceva anche il consigliere Di Giorgio prima del Consiglio, siccome parliamo anche di consistenze esistenti, che la normativa qualifica tra strutture di facile rimozione e di difficile rimozione, è una nomenclatura che è stata utilizzata per identificare l'oggetto rispetto al quale vai ad intervenire".

**Benni:** "Marco, non è così, perché i volumi di difficile rimozione, il volume parla metro cubo, l'urbanistica non è che la inventiamo io e te".

**Fedele:** "E' una nomenclatura".

**Benni:** "No, non è una nomenclatura, qui c'è scritto metri quadri, qui c'è scritto volumi e qui c'è scritto 100 a che cosa fa riferimento? Ai metri quadri o ai metri cubi? Parliamo di volumetrie? Metri quadri? Quindi non



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



parliamo di volumetrie, perché le volumetrie sarebbero triplicate per 2 e 60, per due e 70, se parliamo di superfici quindi togliamo volumi”.

**Fedele:** “Ti rispondo dopo”.

**Benni:** “Pagina 15, punto D, stiamo parlando di requisiti e caratteristiche degli stabilimenti balneari, “servizi igienici separati per uomini e donne provvisti di fasciatoio, accessibili anche alle persone diversamente abili, numericamente sufficienti in relazione alle strutture presenti e con minimo in numero 2”. Fedele: “E’ uguale al Regolamento regionale, alla norma sovraordinata. Numericamente sufficienti in relazione alle strutture presenti e comunque non inferiore a due, è italiano”.

**Benni:** “Poi, pagina 15, punto B, al 9.4.2 parliamo di pontili galleggianti, io questa è una scelta politica, volevo sapere se l’Amministrazione mi conferma che gli stabilimenti balneari di cui all’articolo precedente possono svolgere le seguenti attività e qui dice possono mettere boe, cavitelli, specchi acquei comunque denominati e pontili galleggianti, quindi volevo sapere se l’Amministrazione, prendevo atto che dà la possibilità ad ogni stabilimento di poter mettere un pontile galleggiante di fronte al proprio stabilimento. Negli esercizi di ristorazione, nella stessa tabella, diamogli magari un’occhiata, Marco, magari è come dici tu, è nomenclatura. Poi, requisiti e caratteristiche degli esercizi di ristorazione: “gli esercizi di ristorazione devono possedere i seguenti requisiti strutturali e funzionali: servizi igienici separati per uomini e donne provvisti di fasciatoio, accessibili anche alle persone diversamente abili, numericamente sufficienti in relazione alle strutture presenti e, come minimo, in un numero di uno per ogni 100 coperti”. Qui magari specifichiamolo che il bagno, visto che comunque è stato specificato in altri punti, che se dobbiamo fare i servizi igienici, che sia uno per categoria, perché poi, come hai detto te prima, andiamo a far prendere qualsiasi cavillo a qualsiasi stabilimento. Stessa cosa quello che abbiamo detto prima, uno o più percorsi fino alla battigia per la fruizione dell’arenile, anche da parte delle persone diversamente abili e accesso autonomo all’arenile e ai servizi. Spiegami perché non ho capito che voleva intendere o che volevate intendere. Cioè se una concessione nuova, non quelli che ci sono ora che fondamentalmente tutti quelli che hanno a monte una struttura ricettiva hanno anche il fronte come arenile, in concessione. In una struttura nuova, dove a monte c’è la ristorazione, l’accesso al mare è di un’altra concessione, qui dice che deve garantire l’accesso autonomo all’arenile ai servizi. Come? Qui all’articolo 12, rischio idrogeologico, pagina 19: negli arenili, ove direttamente o indirettamente, vi sia individuato il rischio idrogeologico, io qui penso che convieni con me che “indirettamente” dobbiamo toglierlo, perché qui è il PAI che lo decide, o c’è o non c’è, non è che lo decide la situazione al momento. E’ il PAI che individua il rischio idrogeologico in un determinato punto del territorio, non è che noi qui possiamo dare la discrezionalità di dire direttamente o indirettamente. A pagina 21 dice, solo per sapere se ho letto bene, articolo 15, nona riga, dice, i varchi di accesso, i percorsi di accesso alla battigia in corrispondenza delle concessioni demaniali marittime, per l’intero arco temporale annuale, dovranno essere illuminati adeguatamente per tutta la profondità dell’arenile corrispondente, tenuti puliti, sgombri da cose, eccetera eccetera. Vuol dire che verrà tutto illuminato il lungomare? All’articolo 16, parcheggi, ho letto parcheggi e piste ciclabili, ma non ho individuato, individua, per esempio, parcheggi per biciclette, parcheggi per biciclette elettriche, ma siccome mi dicevi in Commissione di nuove concessioni, di nuove location o nuove prestazioni, appunto di natura produttiva a livello demaniale, non ho trovato un



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



riferimento sugli standard dei parcheggi, visto il fatto che comunque nuove concessioni portano a dover individuare parcheggi nuovi, quindi qua non c'è scritto, c'è scritto solo di parcheggi per bici, magari se lo possiamo aggiungere o lo facciamo aggiungere, non lo so, perché gli standard sono obbligatori per legge. Sulla destagionalizzazione, prima parlavi della destagionalizzazione. Io ho lavorato tanto sulla destagionalizzazione, ne abbiamo parlato, abbiamo cercato in tutti i modi di andare incontro a quello che potesse essere una destagionalizzazione vera, perché poi è stata la Regione che, attraverso l'ufficio delle attività produttive Economia del mare chiede la destagionalizzazione ai nostri operatori turistici. È vero quello che dicevi, che la Sovrintendenza è quella che poi ha sempre posto, a livello paesaggistico, un veto importante sul fatto della rimozione, soprattutto sul fatto della rimozione, dei chioschi e di quelle attrezzature che hanno l'autorizzazione cosiddetta temporanea, non stagionale, per 180 giorni perché queste strutture, come sai benissimo, non hanno i requisiti urbanistici per poter chiedere ulteriormente di rimanere con i manufatti sull'arenile. Su questo c'è stato sempre un muro, abbiamo provato in tutti i modi, io spero che abbiate più fortuna, non mi risulta, da quello che poi ho avuto come incontri con la Guardia costiera, le notizie che hai dato prima tu, che in altri Comuni si fa diversamente, non mi risulta che nella regione Lazio, nel litorale ci sono zone che, a meno che non siano abusive, naturalmente se sono abusive c'è chi dovrà provvedere a controllare, ma non mi risulta che ci siano situazioni nella Regione Lazio che, a differenza nostra, mantengono in maniera regolare urbanisticamente un manufatto sull'arenile che non ha le caratteristiche, non ha le autorizzazioni urbanistiche per poterlo fare e soprattutto a livello paesaggistico, quindi, laddove riusciate a intavolare un tavolo e scavalcare questa norma che comunque possa concedere la possibilità, destagionalizzando in maniera, come hai detto giustamente tu, continua tutto l'anno facendo attività, cosa che avevamo preparato e avevamo cercato di fare anche prima, ma non c'è proprio la norma che lo permette quindi anche lo stabilimento, il chiosco, che decide di fare 12 mesi di attività anche a novembre, dicembre, gennaio, con scuole, con attività ludiche o qualsiasi altra cosa, la norma paesaggistica della Sovrintendenza, non lo permette. Poi, le recinzioni, parlando delle recinzioni realizzate sul lato verso terra, dovranno essere realizzate con strutture che si inseriscono nel contesto paesistico circostante, che consentano la libera visuale verso il mare e che non siano più alte di un metro. La parte superiore a metri 1 non dovrà comunque essere realizzata in parete piena e non potrà comunque avere altezza complessiva superiore a metri 1,80. Ora mi chiedo, allora mi chiedo, parete piena: la Sovrintendenza è quella che ci dice di fare corde che siano assolutamente, o staccionate, che siano assolutamente semitrasparenti e poi noi proponiamo recinzioni con parete piena da un metro e 80? Quando la Sovrintendenza ci impone il vetro, non dobbiamo vedere niente, allora io mi dico, ho capito bene? Parete piena di un metro e 80 alta?"

**Fedele:** "Semplicemente hai letto male, te lo rileggo, solo per chiarezza: la parte superiore non dovrà comunque essere realizzata in parete piena e non potrà comunque avere altezza complessiva superiore a metri uno e 80. Sulle delimitazioni ti dice che devono essere realizzate con strutture che si inseriscono nel contesto paesistico che consentono la libera visuale verso il mare, quindi parete piena non la consente quindi lo esclude l'articolo".

**Benni:** "Nella versione che ho io il "non" non c'è. Ok. Io ho finito. Tanti credo siano refusi, tante sono le cose che io ti invito a rivedere laddove vogliate comunque portare avanti questo preliminare, poi Marco, ci sono



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



alcune cose che magari adesso non entriamo in merito, ma ci sono dei reticolati sui piani che non sono riportati. Per esempio, c'è un reticolato che viene riportato nella legenda, in un modo e nella cartografia in un altro. Poi c'è uno in un'azienda che ha un piano del parcheggio dove è stato indicato con ppi e dall'altro c'è il reticolato quadrettato che tu conosci bene, quindi ci sono cose che magari le vediamo anche in un secondo momento, non è un problema, però, secondo me in questo preliminare le cartografie vanno riviste bene, poi sapere ecco, come ho detto, se è stata fatta, appunto, tutta la cartografia catastale e tutti i rilievi che ho detto prima e soprattutto, come possiamo superare, la cosa più importante, l'attuazione di questo PUA in relazione al fatto, a Montalto Marina, in mancanza di uno strumento urbanistico che lo possa normare a livello edificatorio”.

**Puddu:** “Io spero che tu nel tempo coinvolga l'opposizione e coloro che sono interessati nel settore, e che non ci sia una corsa o una corsa camuffata per cui si ritenga di non doverlo fare”.

**Atti:** “Consigliere Benni, in questo momento preliminare ancora non abbiamo fatto nessun incontro con gli operatori di settore, la norma, comunque, non ce lo obbliga a farlo prima e sarà nostra premura farlo appena”.

**Benni:** “La norma non obbliga né prima né dopo, è una scelta politica, non sono stati coinvolti e va bene così, non sono stati coinvolti”.

**Miralli:** “E' stata fatta, e per scelta, e ti spiego anche perché, si è una scelta politica, ma è stata fatta proprio per non creare false speranze nel senso che lo dice anche il punto all'ordine del giorno, stiamo parlando di un'adozione di un preliminare, quindi stipulato e votato un preliminare del PUA sarà premura organizzare un dibattito con gli operatori del settore, di modo che non si riescono a avere già dei punti ben precisi su cui parlare. Ovviamente poi non è un Regolamento, perché lo sappiamo bene nel senso che andiamo a confrontarci anche con il regolamento della Regione, però avendo un piano, un PUA approvato, possiamo già dare contezza quando parliamo con gli operatori e coinvolgendoli di non creare false speranze a loro. Questa è stata la mia scelta”.

**Benni:** “Se l'Assessore Corniglia mi può rispondere sul discorso, tanto è velocissimo, sul discorso della darsena che è stata prevista”.

**Corniglia:** “Io posso solo rispondere che chiaramente la sicurezza idraulica del progetto della Regione Lazio non subirà nessun tipo di peggioramento dal punto di vista della difesa della Marina, su questo poi lascio la parola al consigliere Fedele”.

**Benni:** “Assessore, la domanda mia era un'altra, ho detto se lei, visto che è Assessore ai lavori pubblici, era, sulla darsena che avete individuato, all'interno. Se questo progetto, noi siamo preoccupati che questo progetto possa avere un'attenzione particolare, perché comunque stando molto vicino, come diceva il consigliere Di Giorgio, vogliamo assicurazioni che non sia un progetto pericoloso da mettere lì”.

**Corniglia:** “Allora, se fosse per me, chiaramente, il progetto che sta avendo realizzazione alla Marina avrebbe avuto tutt'altro percorso, per cui diciamo, noi ci troviamo a dover adesso confrontarci con un'eredità pesante che parte da una posizione assolutamente inadeguata e asservita che parte dalla prima Conferenza dei servizi. Detto questo, chiaramente il progetto della Regione Lazio, con cui noi abbiamo un confronto continuo e serrato, non subirà nessun tipo di diminuzione della difesa della Marina di Montalto, perché il



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



muro che voi avete contribuito ad autorizzare, alto due metri e 80, finirà all'altezza dell'idrovora. Il cosiddetto Piazzale dei Pescatori avrà un muro più basso di circa un metro e 50, un metro e 60. Non saranno previste le paratie mobili che voi avevate tanto sbandierato come miglioria del progetto, perché non è tecnicamente possibile attuarle, per cui sarà un muro di cemento più basso e arriverà fino allo scivolo, per cui io, questo discorso della darsena che voi avete approvato, ma non mi risulta che io adesso abbia autorizzato e firmato alcun atto che autorizza, anche perché sicuramente non è una decisione che può essere presa soltanto dal Comune di Montalto, come ben sa, comunque sia, ci saranno sicuramente delle tecnologie che permetteranno di interrompere per la parte necessaria al transito dei natanti nella darsena, il muro costruito con un sistema di apertura a tenuta stagna, che farà entrare le barche e le farà uscire, per cui diciamo il livello di sicurezza sul fiume Fiora sarà mantenuto sempre alla stessa altezza di un metro e 60, che è quella del muro, per cui alla sua domanda rispondo dicendo che ad oggi mi sento sicuramente di dire, ma non siamo noi la stazione appaltante, non siamo noi che stiamo costruendo il muro sul Fiora, io mi sento di dire che sicuramente penso che gli ingegneri della Regione Lazio e tutto il resto saranno in grado di garantire la piena sicurezza della Marina, dell'ultimo tratto della Marina, tralasciando lo scempio, invece, che avete contribuito a far costruire dalla idrovora in su".

**Benni:** "Io avevo chiesto solo una semplice domanda, avere assicurazioni dall'Assessore ai Lavori Pubblici se, nel PUA che è stato presentato e sta per essere oggi votato, c'era la massima assicurazione della tranquillità su un progetto che non è del Comune, che sarà di un privato, che sarà quello che sarà, di una darsena che risulta nelle tavole del PUA presentato dall'assessore all'urbanistica Fedele. Ho avuto assicurazioni da parte dell'Assessore Corniglia, che non c'è nessun tipo di problema e che quella darsena, sarà e per chi la costruirà e per chi farà il progetto, in massima sicurezza, vista anche la vicinanza col muro, mi ero preoccupato di questo. Prendo atto di questa risposta".

**Di Giorgio:** "Torno su questo perché penso che ci sia stato un misunderstanding sulla domanda, perché anche la domanda che io avevo fatto all'assessore, cioè io penso che vi siate dati una risposta che non è collimata con la domanda, credo di aver capito. Cioè la domanda era questa: posto che il muro viene fatto sicuramente secondo criteri di sicurezza e su questo non ci saranno i minimi dubbi quindi dobbiamo pensare che sia fatta secondo le migliori possibilità tecniche, la domanda è al contrario, cioè è compatibile, è proprio all'opposto, cioè, è compatibile quella concessione, per la sua sicurezza, cioè per la sicurezza della concessione, no dei cittadini di Montalto, ma dei fruitori, con il muro? Questo era il discorso perché, ovviamente, se ci sarà un accesso alla darsena dal fiume, questo vorrà dire che sarà fatta o dove sarà finito il muro o quantomeno con delle aperture sul muro, questo è il discorso, allora la domanda è abbastanza lecita direi, nel senso che, quelli che stanno facendo l'opera sanno che dovranno, se l'accesso sarà attraverso un varco, che lì ci sarà un varco? Oppure, garantiscono che una situazione possa, con un varco a valle del muro, sia comunque garantita la sicurezza di coloro che usufruiranno di quella struttura? Ecco, a me questo sembra un dubbio legittimo".

**Fedele:** "Grazie ai Consiglieri per gli interventi, che offrono la possibilità di fare chiarezza su diversi aspetti. Partirei sul dire la verità, verità documentale, non è vero che ci è arrivata il 6 dicembre la comunicazione, poi ve lo mostro, il consigliere Di Giorgio ha detto 6 dicembre".



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



**Benni:** “Sicuramente non ha detto questo”.

**Fedele:** “La posta a Montalto ci mette 10 giorni di più”.

**Di Giorgio:** “Io ho fatto soltanto una domanda e comunque questo non limita comunque il fatto che noi potremmo attendere quanti ci pare, allora io ho fatto solo una domanda. So per certo, perché ho una proprietà a Sabaudia, che a Sabaudia questo è avvenuto il 6 dicembre. Allora dico sarà avvenuto, la mia domanda era: è avvenuto più o meno nello stesso periodo? Mica è un'accusa a nessuno. Se poi è avvenuta ieri o l'altro ieri per me va bene uguale. Questo non inficia comunque l'ipotesi che uno, avendo un anno di tempo, possa aspettare qualche mese, basta. Cioè io non accuso nessuno, questo secondo me, comunque, non dirime l'opportunità o meno se uno la vuole accogliere di poter procrastinare il provvedimento”.

**Fedele:** “Stavo dicendo, per dire la verità a tutti quelli che ci ascoltano, a noi, come anche al Comune di Sabaudia, è stato notificato questa lettera di proroga, firmata digitalmente il giorno 15 dicembre, quindi mi pare che l'informazione potrebbe non essere vera, perché se è firmato il 15 dicembre con Sabaudia in intestazione evidentemente prima non può essergli stata notificata e c'è stata notificata il 16 dicembre 2022. Quando noi abbiamo convocato il Consiglio comunale il 15 dicembre, quindi la precisazione che offre il consigliere Di Giorgio, che ci offre anche la possibilità di precisare il testo della delibera va chiarita nel senso che la delibera è stata scritta correttamente, perché, ripeto, quando noi convochiamo il Consiglio la scadenza per l'approvazione del PUA è il 31 dicembre 2022. Il giorno dopo ci viene notificata la proroga al 2023, quindi possiamo emendare, Segretario, integrando la delibera, aggiungendo la nuova scadenza”.

**Santopadre:** “Sì, si tratta di una modifica testuale, non tecnica, per quanto mi riguarda non ho problemi ad avallare una modifica testuale riferita alla data”.

**Fedele:** “Detto questo, per rispondere a tutti i Consiglieri, così faccio un po' di chiarimenti, prima di entrare nel dettaglio di alcune risposte a cui tengo particolarmente. Questo strumento, forse è sfuggito ai più la premessa, questo strumento subisce le normative dell'urbanistica e qui mi fa specie il consigliere Benni, che mi chiede perché non abbiamo previsto gli standard. Perché gli standard li prevede l'urbanistica, il PUA legittima la possibilità di richiedere, dopodiché l'iter di approvazione è quello che viene fatto dall'Ufficio Urbanistica secondo le varie normative vigenti, igienico sanitarie e quant'altro, quindi non è qui che noi dobbiamo ripercorrere cento anni di legislazione nazionale perché siamo il Comune di Montalto di Castro, le legislazioni di rango superiore si applicano comunque. Quindi, se io domani vincono una gara e voglio realizzare un punto ristoro, un bar, nel momento in cui il mio tecnico mi presenta il progetto, quel progetto viene esaminato all'urbanistica, può essere approvato, bocciato o modificato al fine di rispettare standard e quant'altro attengono all'urbanistica, quindi domandare perché qui non ci sono gli standard o quant'altro attiene all'urbanistica è un errore grave perché non ci può stare in quanto non è lo strumento deputato. Così come nulla ha a che vedere il PUA con il Regolamento demaniale, perché sono due strumenti totalmente diversi, uno è strumento di piano, l'altro è un regolamento, che non è derogato o modificato dal PUA, tant'è vero che, come chiarivamo in commissione, noi stiamo in adozione preliminare, fino a che la Regione non si pronuncia e poi lo adottiamo in Consiglio comunale rimane vigente il vecchio PUA e assolutamente rimane vigente il Regolamento comunale, quindi anche l'articolo 12, che il Consigliere Di Giorgio prima indicava qualificandolo come è fondamentale per gli equilibri del nostro territorio allo stato non è intaccato da questa



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



delibera, quindi il Regolamento demaniale, quello approvato nel 2010, quello era e quello rimane. Noi potremo e dovremo, e lo faremo, modificarlo alla luce della nuova prospettiva che stiamo dettando con il nuovo PUA, per renderlo attuale e per evitare che i due strumenti possano non essere perfettamente dialoganti l'uno con l'altro, ma allo stato, gli strumenti vigenti rimangono tali”.

**Di Giorgio:** “Io non ho neanche mai pensato a dire che questo cambiasse lo stato attuale, io ho detto che era una garanzia per il futuro, cioè inserire nelle premesse quello lì, che è una premessa corretta, così come avete citato le normative pregresse, eccetera eccetera, serve perché, come credo di aver ben specificato, non perché questo mette in pericolo la situazione attuale, quando mai, questo serve, perché sarà utilizzato quando sarà fatto il nuovo Regolamento comunale, una volta approvato il PUA, quindi non c'entra niente questa risposta. Io ho detto soltanto, era un consiglio per dire che io lo metterei, perché è un elemento che comunque ci garantisce che noi possiamo utilizzarlo quando faremo il nuovo Regolamento comunale, recependo di buono quello che c'era nel vecchio, basta, ma no che questo, ovviamente metterlo qua dentro vuol dire che mette a rischio che questo sia oggi è attuabile”.

**Fedele:** “Quindi, chiarito che chiarito che i vecchi strumenti non vengono intaccati, nessuna difficoltà, emendiamo anche questo, quindi documento relazione generale, pagina 6 nelle norme regionali sovraordinate a quelle comunali, inseriamo in quell'elenco puntato anche Regolamento demaniale comune Montalto di Castro del, così lo inseriamo nelle premesse. Siccome la trasparenza più c'è, meglio è inseriamolo senza alcuna difficoltà. Le stiamo recependo le osservazioni, quindi va assolutamente bene. Qui entriamo un secondino anche sull'iter di questo strumento. Mi si domanda perché non vi sia stata la fase partecipativa coinvolgendo gli operatori turistici del territorio. Intanto io domando, dico solo una cosa, e qui mi rivolgo al consigliere Benni. Il PUA è del 2000, nel 2017 tentammo la sua modifica, avete governato altri cinque anni, tu, in particolare sei stato titolare di questo assessorato, non ci hai né lavorato”.

**Benni:** “Ti interrompo perché dici stupidaggini e non va bene, tu sei stato assessore”.

**Fabi:** “Consigliere Benni chiedi la parola”.

**Benni:** “Non deve correre in soccorso”.

**Fabi:** “Non sto correndo in soccorso”.

**Benni:** “Se tu vuoi la parola per dire le cose reali, Marco, dille, se devi fare politica no”.

**Fabi:** “Consigliere Benni, chiedi la parola e rispondi”.

**Benni:** “Chiedo la parola”.

**Fedele:** “Grazie Presidente, al termine, se il Presidente ti darà parola potrai parlare, chiedo educazione da parte degli astanti, grazie. Quindi dicevo, quindi sentire l'assessore all'urbanistica Luca Benni, già sindaco facente funzioni per 18 mesi, che ha governato questo territorio, che non ha assegnato le deleghe al demanio, che non ha mai lavorato col PUA, che ha lasciato il territorio indietro con gli strumenti di pianificazione urbanistica, lui dire a noi, dopo sei mesi che portiamo PUA colmando un ritardo grave che è colpa tua, andiamo a sanare una tua inefficienza e ti permetti di fare la morale dicendo a noi che non abbiamo avviato la fase attuativa. Quindi non solo mi sembra assolutamente non corretto questo ragionamento, ma proprio in termini di correttezza, perché lo potevi fare quando governavi e te ne sei fregato di farlo, ma questo denota anche mancata conoscenza della normativa, perché la fase partecipativa



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



non si attua prima e se la norma stabilisce che la fase partecipativa viene effettuata dopo l'adozione, è anche a tutela dell'ente, è a tutela della regolarità, perché andare a negoziare nuove concessioni o ampliamenti, crea evidenti rischi, evidenti ed elementari rischi, perché noi amministriamo per migliorare il territorio, non per fare contento qualcuno. Quindi le normative, come ci insegnano al primo anno di università, si scrivono e si pensano in termini di generalità e astrattezza, perché debbono guardare tutti e non qualcuno, allora andare a discutere il proprietario del terreno, lascio immaginare quali rischi denota, non è il nostro modo di pensare, non è il nostro modo di agire. Noi ragioniamo e lavoriamo in trasparenza. Se non siete stati capaci di portare il PUA in Consiglio comunale in 10 anni, fatevi una domanda e chiedete scusate al territorio. Sempre nello stesso spirito, cari consiglieri, il consigliere Benni, si preoccupa del progetto della darsena sul fiume Fiora. Qui mi rivolgo al Consigliere, perché faccio mie le preoccupazioni del consigliere Di Giorgio, perché non era in questa sede e ricordo solo che la Conferenza dei servizi tuttora aperta e quindi il Consigliere mi domanda a me perché ancora è aperta, perché la recepiamo, perché non siete stati buoni a chiuderla se non andava bene, è stata aperta nel 2020 quando il sindaco era qui seduto, Luca Benni, quindi una Conferenza di servizi aperta nel 2020 con Luca Benni sindaco facente funzioni che è tuttora aperta, perché non è stata mai chiusa, il perché forse sei tu che lo dovresti dire a noi. Noi abbiamo fatto un'attività di ricognizione e di presa d'atto delle concessioni esistenti e delle domande di concessione demaniale. Sulla darsena, al fine di fugare ogni dubbio, perché c'è pure un errore nella domanda che rivolgi all'assessore Corniglia, perché tu gli hai detto "quest'opera pubblica mi preoccupa", questa non è un'opera pubblica, quindi la domanda non era nemmeno pertinente. Questa è un'iniziativa privata, c'è stata una domanda di concessione perché quell'area è divenuta demaniale, sulla base di quella domanda di concessione è stata aperta una conferenza di servizi all'interno della quale sono stati portati progetti, pareri e quant'altro, questo progetto contempla l'esistenza del muro, prevede lì l'apertura di una porta pinciana, non è detto che venga autorizzata, quindi potrebbe benissimo essere bocciata l'iniziativa in quanto ritenuta non sicura, quindi non è che stiamo parlando, il PUA, e lo ripeto per l'ennesima volta, non legittima nulla. In questo caso specifico della concessione in quella zona, ha preso atto di una procedura esistente giù all'ufficio urbanistica, quindi ne ha preso atto perché cancellarla avrebbe esposto all'Amministrazione a una richiesta di risarcimento danni perché sarebbe stato un atto illegittimo. Quindi ne prendiamo atto, quella seguirà il suo iter, gli enti preposti si pronunceranno, l'approveranno, la bocceranno, la modificheranno, chi vivrà vedrà e solo il tempo ci darà risposta, ma in queste risposte, come correttamente diceva il consigliere Giorgio, dobbiamo per forza credere che vengano osservate tutte le norme, tutte le leggi e che, se il progetto sarà approvato, sarà approvato tenuto conto di questo e quindi nella massima sicurezza. Noi oggi abbiamo preso atto di una serie di situazioni che evidentemente la vecchia Amministrazione non ha voluto chiudere sennò l'avrebbe chiusa perché aveva tutti gli strumenti, perché sindaco, assessore erano tutti nella stessa poltrona, se non lo ha fatto, evidentemente ci sarà una ragione che io non la posso dire perché non la conosco, ce lo potresti dire tu, invece tu domandi a me perché ne ho preso atto, ne ho preso atto perché ce l'hai lasciata e quindi ne prendiamo atto. A completamento di questo, consigliere Di Giorgio, il demanio marittimo e il Comune di Montalto entra nel fiume Fiora, arriva fino al fosso dove è stata realizzata all'idrovora, quindi quel tratto di sponda del fiume Fiora quindi dalla foce naturale che collima con il mare fino



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



al fosso è demanio marittimo e quindi viene trattata con la stessa normativa delle aree demaniali in gestione all'Amministrazione comunale. Ciò premesso, ho degli appunti sulle domande che avete fatto. Il consigliere Giorgio mi chiedeva se quell'ampliamento delle concessioni future in attuazione di questo PUA rispondesse a richieste o bandi in corso, eccetera: no, assolutamente no, nel senso che non c'è nessun bando in piedi che possa aver stimolato la collocazione un recepimento di una nuova area di concessione su questo progetto di PUA, così come non ci sono domande informali. È stato fatto un ragionamento partendo dallo stato di fatto pensando dove il territorio possa essere favorito da uno sviluppo delle concessioni, quindi da un miglioramento e un aumento della offerta e fruizione turistica, quindi è stato su dei parametri che hanno un carattere solamente oggettive, territoriali e non soggettivo sulla base di richieste, bandi o quant'altro simile possa essere. Per quanto riguarda invece i 600 metri davanti all'Enel, lì siamo in presenza di una concessione, lì c'era, forse lei lo ricorda meglio di me, all'inizio della costruzione della centrale, anche su Google Map si può vedere, c'era una sorta di porticciolo, quindi c'erano due banchine fatte tipo ad ali di gabbiano, che già da Google Maps si vedono da una visione aerea e quindi questa concessione, che non è turistico ricreativa, quindi non viene prevista come tale, ma per opere di pubblico interesse, è stata inserita solo perché c'è un'infrastruttura di fatto esistente che potrebbe essere ripristinata quindi, laddove necessario, per opere di pubblico interesse, quindi, non, come tutte le altre concessioni del PUA, con finalità turistico-ricreativa, siamo andati a prevedere quella possibilità, ripeto, perché comunque c'è un'infrastruttura esistente, che coincide poi con l'impianto sotterraneo, con due torrini che fuori emergono dal livello del mare che, insomma, sono lì e sono visibili a tutti. Quindi questi 600 metri hanno una enorme consistenza in termini di ampliamento delle nuove concessioni, per cui questo lo dico nel senso che poi le spiagge non sono così gravate come il dato numerico potrebbe palesare, perché dobbiamo tenere in considerazione anche questa qua. La relazione economica che mi chiedete perché sia stata inserita, è stata inserita, chi ha chiesto perché, chi ha detto che è fatta male, è stata inserita, perché la norma lo prevede quindi nell'iter istruttorio di stesura del PUA occorre fare uno studio socioeconomico, che è lo studio che tende ad identificare la realtà nella quale si inserisce poi il piano di utilizzazione degli arenili, poi, se poteva essere fatta meglio, poteva essere fatto peggio, questo insomma, è un dibattito che potrebbe non avere fine, però insomma è stata inserita quale elemento necessario, ma, ad ogni buon conto, non ha alcun carattere chiaramente prescrittivo, quindi nulla cambia, nulla impone, nulla vieta, è semplicemente una ricognizione che descrive il territorio, abitanti, natalità, divisi in fasce di età, attività produttive eccetera. Rispetto ad altre domande che sono state fatte, c'è stato confronto, ancorché informale, perché più di questo non si può fare, con la Guardia costiera e nella redazione, chiaramente è stato preso atto delle cartografie, non vi è la specifica nel PUA delle singole concessioni perché non vi può essere specifica delle singole concessioni del PUA perché il PUA non parla al concessionario, ma parla delle concessioni, che è un concetto decisamente differente, in quanto intanto con questo PUA non parliamo solo delle concessioni attuali, ma parliamo anche di quelle future e di quelle non assegnate, tipo quella che è stata revocata a sud del Fosso del Sanguinaro o tipo quella comunale dove era lo stabilimento comunale che dovrà essere assegnato, quindi altro motivo per il quale siamo convinti di portare in delibera questo strumento è quello di poter attuare le previsioni esistenti e di migliorare l'offerta turistica, e l'attuazione del PUA la faremo chiaramente secondo quello che ha previsto la norma e qui, per



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



rispondere al consigliere Benni sul PTPR, ritorniamo a bomba, il PUA prevede poi che l'autorizzazione è soggetta all'urbanistica, quindi è l'urbanistica, che in quel caso, laddove il PTPR sia ostativo alla realizzazione di una qualunque cosa che non concederà l'autorizzazione. Per quanto riguarda l'errore di battitura di flora-Fiora, lo correggeremo questo non credo che sia un emendamento da fare”.

**Benni:** “Quindi, scusa, la risposta sul PTPR”.

**Fedele:** “La domanda era “come volete attuare il PUA?”. Secondo le procedure di legge”.

**Benni:** “No, a livello urbanistico. Rifaccio la domanda: a Montalto Marina come intendi applicare il PUA in senso urbanistico, nella pianificazione edificatoria, nella Montalto Marina, dove in questo momento non è vigente nessun piano particolareggiato, poi tu sai com'è andata, il perché e il per come, sennò ne parliamo, però, io mi preoccupavo di questo, come procedi?”.

**Fedele:** “Siccome il PUA è un piano, che guarda al futuro, no, ricordo che l'ultimo è del 2000, quindi non è una fotografia per l'anno 2022, ma è un qualcosa che guarda oltre, quindi tutto quello che può essere la vincolistica, e può anche essere modificata, perché nessuno vieta che lo stesso PAI possa essere ridotto all'esito della realizzazione di quel bruttissimo muro che stanno costruendo sul fiume Fiora. Quindi, essendo uno strumento di pianificazione che gioco forza lavora nel medio lungo periodo, lo si approva oggi, alcune cose possono essere realizzate oggi, alcune un altr'anno, alcune tra cinque anni, alcune tra 10 anni. Perché avrete notato l'ambizione di questo PUA, per esempio, ho dimenticato di dire che prevede anche delle opere in mare, degli ormeggi che anche questi non è che hanno un iter di approvazione così banale o così snello, richiederà tempo, richiederà una serie di autorizzazioni, ma è la visione che noi dobbiamo dare a questo paese e che non gli è mai stata data, è la programmazione, è il capire dove vogliamo portare il paese e il PUA svolge esattamente questa funzione. Dopodiché l'iter di approvazione seguirà quelle che sono le procedure normative, subirà la vincolistica presente sul territorio ove si vuol realizzare, si realizza. Il lungomare ha maggiori criticità rispetto a Marina di Pescia e quindi chiaramente lì l'iter autorizzativo, strutture e manufatti saranno oggettivamente differenti rispetto alle zone omogenee che abbiamo individuato prima. La mancanza numerazione, articolo 5 alla pagina 6, la possiamo colmare o comunque si deduce perché mancava uno dei tre addendi e qui possiamo farlo. L'articolo 9, così rispondo a tutto, il richiamo all'articolo 7 Regolamento regionale, il richiama l'articolo 7 del regolamento regionale lo richiama nella sua interezza e quindi poi lo stesso Regolamento, che poi disciplina due diverse possibilità, sub a e sub b, quindi, laddove la domanda ricada nel sub a si applicherà il sub a, se ricade nel sub b si applicherà il sub b. Questo è il motivo per cui poi nelle spiagge, invece, è specificato solo il sub a, perché evidentemente esclude il sub b. Nell'articolo 9.2, comma 4, se non è chiaro in fase di interpretazione, lo modificheremo, tenuto conto che siamo in fase di adozione preliminare e quindi tutto l'iter che ci accompagnerà laddove ci renderemo conto che qualcosa è perfettibile, magari anche che qualcosa è sbagliato, ci può assolutamente stare, come diceva mia nonna, chi non fa non sbaglia, quindi correggeremo errori e ve ne saremo grati se ce li evidenzierete. L'articolo 9.4.2, attività e servizi che è possibile svolgere negli stabilimenti balneari, mi veniva chiesto, punto b, pontili galleggianti, boe, cavitelli, anche qui tu mi domandi, quindi tutti gli stabilimenti possono mettere i pontili galleggianti? La risposta è, domanda sbagliata, perché il PUA non parla alla singola concessione, il PUA dice che le concessioni possono svolgere questi servizi, cioè io in autostrada posso



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



andare a 130, ma ci posso andare anche col trattore? No, il trattore in autostrada non può entrare perché c'è un'altra legge che dice che il trattore non entra in autostrada, ma chi entra in autostrada va 130, questo che significa, così ci capiamo, questo che significa? Che lo strumento generale dà la possibilità al concessionario di mettere il pontile, se il mio stabilimento non ha questa possibilità perché quel pontile non può essere messo perché ci sono gli scogli, se io dovessi fare domanda, me la bocceranno, ma magari il suo stabilimento, che ha questa possibilità, gliela approveranno. Ritornando al concetto della generalità e dell'astrattezza della norma, che viene pensata per tutti, poi nella singolarità verrà concessa o verrà bocciata. Articolo 9.5.1 esercizi di ristorazione, servizi igienici separati. La domanda era, come viene garantito l'accesso? Allora qui parliamo di esercizi di ristorazione e sono previsti nel PUA, quindi limitatamente al PUA, quindi parliamo di aree demaniali, posto che le aree demaniali debbono essere accessibili, qui viene precisato che laddove c'è un esercizio di ristorazione sull'area demaniale deve comunque garantire l'accesso, quindi è un principio che viene salvaguardato quello dell'accesso all'arenile e ai servizi che poi vengono offerti".

**Benni:** "Come?"

**Fedele:** "Come lo dirà il progetto".

**Benni:** "Ci mancherebbe altro, lo dirà il progetto come? Cioè, se a monte ci sta l'attività ricettiva e davanti c'è la concessione demaniale, l'accesso al mare come viene garantito?"

**Fedele:** "Stiamo parlando del PUA".

**Benni:** "Si va bè, hai dato otto risposte e non hai dato una risposta".

**Fedele:** "Ma perché non le capisci, Luca".

**Benni:** "Ah, può darsi, il tuo modo di esporre è anche offensivo".

**Fedele:** "Hai parlato 20 minuti, non sei stato interrotto, abbi almeno l'educazione, non di più, abbi l'educazione. Ritorniamo, c'è un errore nella domanda perché se tu mi parli dello stabilimento del Cormorano, che è di proprietà e io vincessi la concessione sulla spiaggia, il Cormorano non è che lo smonto, ma non c'entra niente col PUA perché sta lì esiste in quanto di diritto privato, e se mi ostruisce la visuale del passaggio, ha ragione lui, qui stiamo parlando di esercizi di ristorazione che vengono realizzati al concessionario sull'area demaniale. In quel caso vanno garantite queste prescrizioni. È in questo che tu non mi vuoi seguire, a sto punto penso maliziosamente perché vuoi recitare per forza il ruolo dell'opposizione, non stiamo parlando di attività demolitoria, e dai. Articolo 12, rischio idrogeologico, "indirettamente" sentirò l'ufficio se normativamente, perché poi, come vi ha spiegato l'architetto, nella valutazione di tutti i progetti, esiste il concetto di discrezionalità tecnica e che dà un margine di valutazione al tecnico istruttore il quale, adottando la decisione, la deve motivare per dare diritto al cittadino di poterla eventualmente contestare. Quindi il concetto di indirettamente lo verificherò, accolgo il suggerimento di verifica, lo verificheremo e se fosse un rifiuto, uno sbaglio, sarà cancellato. Nell'articolo 15, varchi di accesso agli arenili, anche qui presumo che siccome si parla anche di attività di stagionalizzazione, in quell'ipotesi vanno garantiti i servizi per l'intero arco temporale. Sull'articolo 16, quando mi si chiedevano gli standard sui parcheggi, le piste ciclabili, anche questa domanda, che non ne capisco la fondatezza, perché anche qui, il PUA dice che non è consentito realizzare parcheggi auto, ma si possono fare i parcheggi per biciclette. Il dire che si



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



possono fare lancia un principio, dopodiché si fa domanda all'urbanistica, se lo vuoi fare in un punto dove non è consentita la realizzazione perché ostruisce, perché è pericoloso, perché è a rischio esondazione, perché è vicino alla strada, la bocceranno e non realizzerà, chi avrà i requisiti per farlo potrà realizzarli. Infine, articolo 17, criteri per la destagionalizzazione, beh, qui accolgo ragionamento, condivido le preoccupazioni e la complessità della materia e dell'argomento, anche noi non vogliamo lanciare false illusioni sul concetto della destagionalizzazione, perché ci sono state battaglie importanti già dalla precedente amministrazione e sul punto, che gli riconosco che si è assolutamente impegnata per cercare di superare questo problema ma è un problema oggettivamente grande, apriamo il ragionamento, apriamo la discussione, l'abbiamo previsto in PUA perché è un tema importante, un tema sentito dagli operatori e rispetto al quale vorremmo dare anche un segnale di vicinanza, quindi vedremo gli strumenti normativi che possibilità offriranno, vedremo se anche in maniera negoziata si potrà arrivare, informalmente, a dei compromessi, per poter garantire questo, laddove possibile, ci lavoreremo sopra eventualmente con il concorso di tutti. Chiudo dicendo che, come prevede la norma, non abbiamo attuato la fase partecipativa. Ci dite perché non è stata coinvolta l'opposizione e il motivo credo che l'abbiate capito, stante la ristrettezza dei termini, questa è comunque una pagina aperta, ha un iter di approvazione oggettivamente lungo, il PUA del 2000 fu approvato nel 2003, quindi non è che ragioniamo in tre mesi, questo oggi immaginate che tipo di impatto potrà avere tra gli operatori turistici, i concessionari e i tecnici, geometri e architetti che lavorano in materia, quindi ci arriveranno decine e decine di segnalazioni, riceveremo tutti, discuteremo, se volete partecipare la porta è assolutamente aperta a tutto ciò, quindi organizzeremo sia degli incontri mirati, ma già ci sono arrivate una serie di richieste di riunioni singole, quindi cercheremo di oggettivizzarle proprio per evitare di andare a discutere sul particolare perché diventa campo minato, quindi essendo un Piano aperto, adozione preliminare, apriamo, ancorché la norma non lo preveda, la fase di confronto con le realtà territoriali, con l'opposizione, se ci aiutate, ne siamo assolutamente ben favorevoli, come ha richiesto il Consigliere Di Giorgio e la consigliera Puddu. Credo che di aver preso posizione su tutte le risposte e non ho altro da dire”.

**Benni:** “Ringrazio delle risposte che comunque non sono state assolutamente esaustive, sono state generiche, si è parlato di principi, l'assessore all'urbanistica ha parlato di principi, discrezionalità, come se parlasse di uno strumento fatto tanto per, assolutamente non esaustivo, prendo atto dalle risposte anche degli altri assessori, del non coinvolgimento di nessuna parte degli stakeholder del territorio, non sono state coinvolte le attività produttive, non sono stati coinvolti i balneari, prendo atto del fatto che l'assessore dice che in questa fase preliminare, non era necessario, anzi non era nemmeno previsto, quando non è così, il piano che andiamo ad approvare oggi, perché questo ho capito, con tanta forza, velocità e dinamismo che, come ha detto l'assessore lo onora di portare a compimento questo percorso, quando poteva essere fatto nel prossimo anno, viene fatto con delle lacune enormi per il territorio, con una mancanza di rispetto verso l'opposizione e una mancanza di rispetto verso il territorio e le categorie interessate, le risposte che mi sono state date sono state generiche e non ho ancora capito quello che è stato detto, soprattutto la più importante, e cioè quella sulla attuazione del PUA a Montalto Marina, strumento di Piano regolatore mancante del Piano Particolareggiato, PTPR approvato e che in questo momento ci nega anche la



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



possibilità di adoperare uno strumento urbanistico come quello del Piano Particolareggiato perché andrebbe fatta una sovrapposizione tra il Piano regolatore e il PTPR per dare le norme urbanistiche, cosa di cui l'assessore all'urbanistica non ha nemmeno parlato. Quindi io prendo atto di questa di questa lacunosa e deludente spiegazione e deluso, amareggiato, voterò, naturalmente, laddove venga messo a votazione, contrario a questo Piano presentato oggi”.

**Di Giorgio:** “Io credo che quello che è accaduto in queste ore, a mio parere dimostra il fatto che il PUA è un oggetto che meriterebbe approfondimenti anche ulteriori. Ritengo, per aver visto quello che, per analogia, quello che ha fatto la Regione Lazio quando ho fatto il suo PUA, che ha seguito anche lì un iter di approvazione preliminare, ritengo però di aver capito, per analogia, ripeto, con quello che ha fatto la Regione Lazio, che l'approvazione preliminare sia relativa prevalentemente alla approvazione VAS. Questo, secondo me vuol dire preliminare, cioè preliminare vuol dire che, una volta che tu hai fatto una tua proposta x sulla cosa, a livello regionale la sarà vista sotto la lente d'ingrandimento della VAS, una volta che la VAS sarà ritenuta positiva per quello che è il progetto che tu hai inviato ti darà l'assenso per andare avanti, quindi ecco perché la Regione Lazio dice, quando la per due volte ha concesso la proroga, sia l'anno scorso che quest'anno, ti dice che ci vorranno almeno 4-6 mesi per poter arrivare alla conclusione dell'iter, e questo è anche il motivo per cui, a mio parere, si poteva aspettare anche un mese, non avrebbe compromesso assolutamente l'iter attuativo che di qui a un anno sarebbe possibile effettuare. Io prendo atto che abbiamo fatto dei discorsi, che sono state apportate delle modifiche, alcune delle quali sono state accolte, io questo credo che sia un dato positivo perché in qualche modo ci ha consentito di correggere quelli che erano gli errori un po' più marchiati che potevamo vedere. Al di là dell'iter che si vorrà innescare, resto comunque dubbioso su alcuni aspetti di questo PUA che secondo me meriterebbero un approfondimento, ed in particolare resto però molto dubbioso sulla strategia complessiva della manovra, se vogliamo così chiamarla, in cui ci stiamo avventurando. Resto perplesso anche perché, e questo ovviamente non è che posso chiederlo alla maggioranza, perché credo che abbia ragionevolmente gli stessi dubbi, resto perplesso perché noi siamo una sorta di limbo nel quale corriamo il rischio di prendere in considerazione delle visioni di prospettiva che potrebbero essere drasticamente rese vane da provvedimenti governativi che volessero, in termini, in ottica di Bolkestein, applicare crudamente la direttiva europea. Quindi, quello che stiamo facendo oggi, almeno in parte, potrebbe essere messo in dubbio, diciamo, da quelli che potrebbero essere i provvedimenti governativi tesi a raggiungere l'obiettivo della Bolkestein. Per questo motivo io avrei, dico francamente, consigliato di aspettare un momento e anche di cercare di mettere in atto un qualche correttivo che fosse un po' a garanzia della situazione attuale, anche perché io ritengo, e spero che vorrà farlo questa amministrazione, che proprio sulla base di quei numeri, che dimostrano chiaramente che Montalto di Castro, che ha il terzo fronte mare più lungo di tutto il Lazio, ha comunque un'arma da controbattere nei confronti dell'applicazione della Bolkestein che è quella proprio della disponibilità di terreno demaniale da mettere in pasto alla Bolkestein. Questo è il discorso, e quindi creare, per quanto è possibile, studiando bene sul problema, una serie di punti di difesa della situazione attuale, io ripeto, sempre posto che sia nell'interesse della maggioranza che governa di tutelare le situazioni attuali, perché questo potrebbe essere anche no, perché io posso anche considerare che in una visione futura del problema l'interesse dell'amministrazione



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



possa dire “no a me piace che qui ci viene Berlusconi, ha un sacco di soldi, qualifica la Marina più di quanto siete capaci voi gestori attuali e quindi chi se ne frega io la metto all’asta e vinca chi vinca”. Ora, io non so quale sia l’orientamento, ma se l’orientamento fosse comunque, anche vista quest’ampia disponibilità, di salvaguardare le situazioni preesistenti, forse uno studio più approfondito della situazione avrebbe potuto in qualche modo darci il tempo materiale per poter effettuare qualche correttivo intelligente. D’altra parte, dico che è vero che finché non si è avuta la notizia della proroga, l’amministrazione, per non incorrere in infrazione, doveva farlo entro la fine del mese, questo non c’è dubbio, però tenete conto che questo è valido anche per noi, cioè è valido anche per chi comunque, anche se passivamente o meno, deve partecipare a una decisione di questo genere, cioè le stesse difficoltà che ci avete avuto voi, ci abbiamo avuto noi. Io vi dico francamente che per leggere tutta questa documentazione, insomma io credo di saper leggere velocemente, ci vogliono ore solo per leggere il provvedimento regionale, che sono 749 pagine, me lo ricordo, perché è un incubo, io per questo mi permetto per l’ultima volta di invitarvi a ragionare se non fosse utile aspettare, anche tre settimane per poter cercare di limare un po’ meglio la situazione, garantendo da parte mia sicuramente una situazione di massima collaborazione. Però, ripeto, io non sono la maggioranza, la maggioranza siete voi e voi giudicherete come fare. L’ultima cosa che vi voglio dire, è vero che si chiama delibera orientativa, quello che volete, però è anche vero, ricordatevi che una volta che voi avete approvato, una volta che va in Regione e che la Regione approva la VAS, magari anche quello che ci poteva essere di migliorabile difficilmente potrà essere forse in una seconda battuta. Quindi io tanto vi ringrazio perché abbiamo prolungato molto questa seduta che ha dato un po’ la possibilità un po’ a tutti, di esprimere il loro parere e vi ringrazio se terrete conto di quelle osservazioni che sono state fatte e tengo in particolare a sottolineare ancora, a mio parere, l’importanza dell’inserimento della citazione di quel Regolamento comunale, perché questo sarà un punto sul quale potremmo fare qualche cosa, poi sta alla vostra coscienza fare quello che ritenete utile. Con questo io non posso che rinnovarvi il mio invito a una maggiore riflessione”.

**Santopadre:** “Se la discussione è conclusa, io riepilogo i punti tecnici sui quali c’è da apportare qualche modifica. In applicazione dell’articolo 29 del Regolamento sul Consiglio comunale sono pervenute delle proposte di emendamento, in totale sette. Due sono relative al testo della delibera e una è l’inserimento nelle premesse “Visto il Regolamento comunale per l’utilizzazione delle aree demaniali approvato con delibera del Consiglio comunale numero 38 del 2 agosto 2011”, l’altra è il riferimento, sempre nelle premesse, secondo paragrafo di pagina 2 in chiusura, “ovvero ad adeguare, ove necessario, i PUA già approvati alle suddette disposizioni entro il 31 dicembre 2022, termine differito al 31 dicembre 2023, come da comunicazione regionale acquisita al protocollo x”. Queste sono le due testuali che a un esame sommario non richiedono un approfondimento tecnico, quindi se risultano presentate anche a livello testuale dall’assessore Fedele in questa sede possono, ovviamente con la collaborazione di tutto il Consiglio, possono essere considerati acclusi al testo della delibera, vanno votati prima dell’approvazione del testo. Poi ho cinque emendamenti relativi non al testo della delibera, ma a un documento allegato, che sono quello che andrà rubricato nuovamente come “norme tecniche di attuazione”, sono tutti allegati alle norme tecniche di attuazione. Li riassumo: il primo è la denominazione “norme tecniche di attuazione” anziché “disciplinare tecnico”; il



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



secondo è la nomenclatura, quindi un'indicazione delle zone omogenee che sarebbe errata, a pagina 11; la terza è la sostituzione dell'aggettivo "occupabile" al posto di "occupato", a pagina 20 della relazione generale; quarto emendamento, articolo 15, immagino sempre delle norme tecniche di attuazione, arredo urbano, aggiungere "è possibile realizzare piantumazioni di recinzione nelle aree demaniali oggetto di concessione; l'ultimo, sempre nelle norme tecniche di attuazione, c'è un refuso materiale, c'è una descrizione per due volte dell'area panoramica coperta, che viene sostituito con il testo fatto pervenire dall'assessore".

**Fedele:** "Questo è quello che abbiamo scritto insieme e letto: "area panoramica coperta per le spiagge libere attrezzate e per gli stabilimenti balneari", noi l'abbiamo ridisciplinato, quindi questo si aggiungerà al posto delle due descrizioni, quindi diventa una sola unificata in questo testo che abbiamo letto prima".

**Di Giorgio:** "Quando si parla di piantumazione, siccome non si parla di recinzioni fisse con occludenti, cade di fatto il fatto che non possa essere superiore a un metro x, perché non è detto che la pianta deve essere di un metro e 80, se io metto la piante, la pianta è la pianta, la pianta cresce di tre metri cresce di tre metri, mentre invece il tetto, diciamo un metro e ottanta, non mi ricordo, deve essere soltanto per quando uno mettere i tavoli fissi, questo è evidente, quindi non c'è contraddizione".

**Santopadre:** "Queste sono le proposte".

**Fedele:** "Gli errori che ci ha evidenziato il consigliere Benni sono correzioni o vanno emendate?".

**Benni:** "No, no, non c'è nessun errore di forma, a me l'assessore ha detto che sono principi generali, non ha corretto nulla, il fiume Fiora / flora non è nemmeno da mettere in discussione, è un refuso, il resto è stato molto chiaro, quello che è scritto è, quindi prendo atto del preliminare".

**Fedele:** "Al di là delle ironie del consigliere, in difficoltà".

**Benni:** "No, io non sono in difficoltà, continui a fare l'ironico e mi dà anche fastidio, parla seriamente per una volta nella tua vita, quindi prendi atto di quello che ti ho detto, non mi hai risposto a nulla e quindi non continuare a fare la polemica oltremodo. Emenda solamente il fiume Flora e lascia tutto invariato com'è, dato che hai detto che è fatto tutto bene e prendi la responsabilità".

**Fedele:** "Allora, tanto meno male che è registrato, quindi c'era l'articolo 1 flora, invece di Fiora; l'articolo 5 di pagina 6 dove mancava il numero, poi basta, perché poi avevamo detto il concetto, la parola "indirettamente" sarà valutata dagli uffici, sì, il resto si non meritava accoglimento, confermo".

**Santopadre:** "Se non ci sono altri interventi, si può passare alla votazione, prima alla votazione degli emendamenti e poi alla votazione del testo emendato. Il Regolamento prevederebbe di votare prima gli emendamenti soppressivi, poi quelli modificativi, però direi di votare prima l'emendamento che interviene sul testo della delibera, quindi inserimento della citazione del regolamento e della citazione del termine posticipato".

Il segretario comunale pone in votazione gli emendamenti testuali.

- *Consiglieri presenti n. 12*
- *Consiglieri assenti n. 1 (Brizi)*



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



- *Consiglieri votanti n. 12*
- *voti favorevoli n. 11*
- *voti contrari n. ==*
- *astenuti n. 1 (Benni)*

Gli emendamenti testuali sono approvati con 11 voti a favore e 1 astenuto (Benni).

**Santopadre:** “Per questi cinque emendamenti si può fare una votazione unica oppure il Consiglio richiede una votazione separata?”.

**Miralli:** “Io credo che possiamo fare una votazione unica. Li abbiamo estrapolati fino ad ora, ne abbiamo parlato fino ad ora, l’abbiamo visto insieme e penso che si può fare una votazione unica”.

**Santopadre:** “Quindi possiamo dire che il consiglio all’unanimità si pronuncia per la votazione unica di questi cinque emendamenti. Pertanto è posto in votazione il contenuto dei cinque emendamenti presentati a inizio della discussione del punto, abbondantemente trattati e richiamati in quest’ultima fase della discussione”.

Il segretario comunale pone in votazione gli emendamenti tecnici.

- *Consiglieri presenti n. 12*
- *Consiglieri assenti n. 1 (Brizi)*
- *Consiglieri votanti n. 12*
- *voti favorevoli n. 11*
- *voti contrari n. ==*
- *astenuti n. 1 (Benni)*

Gli emendamenti tecnici sono approvati con 11 voti a favore e 1 astenuto (Benni).

Il Presidente del Consiglio pone in votazione la proposta di deliberazione, così come emendata.

- *Consiglieri presenti n. 12*
- *Consiglieri assenti n. 1 (Brizi)*
- *Consiglieri votanti n. 12*
- *voti favorevoli n. 11*
- *voti contrari n. ==*
- *astenuti n. 1 (Benni)*

Atteso l’esito della votazione come sopra riportata, resa in forma palese per appello nominale,



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

*Servizi di Segreteria AA.GG.*



### IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

la proposta di deliberazione presentata.

Successivamente, su invito del Presidente, con apposita separata votazione,

#### Il Consiglio Comunale

con voti favorevoli n. 11, astenuti n. 1 (Benni), resi in forma palese per appello nominale, delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs n.267/2000.

\*\*\*\*\*

**Miralli:** “Io prima di chiudere i lavori del Consiglio, vi volevo ringraziare a tutti, a tutti i consiglieri, a tutti per il lavoro che abbiamo svolto oggi e vi volevo fare gli auguri di buon Natale a tutti e anche alle vostre famiglie, passo la parola al Sindaco”.

**Socciarelli:** “Volevo portarvi un messaggio della pro-loco, ringrazia per il sostegno all'associazione che si è costituita e vi augura buon Natale e sarà felice di una collaborazione futura con tutto il Consiglio comunale. Grazie e buone feste a tutti”.

\*\*\*\*\*

Alle ore 19.46, il Presidente dichiara chiusa la seduta del Consiglio comunale.

\*\*\*\*\*

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
(Emanuele Miralli)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott. Marcello Santopadre)

IL VERBALIZZANTE  
(Dott.ssa Lisetta D'Alessandri)

---

---

---