

SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000



## **RESOCONTO INTEGRALE della seduta consiliare**

**DI MERCOLEDI' 14 GIUGNO 2000**

**16.**

PRESIEDE IL PRESIDENTE  
**MARIA CLARA MUCI**

### **INDICE**

|  |          |  |           |
|--|----------|--|-----------|
| <b>Servizi igienici scuola materna statale Ca' Mazzasette — Approvazione progetto preliminare e piano finanziario ..... p.</b>             | <b>3</b> | <b>Urbino — Proprietà della “GLOBO” s.r.l. .... p.</b>   | <b>7</b>  |
| <b>Ordine del giorno sul patrimonio librario appartenente alla Biblioteca Castelbarco Albani ..... p.</b>                                  | <b>4</b> | <b>Adozione piano particolareggiato di iniziativa pubblica in località Cavallino di Urbino ..... p.</b>  | <b>9</b>  |
| <b>P.I.P. Canavaccio — Assegnazione lotto edificabile alla Ditta Autocarrozzeria Canavaccio di Marzoli Stefano &amp; C. s.r.l. .... p.</b> | <b>6</b> | <b>Un progetto per il terzo millennio. Accordo di programma per la promozione europea della Città di Urbino e del contesto territoriale. Comuni di Cagli-Fermi-gnano-Fossombrone-Piobbico-Sassocorvaro-Urbania-Urbino ..... p.</b> | <b>19</b> |
| <b>Adozione piano attuativo di iniziativa privata in località Canavaccio di</b>  |          | <b>Comunicazioni, interrogazioni, interpellanze e mozioni ..... p.</b>   | <b>28</b> |

---

---

SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000

---

---

**La seduta inizia alle 17,50**

*Il Presidente Maria Clara Muci con l'assistenza del Segretario Generale dott. Ennio Braccioni, procede alla verifica del numero dei consiglieri intervenuti, e l'appello nominale dà il seguente risultato:*

|                           |   |
|---------------------------|---|
| GALUZZI Massimo — Sindaco | presente  |
| BALDUCCI Giuseppe         | presente  |
| BARTOLUCCI Raniero        | presente  |
| BASTIANELLI Valentino     | assente   |
| BRAVI Adriana             | assente   |
| CECCARINI Lorenzo         | presente  |
| CIAMPI Lucia              | presente  |
| COLOCCI Francesco         | presente  |
| EDERA Guido               | presente  |
| FATTORI Gabriele          | presente  |
| FOSCHI Elisabetta         | presente  |
| GAMBINI Maurizio          | presente  |
| MAROLDA Gerardo           | presente  |
| MECHELLI Lino             | assente   |
| MUCI Maria Clara          | presente  |
| MUNARI Marco              | presente  |
| PANDOLFI Claudia          | assente   |
| ROSSI Lorenzo             | assente ( <i>entra nel corso della seduta</i> ) |
| SERAFINI Alceo            | presente  |
| TORELLI Luigi             | presente  |
| VIOLINI OPERONI Leonardo  | presente  |

*Accertato che sono presenti n. 16 consiglieri e che risulta pertanto assicurato il numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta e nomina scrutatori i consiglieri Ceccarini, Foschi e Torelli.*

*Prendono altresì parte alla seduta gli Assessori Giorgio Ubaldi, Massimo Guidi Marco Spalacci e Lucia Spacca.*

**Servizi igienici scuola materna statale Ca' Mazzasette — Approvazione progetto preliminare e piano finanziario**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 1: Servizi igienici scuola materna statale Ca' Mazzasette — Approvazione progetto preliminare e piano finanziario.

Ha la parola il relatore, assessore Ubaldi.

GIORGIO UBALDI. Si tratta della sistemazione dei bagni nell'asilo di Ca' Mazzasette. E' un vecchio edificio del 1969, ci sono state delle sollecitazioni da parte sia degli insegnanti che dei genitori dei bambini, quindi si ritiene di dover intervenire e si chiede l'approvazione del progetto preliminare oltre che del piano finanziario. L'importo è di 45 milioni di lire. Si propone di far fronte alla spesa con l'alienazione di proventi da parte di vendita di beni comunali o addirittura riutilizzando il ricavato dalla vendita del podere Le Fonti che solo in parte va alla copertura della spesa per la nuova ala della casa albergo.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bartolucci.

RANIERO BARTOLUCCI. Questi lavori

bisognerebbe farli in estate, per non far sì che, come l'anno scorso, si apre l'asilo e i lavori non sono ancora fatti. Oltre ai servizi igienici, c'è la torretta che non è molto stabile, c'è la recinzione intorno. Quindi, una volta che ci si mette mano sarebbe bene sistemare tutto per non ritornarci sopra.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Assessore, lei ha detto che rimarranno dei soldi dalla vendita del podere Le Fonti. Basteranno per la casa albergo?

GIORGIO UBALDI. Sì.

LUCIA CIAMPI. Oggi voglio essere velocissima, ma credo che tutti sappiate che c'è da pagare una penale di quasi un miliardo, quindi da altre parti i soldi non si possono prendere. Non vorrei che poi non ci fossero soldi per portare a termine i lavori presso la casa albergo. So che è prematuro dirlo, ma una certa tranquillità vorrei averla circa il fatto che i lavori presso la casa albergo siano portati a termine senza perdite di tempo dovute alla mancanza di fondi.

PRESIDENTE. Ha la parola l'assessore Ubaldi.

SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000

GIORGIO UBALDI. Per la casa albergo credo che questa settimana, ma al massimo entro la prossima, la ditta che ha vinto la gara d'appalto inizierà i lavori, quindi credo che una sana amministrazione non faccia iniziare i lavori senza avere copertura finanziaria, quindi in base al progetto di 352 milioni, avendo venduto il podere Le Fonti per 465 milioni rimangono i soldi per la copertura di questi 45 milioni per i bagni della scuola di Ca' Mazzasette. La penale da pagare di cui lei dice non va a tutt'oggi coperta e sicuramente non intacca fondi già destinati in primo luogo per l'ampliamento della casa albergo e, se vi sarà una situazione di avanzo come noi abbiamo valutato rispetto al progetto, per l'intervento in oggetto. Quindi non c'è nessun problema per la casa albergo.

Abbiamo in itinere altre vendite, quindi anche da quelle potremmo prendere soldi per fare questo intervento, se mai non bastassero gli altri, ma il progetto è ampiamente coperto dalla vendita del podere Le Fonti.

Per quanto riguarda la penale, la Giunta sta valutando in che modo rispondere a questa situazione venuta fuori da poco.

Per quanto dice Bartolucci, siccome già l'anno scorso avevamo fatto degli approfondimenti sulla torretta, sulla sabbiera, sulla recinzione, ho chiesto di provvedere entro settembre alla sistemazione di queste cose. Non posso però assicurare di riuscire a fare questi lavori entro settembre. Diventa un po' complicato, perché approveremo questa sera il progetto preliminare e i tempi sono circa sui 90 giorni, se poi le ditte si riesce a trovarle.

L'impegno è di dare una risposta definitiva a quella scuola, ritenendo che dà un ottimo servizio per tutta la vallata.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Foschi.

ELISABETTA FOSCHI. Vorrei soltanto un chiarimento tecnico. Non va indicato in questa proposta di delibera il parere favorevole dei dirigenti, sia del servizio finanziario che del servizio lavori pubblici? Inoltre, non va anche indicato l'esatto capitolo di spesa?

GIORGIO UBALDI. Questo è un progetto preliminare, quindi non va identificato, in questo caso, il capitolo di spesa. Comunque si fa fronte alla spesa con i proventi dalla alienazione di aree e stabili. Nella camicia ci sono i pareri favorevoli di tutti i dirigenti. Comunque, siamo a livello di progetto preliminare.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 1 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

### **Ordine del giorno sul patrimonio librario appartenente alla Biblioteca Castelbarco Albani**

PRESIDENTE. Sono pervenuti due ordini del giorno urgenti presentati rispettivamente dai consiglieri Ciampi e Colocci sul patrimonio librario appartenente alla Biblioteca Castelbarco Albani.

Ha la parola il consigliere Ciampi per illustrare il proprio ordine del giorno.

LUCIA CIAMPI. L'ordine del giorno è partito dalla lettura di un articolo de *Il Resto del Carlino*, pagina "Cultura e spettacolo". Si dichiara che circa 1.400 volumi della biblioteca Castelbarco Albani "verranno presentati oggi..." ecc. "I volumi sono stati acquistati da parte del Ministero per i beni e le attività culturali e donati alla biblioteca di Macerata". Questi volumi erano conservati a Urbino, a Palazzo Albani. Si dice che uno degli eredi Albani si chiedeva, ieri, perché i volumi approdino a Macerata invece che far rientro a Urbino.

Invito il Consiglio comunale ad impegnare l'Amministrazione affinché si attivi per la restituzione del prezioso patrimonio culturale.

Non accuso nessuno Sindaco, lei in particolare, ma una domanda me la faccio: come mai non si sapeva niente? Un patrimonio culturale appartenente ad una città viene acquistato dal Ministero e ceduto ad una città e non venga informata — e non vorrei essere tacciata un'altra volta di settarismo ecc. — la città che ne era proprietaria fino agli inizi del '900.

SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000

Penso che debba essere fatta qualche azione in questo senso, perché non si può continuare ad accettare che Urbino venga continuamente defraudata del suo patrimonio.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Colocci.

FRANCESCO COLOCCI. Ho appreso da poco e con grande sconcerto la situazione che la stampa ha presentato. Non sappiamo neanche se sono esatti e precisi i termini riportati da *Il Resto del Carlino*, ma dobbiamo supporre di sì perché si tratta della pagina culturale, quindi non è solamente cronaca ma anche elaborazione e quindi è probabile che ci sia una riflessione dietro e sia una cosa credibile tutto quello che è stato detto.

E' sconcertante, anche perché ho saputo che di questa questione se ne è occupato il dott. Serio che con Urbino ha rapporti continuativi, profondi e coinvolgenti. Una pubblicità diceva "basta la parola". Pirandello direbbe, in questo caso "Non è una cosa seria".

L'ordine del giorno urgente che ho presentato al Sindaco a nome del Partito popolare, ma che credo debba di tutto il Consiglio comunale, a questo punto, impegna la Giunta a vedere che cosa si può fare perché questo patrimonio si riconduca ai 3.000 volumi che costituiscono il fondo della biblioteca universitaria urbinata.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Serafini.

ALCEO SERAFINI. Secondo me, il problema evidenziato dai consiglieri Ciampi e Colocci, che hanno giustamente rilevato una perplessità circa il fatto che il patrimonio non rientra in questa città, riguarda il concetto di "biblioteca" che secondo me sta per essere abbandonato. Se continuiamo a non rilanciare questo tipo di discorso di una biblioteca comunale e a non appiattirci esclusivamente sulla biblioteca universitaria che sul territorio non applica assolutamente nessun decentramento, non solo perderemo questa ma ne perderemo tante altre di occasioni. Quindi, chiedo seriamente che si faccia una riflessione in merito a

questa costituenda biblioteca e che si rilanci quel progetto.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Ho appreso questa mattina la questione che è stata riferita. Anch'io credo che sia un fatto rilevante e grave per le modalità con cui si è svolto. Naturalmente è un patrimonio importante per la città, se si riuscisse a recuperarlo.

E' stato fatto riferimento ai motivi per cui non si conoscono certe cose. Dal punto di vista della città non si può conoscere tutto di tutte le cose che si muovono, nel momento in cui si muovono e che riguardano la città. E' evidente che ci vorrebbe una sensibilità da parte degli organismi centrali e nazionali nel momento in cui ci sono meccanismi del genere, per tenere conto della storia di questi patrimoni artistici, storici, facendo riferimento, da parte di un Ministero in questo caso, alle valenze storiche principali, cosa che in questo caso è evidente non è stata fatta.

Sono d'accordo con gli ordini del giorno che sono stati presentati. Un ordine del giorno è stato presentato dalla signora Ciampi, un altro dal consigliere Colocci. Mi pare che sia articolato in forma più estesa l'ordine del giorno del consigliere Colocci a cui ho apportato delle modifiche a mio avviso utili.

Do lettura del documento: "La stampa locale, ieri ha pubblicato la notizia clamorosa dell'acquisto da parte del Ministero dei beni Culturali di 1400 volumi appartenenti alla smembrata Biblioteca Albani collocata, all'origine, nell'omonimo palazzo in Via Bramante al piano terra dove attualmente vi sono le aule dell'Istituto di Storia dell'Arte, archeologia, beni artistici e librari. Questo ingente patrimonio che contiene testi a stampa dal 1400 al 1800 la cui raccolta è coeva alla dotazione del fondo Albani dell'Università di Urbino (circa 3000 volumi) è stato acquistato ad un'asta della nota casa Christie's inglese a solo 238 milioni di lire, è stato assegnato dal Ministero dei beni culturali alla Biblioteca nazionale delle Marche di Macerata Marche. Questo gesto non tiene conto della situazione patrimoniale e libraria del-

SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000

l'eredità Albani e dei legami che Papa Clemente XI ed i suoi nipoti ed eredi ebbero con Urbino. Proprio nell'anno delle celebrazioni del secondo centenario di Papa Clemente XI, tale patrimonio, per continuità storica, per ragioni morali e perché esiste già presso l'Università di Urbino il fondo librario Albani, deve essere ricondotto alla Città di Urbino. Il Consiglio Comunale di Urbino esprime la propria ferma protesta per i provvedimenti del Ministero ed impegna la Giunta ed il Sindaco a muovere avvedutamente ogni passo utile ad ottenere un ripensamento della impropria destinazione di quel patrimonio acquisito e naturalmente spettante alla Città di Urbino". Mi pare che in questi termini sia abbastanza fermo nelle richieste che fa e del tutto simile allo stesso ordine del giorno che ha proposto la signora Ciampi. La sostanza è quella e noi faremmo un atto forse utile.

PRESIDENTE. Ovviamente, autorizziamo a piccole correzioni di forma del documento in sede di coordinamento.

Pongo in votazione l'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

**P.I.P. Canavaccio — Assegnazione lotto edificabile alla Ditta Autocarrozzeria Canavaccio di Marzoli Stefano & C. s.r.l.**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 2: P.I.P. Canavaccio — Assegnazione lotto edificabile alla Ditta Autocarrozzeria Canavaccio di Marzoli Stefano & C. s.r.l.

Ha la parola l'assessore Guidi.

MASSIMO GUIDI. Invito l'ing. Giovannini a distribuire le copie relative ai Pip di Canavaccio ai capigruppo e comunque ai consiglieri.

Nel Pip di Canavaccio avevamo fatto un'assegnazione alla ditta Spadoni Alessandro e Angelo di Peglio, la quale risulta a tutt'oggi inadempiente in quanto non ha proceduto alla firma definitiva del contratto, quindi sono state

attivate le procedure per revocare questa assegnazione.

Contestualmente la ditta Marzoli, alla quale era stato assegnato un lotto grosso modo delle stesse dimensioni di quello assegnato alla ditta Fratelli Spadoni che si trova esattamente a fianco di quel lotto, come vedete dalla planimetria che vi è stata fornita, è interessata a poter procedere rapidamente, quindi con questo atto deliberativo, da un lato revochiamo l'assegnazione alla ditta Spadoni e assegniamo quel lotto alla ditta Marzoli. Anche perché, mentre il lotto della ditta Spadoni era già espropriato, per quanto riguarda il lotto assegnato precedentemente alla ditta Marzoli devono ancora essere effettuate le procedure espropriative. In questo caso facciamo una revoca alla ditta Spadoni, assegnando quel lotto alla ditta Marzoli.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Foschi.

ELISABETTA FOSCHI. Se ho capito bene, la ditta Marzoli aveva fatto richiesta di un appezzamento all'interno del Pip, con la delibera 66 del 1996 il Consiglio comunale ha assegnato il lotto, tanto è vero che viene stipulato l'atto preliminare di cessione il 6 febbraio del 1997. Dal 1997 ad oggi la ditta Marzoli, che ha presentato domanda nel 1996 si trova senza terra, perché non risultano ancora concluse le procedure di acquisizione dei terreni. In realtà, non risulta ancora conclusa la procedura d'esproprio. Vorrei sapere perché questo ritardo, anche perché immagino abbia arrecato un po' di danno alla ditta Marzoli che aspetta dal 1996 un appezzamento di terra. Mettendomi nei panni di chi lavora e chiede un appezzamento di terreno per realizzare la propria attività, aspettare dal 1996 ad oggi potrebbe aver creato qualche problema.

PRESIDENTE. Ha la parola l'assessore Guidi.

MASSIMO GUIDI. Le cose non stanno esattamente così, perché evidentemente la ditta Marzoli non aveva poi tutta questa urgenza di

SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000

intervenire, altrimenti si sarebbe proceduto in maniera più rapida.

Questo discorso del lotto per il quale non sono completate le procedure espropriative è emerso successivamente per un mappale relativo a quell'area lì, che era rimasto al di fuori delle aree complessivamente espropriate nel Pip, quindi successivamente. Ma questo non ha arrecato danni alla ditta Marzoli la quale non ha dimostrato di avere questa eccessiva fretta nel realizzare il suo laboratorio.

Comunque, avendo questa opportunità ci mettiamo nella condizione di mettere a disposizione della ditta Marzoli un'area che è già a posto per quanto riguarda l'esproprio, quindi se la ditta Marzoli lo ritiene potrà intervenire immediatamente.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 2 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

*(Entra il consigliere Rossi:  
presenti n. 17)*

**Adozione piano attuativo di iniziativa privata in località Canavaccio di Urbino — Proprietà della "GLOBO" s.r.l.**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 3: Adozione piano attuativo di iniziativa privata in località Canavaccio di Urbino — Proprietà della "GLOBO" s.r.l.

Ha la parola l'assessore Guidi.

MASSIMO GUIDI. Ci troviamo sempre nella zona di Canavaccio. l'area di cui parliamo si trova quasi di fronte a quella di cui abbiamo parlato nella delibera precedente, sull'altro lato della statale 73 bis, quindi venendo da Fano sulla destra della strada stessa, all'inizio del paese. Per chi conosce la zona, l'area oggetto di questo piano attuativo si trova di fronte alla rivendita di auto della ditta Valentini.

E' una zona D3 prevista dal piano regolatore, una zona dove sono ammesse attività commerciali sia all'ingrosso che al dettaglio

e dove sono consentite, per un massimo del 15%, anche attività direzionali purché connesse all'attività principale che è quella commerciale.

La superficie complessiva utile lorda per quanto riguarda questo lotto è di 3.500 metri quadri. Le quantità previste come standard sono 3.000 metri quadri per i parcheggi, 2.500 metri quadri per parco pubblico. L'intervento si sviluppa prevalentemente su un piano, tranne due parti di questo edificio che si sviluppano su due livelli.

La Commissione edilizia in sede di esame di questo piano attuativo ha posto alcune prescrizioni a garanzia e tutela del migliore inserimento possibile di questo intervento, in particolare mettendo in evidenza l'attenzione che si dovrà avere nella progettazione architettonica per quanto riguarda le coperture e gli elementi di finitura dell'edificio, anche perché l'edificio stesso, salendo verso i monti delle Cesane si vede dall'alto, quindi le coperture risultano significative.

Sono stati ottenuti tutti i pareri necessari, l'Anas ha prescritto l'ampliamento della strada e la realizzazione di un innesto a questo comparto con la realizzazione di una rotatoria, credo che questo sia un fatto positivo, sia perché da una maggiore garanzia per quanto riguarda i rischi sulla viabilità per l'accesso a questo comparto, sia perché, avendo comunque una rotatoria proprio all'ingresso del paese, questo dovrebbe in qualche modo ridurre la velocità su quel tratto stradale proprio all'ingresso della frazione stessa.

Sono previste 34 unità edilizie come limite massimo, che in sede di progetto architettonico potranno essere anche accorpate in maniera diversa, quindi non si tratterà di una mega struttura ma di una serie di negozi per vendita all'ingrosso o al dettaglio.

I parcheggi privati sono previsti al piano interrato.

Opere di urbanizzazione verranno realizzate direttamente da chi attuerà l'intervento e come al solito queste opere potranno essere scomutate dagli oneri di urbanizzazione così come previsto dalla legge 10/77.

Questi sono gli elementi più significativi che riguardano questo intervento. Credo che

SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000

sia un intervento importante, perché la frazione di Canavaccio è la più popolosa del nostro territorio comunale, si sta espandendo sia dal punto di vista residenziale che delle attività produttive e credo che attuare questa previsione del piano regolatore, che contempla la realizzazione di queste strutture per il commercio sia un fatto oltremodo positivo.

La proposta che noi facciamo questa sera è quella di adottare questo piano attuativo di iniziativa privata. Ovviamente, come al solito, il piano, una volta adottato, seguirà l'iter di pubblicazione e tornerà in Consiglio per l'approvazione definitiva.

**PRESIDENTE.** Ha la parola il consigliere Torelli.

**LUIGI TORELLI.** Come gruppo Ds siamo d'accordo su questo tipo d'intervento. La frazione di Canavaccio si sta avviando a essere la più corposa di tutto il territorio comunale.

Partendo da questa osservazione, direi che su Canavaccio bisognerebbe cominciare a pensare a interventi di tipo urbanistico capaci di dare un'identità più forte di centro abitato, quindi penso a una piazza in cui si possa meglio svolgere la vita sociale della frazione.

L'altra cosa che mi interessa dire è che nel momento in cui si va a fare questo intervento, tenendo presente che è stato fatto il marciapiede fino all'estremità della frazione, si preveda, anche se non è direttamente collegato alla delibera, intervenendo direttamente il Comune, oppure in accordo con l'impresa che seguirà l'intervento, di continuare il marciapiede in modo che il centro commerciale che si va a istituire venga collegato, una volta finito, con il marciapiede che è già stato fatto, in modo che non occorra intervenire in un secondo momento a fare questo tipo di intervento, così l'intervento sarà organico e collegato con l'intervento della città.

**PRESIDENTE.** Ha la parola il consigliere Fattori.

**GABRIELE FATTORI.** Nel Consiglio scorso il Sindaco, unitamente all'ing. Giovannini ci aveva illustrato questa situazione relativa al

Prg: aveva affermato che il cosiddetto "ricorso Policano" aveva prodotto i suoi effetti, che la Provincia aveva provveduto a convalidare quell'atto, aveva ripercorso le tappe di quel processo che tutti conosciamo, poi aveva detto che attualmente stavano scadendo i termini per proporre nuovi ricorsi, c'erano alcuni dubbi perché non si sapeva da che giorno contare i 60 che devono passare, se dal giorno della pubblicazione o della sentenza, e comunque ci aveva detto che non era al corrente di nuovi ricorsi e che la situazione si stava consolidando.

Vorrei che ci fossero dette le nuove cose che sono emerse.

**PRESIDENTE.** Ha la parola il Sindaco.

**MASSIMO GALUZZI, Sindaco.** Dissi allora quello che ha correttamente riportato il consigliere Fattori: che non ero al corrente, in quel momento, se vi fossero ricorsi ulteriori nei confronti della delibera del Consiglio provinciale. Adesso sono al corrente perché questa mattina è arrivata la notifica di un nuovo ricorso al Tar contro la delibera di convalida della Provincia. Sono contento che ne sia al corrente anche lei: vuol dire che circolano le informazioni.

Non riteniamo vi siano problemi, nel senso che c'è un ricorso contro la delibera del Consiglio provinciale, da quello che abbiamo potuto appurare in queste ore ci sembra abbastanza infondato. Il ricorso chiede l'annullamento della delibera di convalida del Consiglio provinciale perché non corretta la convalida stessa in quanto assunta la delibera da un organo non competente. A noi riguarda relativamente, perché le cose stanno nel modo in cui abbiamo provveduto fino ad oggi. C'è la delibera di convalida, per quanto ci riguarda il piano regolatore è in itinere, noi non possiamo far diversamente che procedere con l'attivazione del piano regolatore e quindi siamo del tutto tranquilli, procediamo, vediamo cosa dice il Tar, poi ci sono altri meccanismi per eventualmente intervenire. Credo che il Comune non debba nemmeno costituirsi; sarà la Provincia, se vuole, a costituirsi nei confronti del ricorso al Tar.



SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Fattori.

GABRIELE FATTORI. Sul merito della delibera nulla da eccepire, il Polo è contento che si prendano delle iniziative in questo senso, certamente è un atto che va nella direzione dello sviluppo commerciale e quant'altro gira attorno, di Canavaccio che è una frazione importantissima del territorio urbinato, però a questo punto credo che già tutti conoscerete la nostra posizione, perché coerentemente con la linea politica condotta da ottobre fino ad oggi ci asterremo anche su questa delibera, proprio perché se è stato presentato un nuovo ricorso, per qualcuno le cose ancora non sono chiare, e siccome credo che le perplessità che sono state espresse dal ricorso siano più o meno analoghe a quelle espresse da noi, tanto in Consiglio comunale che in Consiglio provinciale, l'astensione è il voto più coerente.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 3 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva con 13 voti favorevoli e 4 astenuti (Foschi, Rossi, Ciampi e Fattori*

*(Escono i consiglieri Balducci e Bartolucci: presenti n. 15)*

#### **Adozione piano particolareggiato di iniziativa pubblica in località Cavallino di Urbino**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 4: Adozione piano particolareggiato di iniziativa pubblica in località Cavallino di Urbino.

Ha la parola l'assessore Guidi.

MASSIMO GUIDI. Si tratta di adottare un piano particolareggiato, in questo caso d'iniziativa pubblica. Riguarda la frazione di Cavallino, in particolare la zona C1. E' una zona in cui sono previste attività ricettive e servizi e residenza. E' uno degli interventi tra i più significativi, tra i più importanti di previsio-

ne del nuovo piano regolatore, in quanto l'intervento stesso mira ad ottenere diversi effetti. Da un lato è indubbio che questo intervento che in gran parte è rivolto ad attività ricettive studentesche e servizi connessi, rappresenta sicuramente un elemento importante perché va a fornire una ulteriore risposta a fronte di una esigenza e di una domanda di alloggi da parte degli studenti molto elevata.

Oltre all'esigenza degli alloggi c'è anche tutto il discorso connesso ai servizi che a questi alloggi verranno in qualche modo legati, quindi sicuramente potrà essere di grande interesse anche per la stessa università.

C'è poi un altro aspetto che riteniamo particolarmente positivo e che riguarda la rivitalizzazione di una zona come quella di Cavallino che ha conosciuto in questi ultimi anni un certo abbandono da parte della popolazione e perdita di alcuni servizi.

E' quindi nell'ottica e nella filosofia del piano regolatore, che in qualche modo cerca di ripopolare e rivitalizzare l'intero territorio comunale decongestionando, quindi cercando di salvaguardare al meglio il centro storico, quindi diminuire anche l'impatto di alcune esigenze quali proprio quella degli studenti.

I dati quantitativi dell'intervento sono i seguenti: 12.000 metri quadri di SUL per quanto riguarda le attività ricettive e i servizi e 3.500 metri quadri di SUL per quanto riguarda la residenza. Il 50% di questi 3.500 metri quadri di SUL residenziali sono dei Peep. Ci sono poi parcheggi, parco pubblico e una serie di elementi che danno delle indicazioni sul come organizzare l'intervento.

Di fronte a voi avete modo di vedere un plastico. Salendo lungo la comunale per Cavallino, prima di arrivare al paese si incontra sulla destra il campo sportivo. Sull'altro versante della strada si sviluppa questa area nella quale viene ubicato l'intervento. Praticamente si tratta del versante esposto a sud-ovest.

E' un'area piuttosto vasta, mi pare che siano oltre 8 ettari di superficie complessivamente. Originariamente, nel piano regolatore l'area era molto più vasta, perché si estendeva anche nella parte più bassa, poi la Provincia ha stralciato questa parte più bassa, mantenendo però i dati quantitativi delle previsioni di piano regolatore.

SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000

Nella parte più alta e più acclive, è organizzata la residenza, queste casette monobifamiliari che vedete nel plastico. Mi pare che si possano realizzare 31 alloggi come numero massimo. Nella parte più bassa si sviluppano le strutture ricettive studentesche e i servizi. E' questo corpo di fabbrica piuttosto movimentato e articolato lungo questo versante. I piani fuori terra potranno essere al massimo due, quindi comunque l'edificato cerca di adattarsi al meglio alla morfologia dei luoghi.

Nella parte più basse sono poi previsti parcheggi di standard pubblico. Mi pare che i parcheggi che abbiamo previsto siano almeno il 40% rispetto ai posti letto realizzati, quindi abbiamo cercato di tenere un numero elevato di posti auto.

Poi c'è una zona per impianti sportivi.

Siccome si tratta di un'area particolarmente bella anche da un punto di vista panoramico, l'intervento è molto curato nei dettagli per quanto riguarda le sistemazioni del verde, i percorsi, le piantumazioni. Nella relazione in premessa al deliberato avete trovato una serie di questi elementi. Verrà valorizzata l'attuale stradina interpodereale che scendeva fino alla casa di Carosini: verrà valorizzato il filare di querce lungo la strada.

L'intervento si configura in questa maniera.

Siccome è presente anche il dirigente dell'ufficio urbanistica ing. Giovannini che ringrazio, se ci sono questioni più tecniche, eventualmente potrà dare adeguate risposte.

**PRESIDENTE.** Ha la parola il consigliere Marolda.

**GERARDO MAROLDA.** Esprimo parere favorevole alla creazione del campus, che prevede 500 posti letto e oltre 20 alloggi di civile abitazione.

L'unico timore è il seguente. E' necessario costruire una serie di servizi tali da rendere vivibili tali strutture per famiglie e popolazione studentesca. Si dovrebbero creare giardini, negozi e strutture sportive, garantire servizi pubblici con il centro abitato di Urbino. Il timore è fondato in quanto parte del progetto che prevede la creazione di questi impianti è

stato stralciato dal progetto generale per questioni tecniche. Mi chiedo: queste strutture non verranno mai attuate o verranno realizzate in altri siti adiacenti alla zona? Se così non fosse, avremmo uno dei tanti agglomerati aridi e ricchi di strutture in cemento, che cozzano contro l'ambiente naturale e soprattutto con uno stile di vita a portata d'uomo.

Quindi chiedo se queste strutture vengano reintegrate nel processo complessivo del campus.

Inoltre, attività ricreative di qualsiasi genere possono essere un valido stimolo per i giovani e le famiglie che vi risiederanno, di aggregazione e di socializzazione, volte ad impedire che si creino forme di discriminazione e di isolamento che generalmente provocano un malessere sociale al quale sono legati alcuni episodi di piccola criminalità, come accade in situazioni analoghe ubicate nella periferia urbinata.

In generale ritengo che potenziare queste aree di periferia sia l'ideale per rendere uniforme lo sviluppo economico-sociale delle zone limitrofe ubicate al di fuori di Urbino. Evidenziando che Cavallino dista solamente pochi chilometri dalla città di Urbino ed è quindi facilmente raggiungibile, ritengo che la costituzione di tali alloggi avrebbe risvolti positivi anche sul costo delle abitazioni, agevolando quei giovani che hanno desiderio di rimanere ad Urbino ma che non vi permangono perché impossibilitati all'acquisto dell'abitazione per i prezzi esagerati che propone il mercato dell'immobiliare.

**PRESIDENTE.** Ha la parola il consigliere Colocci.

**FRANCESCO COLOCCI.** Non ho potuto studiare attentamente questo progetto, ma non ne ho una visione complessiva perché cartograficamente qui non è rappresentata e anche nella riunione che tenemmo non ho potuto verificare cartograficamente la collocazione precisa. L'assessore Guidi diceva adesso che l'edificato è speculare rispetto agli impianti sportivi attuali. Lì c'è un problema anche serio, nel senso che dal punto di vista non solo urbanistico ma ambientale la Pieve di San Cassiano

SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000

rappresenta un monumento di eccezionale importanza, anche se non è integro, anche se è stato...

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Mi scusi consigliere, ma bisogna mettersi d'accordo sullo "speculare". E' dalla parte opposta rispetto alla strada che va su a Cavallino: a destra c'è la Pieve di San Cassiano, sulla sinistra, nel versante che scende, sotto Cavallino, nella conca...

FRANCESCO COLOCCI. Questo mi rassicura, perché è chiaro che un impianto del genere, essendo anche esteso e soprattutto massivo, sicuramente creerebbe quello che con brutta parola si chiama "impatto".

Ad ogni modo, anche dal punto di vista di quella che potrebbe essere la visione singola dell'impianto, per il fatto che è realizzato a tetto piano costituisce di per sé un problema, magari si dirà tecnico più che ambientale, ma ad Urbino per lunga tradizione siamo abituati ai tetti estesi. Se guardiamo dall'altro il centro storico, ma anche altre costruzioni di grandi dimensioni, le stesse chiese di cui è pieno il territorio, sono tutte coperte a tetti a coppo. A me sembra strano che si debba continuare in una tradizione iniziata appena negli anni '60 e che non corrisponde neanche a una cultura nostra. Non esisteva, quanto meno. E' vero che il progresso tecnico mette nelle condizioni di poter rispondere dal punto di vista della tenuta, e Giovannini mi parlava di terreno sovrapposto, erbetto varie ecc., ma una volta che si dovesse intervenire su quella dimensione di copertura a tetto piano, bisognerebbe smantellare tutto lo strato di terreno, scavare e fare una sorta di smantellamento che è cosa paurosa. E' vero che si dovrebbe fare anche quando il tetto non tiene più, ma un conto è smontare i coppi, altro conto un impianto di questa portata.

Dal punto di vista concettuale l'insediamento è sicuramente vantaggioso per il fatto che risponde a una domanda effettiva, allenta la richiesta di alloggi così pressante sul centro storico da invogliare le organizzazioni che se ne occupano a fare una specie di trust quasi ossessivo, perché alla fine gli alloggi per gli abitanti e i residenti sono diminuiti moltissimo, a tal punto che gli abitanti del centro storico

sono sotto le 700 unità, quindi questo allentamento presumibile è sicuramente un vantaggio. Dal punto di vista urbanistico e ambientale non so se questa scelta delle coperture, la continuazione di questo stile estraneo sia vantaggiosa. Si dovrebbe progettare come la tradizione ci insegna. Non credo che vi sia nulla di più avanzato del tetto a spiovente o a coppi. Questa copertura è la più sicura anche dal punto di vista della meteorologia che noi ci ritroviamo, ma anche dal punto di vista estetico.

Può anche darsi che questi prati sospesi fra il cielo e il resto della terra siano anche belli, ma bisognerà vedere effettivamente, perché è difficile rappresentarli in un plastico. Anzi, in un plastico si vedrebbe assai poco.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Torelli.

LUIGI TORELLI. Quando è stato elaborato il piano regolatore si è avuta una discussione abbastanza approfondita, ampia, che ha coinvolto sia il cittadino o i cittadini singoli che le forze economiche e sociali della città. Di quella discussione voglio riprendere alcune considerazioni che sono attinenti al piano attuativo in oggetto questa sera e che sottolineano la validità e la coerenza del progetto che andiamo ad approvare rispetto al piano regolatore stesso.

La discussione aveva messo in evidenza alcuni aspetti importanti. Primo, la necessità di rinforzare gli insediamenti abitativi considerati, accanto alla creazione di nuove opportunità occupazionale, alcuni elementi importanti per frenare l'esodo dei cittadini verso i centri urbani vicini. La seconda osservazione riguarda la necessità di alleggerire la pressione sul centro storico, prevedendo, anche con l'intervento di privati, la creazione di residenze ad hoc fuori del centro storico stesso, vantaggiose per lo studente sia da un punto di vista economico che della vivibilità. Una cosa è vivere nei fondi del centro storico, altra cosa in stanze dei collegi come quelli attuali o quelli che si vuole costruire. Come la presenza di maggior numero di abitazioni a uso residenziale dei cittadini, come un maggior numero di abitazioni residenziali per studenti può essere un elemento che può

SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000

calmierare il mercato degli affitti che, come diceva Marolda nel suo intervento, è uno dei motivi per cui le persone o le famiglie, soprattutto giovani, che vogliono venire ad abitare ad Urbino, trovano più conveniente ad andare fuori. Il fatto che si intervenga in quella zona con quasi 500 posti letto per studenti e 34 abitazioni può essere un modo per affrontare questo problema.

Il terzo elemento che veniva fuori dalla discussione riguarda la necessità di valorizzare e vitalizzare le frazioni partendo dal ruolo economico e sociale di ciascuna di esse per poter attuare interventi mirati da un punto di vista economico e urbanistico, per cui nel piano regolatore si è pensato di ubicare attività agrituristica a Pieve di Cagna, Miniera e Monte Calende; le attività di carattere industriale e artigianale a Canavaccio, Ca' Guerra e Schieti e le attività residenziali e recettive a Biancalana e Cavallino.

Penso che tutte queste considerazioni sono ancora attuali, per cui credo che sia una cosa opportuna che il Consiglio comunale voti a favore della delibera. Questo tipo di intervento viene ad affrontare tutte queste varie problematiche.

Man mano che andremo a dare seguito a quello che il piano regolatore prevede avremo uno sviluppo complessivo del nostro territorio.

Ritengo quindi che il progetto sia valido.

Certo, è un progetto abbastanza consistente, per cui c'è la necessità di chiedere delle garanzie a chi deve intervenire, perché il progetto venga alla fine preservato in tutta la sua integrità. Faccio riferimento soprattutto alla parte ricettiva per turisti e studenti. Affinché non venga snaturato il tipo di intervento occorre fare in modo che non sia frazionata la parte ricettiva. Occorre quindi che vi siano tutte le garanzie da questo punto di vista. L'intervento va quindi bene, però è opportuno che si vigili nel momento della esecuzione e nel momento della gestione, soprattutto di quella parte ricettiva, perché la preoccupazione è che possa essere destinato in futuro, ad altro rispetto a quello che stiamo oggi discutendo.

Ritengo opportuno che l'Amministrazione faciliti i contatti tra i proprietari del terreno o chi fa l'intervento e l'Ersu, perché se si

dovesse riuscire a coinvolgere l'Ersu sarebbe una maggiore garanzia per la destinazione futura.

Quindi, fatto salvo la libertà dei proprietari di decidere come o chi contattare, penso che è compito quasi morale dell'Amministrazione e della Giunta fare tutti i passaggi possibili affinché ci sia questo contatto tra Ersu e i proprietari.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Foschi.

ELISABETTA FOSCHI. Premesso che siamo di fronte ad un'ulteriore adozione di piano particolareggiato, quindi un caso simile a quello precedente, già il collega Fattori ha espresso le nostre tre posizioni in relazione al discorso più ampio che è quello del Prg.

C'è di diverso, rispetto al caso di prima, che per Canavaccio ritenevamo valida la proposta programmata dall'Amministrazione di creare un centro commerciale o comunque una zona produttiva per la frazione, invece per Cavallino non riteniamo che la scelta fatta sia così valida, anzi. Non avevamo approvato allora neanche la previsione del piano regolatore, però non eravamo tutti presenti in quella sede, quindi lo facciamo presente questa sera. In realtà, della proposta fatta non ci convince molto l'idea dell'alloggio per studenti, perché Cavallino non è vicina, non è neanche ben collegata, posto che si può dire questa sera che verranno creati tutti i collegamenti necessari, tutte le infrastrutture opportune ecc. Ma al momento Cavallino non è ben collegata e noi abbiamo un precedente che vediamo tutti i giorni sotto gli occhi: Ponte Armellina o Urbino/2 come lo si vuol chiamare. Questo ci lascia fortemente in allarme, anche perché non siamo i soli a pensarla in questo modo. Ultimamente, infatti, è uscito un numero de *Il Ducato* che è organo scritto da studenti universitari che in un certo senso riflette l'opinione della popolazione studentesca, che invitava l'Amministrazione... (*Interruzione del Sindaco*). Io so che è scritto da studenti e che riflette la popolazione studentesca, in modo particolare laddove si interessa di alloggi per studenti. Quell'editoriale invitava l'Amministrazione a ritornare sui

SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000

suoi passi, a valutare la scelta, a riconsiderare tutta la proposta e a trovare un altro sito. La nostra preoccupazione, supportata anche da quell'editoriale ci porta a pensare che quella di Cavallino non sia la scelta migliore per l'ubicazione dei collegi che, siamo d'accordo, non possono essere nel centro storico, ma neanche estremamente lontani ma a ridosso del centro, in posizione accessibile sia per gli studenti che si muovono a piedi sia per quelli che si muovono in macchina. Se pensiamo che a Cavallino dovranno andare studenti, quasi sicuramente andranno quelli con la macchina, che quindi si riverseranno sul centro storico con le macchine, per cui si ripresenterà il problema dei parcheggi. Una soluzione più vicina poteva essere valutata.

Non ci dispiace l'idea della costruzione di alloggi mono e bi-familiari, che però è solo una piccola parte di quel progetto, quindi se possiamo dire che la costruzione di nuovi alloggi può servire a rivitalizzare la frazione di Cavallino non ci sentiamo di dire altrettanto per la costruzione dei collegi e di quante altre strutture si prevedono, che secondo noi rischiano di diventare una realtà non utilizzata come si dice questa sera.

Torelli ha detto che probabilmente c'è l'Ersu. Io volevo chiedere se effettivamente l'Ersu ha dato la sua disponibilità, se l'università si è detta interessata a svolgere qualche lezione o qualche parte di didattica là, perché magari avrebbe un altro senso sapere che l'università svolgerà lì una parte dei suoi corsi. In questo caso potrei anche capire la previsione di una residenza, ma se l'università non è interessata a questo, le perplessità aumentano ancora di più.

**PRESIDENTE.** Ha la parola il consigliere Serafini.

**ALCEO SERAFINI.** Questo piano di sviluppo dell'area di Cavallino lo conosco anche perché faccio parte della Commissione edilizia, dalla quale ha già avuto un parere favorevole, quindi mi trova favorevole anche nell'adozione in Consiglio.

Vorrei soprattutto sottolineare lo spirito con il quale è stato iniziato questo progetto,

perché non nasce dalla sera alla mattina. E' un intervento calibrato che prende le origini da un'analisi molto dettagliata della situazione urbinata, in particolare con le sue frazioni e con l'attività principale che questa città svolge quotidianamente.

Sviluppiamo soprattutto un'attività terziaria, legata ai servizi all'università. Non è che questo mi piaccia molto, nel senso che io ambirei molto di più avere una città che si diversifichi per le sue attività, però questo è il fatto.

Questa situazione ha portato a dei vantaggi e a degli svantaggi contemporaneamente. Dei vantaggi, perché nonostante tutto ha dato un reddito certo alle attività di ospitalità e quindi alla gran parte dei cittadini urbinati, però nello stesso tempo ha creato anche una situazione di conflitto, perché soprattutto il centro storico è stato in parte abbandonato dai cittadini ad appannaggio degli studenti. Siccome siamo stati tutti giovani, i 18 anni li abbiamo avuti, sappiamo che non è indifferente trovarsi in tanti, senza tanti pensieri a dover vivere la giornata, sappiamo che molte situazioni imbarazzanti si creano proprio in virtù del fatto che molte persone si trovano insieme.

La risposta pubblica alla maggior richiesta di interventi abitativi per gli studenti era stata direzionata su sollecitazione degli urbinati stessi, stanchi di vedere questa concentrazione sul centro storico.

Quali erano le alternative? O costruire nel versante di Biancalana per raggiungere il monte della Sogesta, o creare altre situazioni alternative. Secondo me, meditatamente l'Amministrazione comunale ha cercato di coniugare due istanze evidenti. Primo, creare comunque dei posti per studenti. Secondo, rivitalizzare quanto più possibile le frazioni. Castel Cavallino, attualmente non dispone più neanche di un servizio minimale, non ha più neanche un generi alimentari, neanche un bar. Esisteva un piccolo circolo gestito da un'associazione che si chiamava "Gli amici del vento" e purtroppo ha chiuso anche quello. Siccome è un posto molto bello, addirittura residenziale, secondo me questo tipo di intervento non fa altro che cercare di rivitalizzare l'intera zona.

Si dice che la distanza dal centro potrebbe non essere accettata. Faccio presente che

attualmente studenti che gravitano sull'università degli studi di Urbino risiedono a Fossombrone; Fermignano ne ha più di 3.000. Tant'è che il sindaco di Fermignano numerose volte ha chiesto integrazione ai servizi, e sono state addirittura date, perché hanno avuto anche loro problemi, dato che hanno avuto elevazione nei prezzi degli affitti e delle vendite delle case.

Il problema della distanza è quindi relativo. Questa formula di rivitalizzare contestualmente i quartieri e le frazioni di Urbino alleggerisce i prezzi e la tensione abitativa all'interno della città. Secondo me sono degli elementi che con questo progetto potrebbero incontrare un favore, nel senso che queste situazioni, se il progetto va in porto, possono vedere una loro risoluzione.

Io lavoro all'Ersu, ho visto una delibera d'impegno per questo progetto, perché la funzione di questo ente è di dare il maggior servizio possibile agli studenti. Il problema è: è finanziamenti sono certi? Quello è un altro discorso, ma la delibera d'impegno c'è e quindi viene a essere costituito un rapporto serio con la proprietà e con chi realizza il progetto.

Certo, non potranno rimanere sistemi di collegamento come quelli attuali, dovranno essere potenziati, ma questo andrà a vantaggio anche di popolazioni che, nonostante tutto, vengono a ricadere su quel crinale, su quell'area: Gadana, Fontesecca, tutti i sistemi che sono su quella direttrice.

Vedrei molto più negativamente l'edificazione in una zona ove non esistano servizi, ove occorresse costituire ex novo tutta una serie di reti a favore delle popolazioni residenti. Invece mi sembra che questo progetto cada su un territorio molto favorevole, su un paese che comunque offre molto, nel senso che come visuale, come possibilità di insediamento è uno dei posti più belli e ha questo piccolo problema della distanza. Però, secondo me l'Amministrazione bene ha fatto a coniugare questo mix, che ritengo vincente.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Mi limiterò a ciò che

chiamiamo struttura ricettiva. I miei dubbi nascono proprio da questa struttura ricettiva, perché in verità le idee non sono chiare e ci troviamo ad approvare una struttura denominata "ricettiva" senza specificarne assolutamente la costruzione e la funzione. Si parla di "campus", ma il campus è un centro di studio autonomo, e qui queste certezze non le abbiamo. Un campus presuppone una libera università.? Invece non vorrei che si cadesse nell'equivoco di costruire delle abitazioni, delle strutture, dei posti letto per studenti i quali si riverseranno comunque tutti al centro così come nel funzionamento di un'università statale. Sappiamo tutti che l'università statale si occupa soltanto delle lezioni e di tutto ciò che può interessare uno studente nelle attività al di fuori delle lezioni si disinteressa completamente.

Si dice che l'Amministrazione si garantirà contro il frazionamento, ma non è sufficiente. Quali sono gli altri ambienti? Abbiamo certezza delle infrastrutture? Non dico un centro di studio autonomo, che sarebbe davvero l'ideale in modo che gli studenti vengano ad Urbino anche nelle ore di libertà. Invece qui ho forti dubbi. Va bene ripopoleremo Cavallino, ma per quanto? Per dormire. E poi? Qui chiederai garanzie, invece queste garanzie non le ho.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. E' un intervento molto importante, anche perché è una parte rilevante di una previsione che aveva pesato nel piano regolatore rispetto al concetto delle residenze per studenti e a una parte dei ragionamenti fatti attorno allo sviluppo e all'assetto della città. Alla fine sono 600 posti letto al massimo, però è emblematico come ragionamento, come intervento. A questo voglio richiamare il Polo.

E' stato detto nel ragionamento del piano regolatore, che abbiamo la città strangolata dalla presenza degli studenti, con una pressione fortissima per l'esigenza di avere abitazioni. Gli studenti si rivolgono ai privati, con il mercato selvaggio, i disagi, i costi e le speculazioni che si sono innescati. Come si fa a dare una risposta a questo problema? E' solo quella di permettere che si costruiscano strutture dove si

sa che vanno gli studenti. Questa è stata la scelta del piano regolatore: diamo la possibilità anche ai privati di costruire strutture sapendo una volta per tutte che lì non si fanno case di civile abitazione per poi metterci, sottobanco, gli studenti, ma si fanno strutture, se si vuole, anche destinate agli studenti. E sono state individuate apposite aree. Questa è stata una delle scelte di fondo del piano regolatore, tanto è vero che fummo criticati perché le aree non erano sufficienti. Adesso non a bene neanche qui, in una delle aree più consistenti, quindi diventa un problema.

Non è solo questa l'area prevista, perché ce n'è un'altra fra Gadana e Cavallino, per 150 posti letto; un'altra verso Biancalana, con un privato che prevede 150 posti letto; ci sono altre situazioni, compresa la norma che permette di destinare il 20% dell'edificabilità nei vari quartieri, in funzione della residenza. Proprio per fare una scelta dicendo che i privati possono costruire anche per gli studenti. Questa è l'arma per impedire che ci sia un mercato sottobanco e un proliferare delle varie situazioni. Mi pareva una scelta importante.

Non solo l'ente pubblico, e allora la Sogesta, i collegi, la Casa della studentessa, ma anche i privati. Siamo una Giunta di sinistra, anche allora eravamo di sinistra, si ha sempre timore che ci sia un'avversione rispetto ai privati, invece no. I privati ci sono, costruiscono delle cose adeguate, ci sono delle garanzie, è un interesse anche per gli studenti.

Terza scelta: non a ridosso del centro storico, quindi soluzioni anche un po' più decentrate. Si dice tanto spesso, ed è vero, che la città è congestionata, non solo il centro storico ma la città complessivamente, quindi Pian Severo e la zona di Biancalana, avendo soltanto una via d'accesso alla città ed essendovi già un collegio di 1.300 studenti. E' sotto gli occhi che c'è una situazione congestionata anche rispetto alle parti nuove della città.

In Consiglio comunale abbiamo discusso su Villa Maria, c'erano 70-80 posti letto per studenti e il problema era che si andava a congestionare quella zona. Se noi a Fontesecca, invece di metterci 120 appartamenti per i residenti o se nella zona Bernardini, dietro gli alberghi, invece di mettere 4.000 metri di strut-

ture per i residenti, avessimo fatto lì scelte per ulteriori insediamenti di studenti, si sarebbe andati ulteriormente a congestionare la città. Quindi, alcune scelte di soluzioni un po' più decentrate. Credo che sia una decisione saggia anche questa, a favore degli studenti, perché se gli studenti hanno delle risposte controllate, se sanno di poter andare lì, ci potrebbe essere anche l'Ersu interessato ad entrare dentro alcune operazioni di privati e dare una ulteriore garanzia. Tanto è vero che abbiamo fatto un incontro ufficiale con il consiglio di amministrazione dell'Ersu, compreso il presidente, gli abbiamo presentato il plastico, abbiamo presentato questa iniziativa e lì è stato detto che c'è un profondo interesse da parte dell'Ersu, a seconda di quali proposte saranno fatte: gestione, acquisto, acquisto e gestione ecc.

Così come l'Ersu sta trattando con l'Iacp per la gestione dei 70-80 posti letto a Villa Maria. Se l'Ersu fa una politica di lungimiranza è chiaro che c'è tutto l'interesse a entrare nel merito di queste operazioni, anche se fatte dai privati, e noi come città e gli studenti ne beneficerebbero, perché a quel punto sarebbe l'ente pubblico a gestire.

Mi pareva che questa volta avessimo fatto scelte consequenziali: necessità di decongestionare, necessità di dare ulteriore risposta agli studenti, necessità di dare garanzie agli studenti, necessità di coinvolgere anche i privati, possibile coinvolgimento anche delle strutture pubbliche. Mi pareva che vi fosse un ragionamento abbastanza complessivo.

Non ci sono idee confuse, perché nel piano regolatore c'è scritto "struttura turistico-ricettiva". Non si può scrivere "struttura destinata soltanto agli studenti".

Mi pare chiaro che prevalentemente sia una scelta indirizzata all'ospitalità degli studenti.

L'alternativa qual è? In una struttura del genere è che ci vadano i turisti. E non saremmo preoccupati se diventasse un intervento destinato al turismo, 600 posti letto destinati al turismo: vorrebbe dire che il turismo è decollato, con una potenzialità enorme. Magari costruissero questa cosa e all'ultimo momento si accorgessero che invece degli studenti ci dovrebbero mettere i turisti. Si tratterebbe di tro-

SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000

vare un'altra soluzione per gli studenti e credo che sarebbe l'operazione più proficua possibile per la città.

Mi pare che le idee siano precisissime.

Ho sentito parlare di campus completo. Ci può essere il pro' e il contro rispetto a un ragionamento del genere, perché il campus completo può essere davvero una ghetizzazione. Abbiamo parlato con l'Ersu, con l'università e secondo me prevedere gli studenti e alcune attività è una cosa che da qualche parte funziona. Deve essere una struttura residenziale, in parte diversificata, con la possibilità di svolgervi alcune altre attività, per non creare un ghetto, per fare in modo che sia diversificata e non sia soltanto un dormitorio, dando una certa vita all'intervento. Anche su questo si è ragionato bene.

Questo è il piano attuativo, poi si dovrà vedere chi interverrà, con quali progetti esecutivi, con quali convenzioni, se ci andranno solo studenti o se in parte ci andranno turisti, se entrerà l'Ersu. Si vedrà nel prosieguo. Le convenzioni le dovremo approvare in Consiglio comunale, quindi potremo intervenire anche in quel momento.

Mi pare che vi siano una serie di garanzie, una serie di caratteristiche in questo intervento, che rispondono ad esigenze di cui abbiamo parlato tante volte anche in questo Consiglio comunale.

Dico queste cose in modo accalorato, perché se ci sono motivi seri di contrarietà — è chiaro che ognuno fa quello che ritiene — si può discutere e votare conseguentemente, altrimenti è uno di quei problemi di un certo peso per la città, quindi si dovrebbe andare oltre rispetto alle contrarietà di maggioranza e opposizione, chiedendosi se risponde veramente alle esigenze di cui abbiamo sempre discusso, se ci sono alcune caratteristiche che vanno in quella direzione. Dire di no mi sembra molto forzato. Dire di no perché *Il Ducato* rappresenta gli studenti o l'università... Quando sono andato a fare la conferenza a *Il Ducato* mi è stato specificato che è una cosa autonoma e non risponde a nessuno, soltanto al direttore e ai giornalisti che stanno lì. Una volta abbiamo chiesto loro di curare il giornalino del Comune e ci è stato risposto "non lo facciamo manco

morti, perché rispondiamo al direttore come a un giornale vero e ai giornalisti che scrivono". Dire di no perché l'ha scritto *Il Ducato* mi sembra una cosa un po' forzata. Se ci sono altri ragionamenti seri, ognuno la pensa come ritiene.

Però, consigliere Foschi, ragionateci un po'. Mi sembrano cose affrettate. Si vota contro Canavaccio perché c'è il ricorso al Tar: se dove governa il Polo a ogni ricorso al Tar si bloccano le questioni... Mi premurerò di informare le opposizioni in tutte le città dove governa il Polo per fare ricorso al Tar perché sia tutto bloccato. Se si vota contro Cavallino perché c'è l'articolo de *Il Ducato*... Su alcune questioni usciamo dalla necessità di essere comunque contrapposti, diteci che cosa bisognerebbe cambiare, fate le osservazioni durante il periodo in cui si possono fare le osservazioni: le possono fare anche il gruppo consiliare, anche il capogruppo. Questa mi sembra una cosa buona per la città.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Violini.

LEONARDO VIOLINI OPERONI. Debbo dire che mi ero preparato alcuni appunti nella prospettiva che il plastico che vediamo di fronte fosse destinato agli studenti. Sembra che in prospettiva la cosa possa cambiare, comunque, siccome credo che questa sia una risposta valida per le esigenze delle popolazioni studentesche nella nostra città, proseguo sulle mie idee che avevo appuntato.

Sui dubbi avanzati dal consigliere Ciampi penso che si possa anche discutere se li leggo come la necessità che questo progetto non porti alla frazione di Cavallino soltanto un megadormitorio o, in caso contrario, una megacconfusione, quindi che possa essere un progetto di sviluppo ordinato e concreto per la frazione di Cavallino come io penso.

Non credo invece si possa discutere sulla demagogia che ho altresì ascoltato.

C'era bisogno di fatti, questo è un fatto concreto che cerca di dare una risposta all'esigenza e alla pressione studentesca nella nostra città nel nostro Comune e ritengo che si debba partire da dei dati di fatto più che da dei discorsi. I dati di fatto sono che di studenti ne abbiamo



SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000

dislocati non solo nelle nostre frazioni, ma anche nei comuni limitrofi e in questo senso l'individuazione di Cavallino sarebbe un passo avanti, almeno per questi studenti che vivono tali realtà decentrate.

Non dimentichiamo che una presenza così ampia della popolazione studentesca all'interno delle mura urbane porta una pressione che si realizza in problematiche che tutti quanti conosciamo. Penso alla situazione notturna, a situazioni legate all'ordine pubblico. Penso agli affitti, sicuramente esosi rispetto a quelli che dovrebbero essere i parametri standard. Penso alla fuga dei cittadini dalle mura della nostra città per poter reperire un'entrata in più, una sicurezza in più. Penso anche a un'economia urbinata da troppo tempo finalizzata esclusivamente alle esigenze di questo benedetto studente.

Penso anche alla necessità che la nostra città intesa come nucleo storico debba cessare, oppure si debbano gettare le basi perché cominci a non essere più quella piccola cittadella universitaria che fino a questo momento sembra essere, a beneficio dei cittadini che ancora risiedono, dormono e vivono all'interno delle mura e di quelli che in prospettiva potrebbero — e l'Amministrazione comunale si dovrebbe dotare di tutte le strutture e di tutti gli strumenti perché questo possa avvenire — rientrare.

Penso anche alla necessità di dover rivitalizzare le frazioni. Spesso consiglieri che provengono dalle frazioni parlano di scarsa attenzione verso esse. Alcune si spera troveranno sviluppo e miglioramento socio-economico dalle aree di espansione produttive. Questa è una forma diversa ma ugualmente valida e concreta per poter portare sviluppo e benessere in una realtà come quella di Cavallino che è sì leggermente distante rispetto al centro storico, ma se consideriamo che la presenza studentesca è veramente diffusa al di fuori dei confini comunali e che la frazione di Cavallino è facilmente collegabile, le cose assumono un altro aspetto. Anche qui penso che l'Amministrazione debba interessarsi affinché la seppur breve distanza rispetto alla città non provochi poi pregiudizio o danno rispetto agli studenti che andranno a risiedere in queste zone. Questo, in aggiunta alla necessità di far sì che un grande

progetto che interessa una piccola frazione come quella di Cavallino non abbia un impatto sregolato verso la frazione stessa e che quindi non porti più danni che benefici, nel senso che è indubbio che una pressione di tante centinaia di studenti per una frazione non strutturalmente adeguata potrebbe provocare problemi. Penso che il Consiglio tutto e l'Amministrazione in primis debbano tenere questa situazione nella debita considerazione, per far sì che quella che in questo momento è un'idea per uno sviluppo e un miglioramento di tutta la frazione, o non assuma invece caratteristiche totalmente differenti.

**PRESIDENTE.** Ha la parola l'assessore Guidi.

**MASSIMO GUIDI.** Intanto vorrei precisare che non si tratta soltanto di residenza studentesca, cioè non dobbiamo vedere questo intervento solo come residenza studentesca, perché queste superfici che verranno realizzate potranno essere utilizzate anche per altri scopi, soprattutto nei momenti in cui non c'è la presenza degli studenti, per esempio nei periodi estivi. Quindi è prevista la possibilità di utilizzare queste strutture anche per convegnistica, per turismo culturale ecc.

Altra cosa che vorrei dire, riguarda la preoccupazione che forse la struttura è troppo lontana dal centro, eccessivamente dimensionata. Se non ricordo male, in un incontro che abbiamo avuto un anno fa con l'Ersu, i dirigenti dell'ente fornirono un dato che secondo me risulta particolarmente interessante, cioè in quell'anno l'Ersu aveva avuto 2.000 domande che non aveva potuto evadere perché non aveva più disponibilità di posti. Duemila domande di fascia elevata. Loro ritenevano e ritengono che questo tipo d'intervento, per le caratteristiche sia ambientali, del luogo, sia per come è strutturato, possa essere un intervento che trova una adeguata richiesta. Noi ci auspichiamo questo, perché potrebbe essere un elemento ulteriore di garanzia sul modo di gestire la struttura.

A garanzia della realizzazione in maniera adeguata dell'intervento e di quello che l'intervento prevede, propongo una integrazione. Là

SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000

ove si dice “il rilascio delle concessioni avverrà previa stipula di una convenzione sulla base delle indicazioni del piano particolareggiato” e vengono elencate tutta una serie di cose. Io propongo di aggiungere all’articolo 7 un ulteriore punto in questi termini: “condizioni di garanzia circa il mantenimento della destinazione d’uso ricettiva-recettiva studentesca prevista nell’UMI n. 3 e sulla ripartizione delle funzioni di servizio previste come attività integrative dall’art. 15”. Per avere maggiori garanzie anche rispetto ad alcune osservazioni che sono state sollevate dai consiglieri, faccio questa proposta.

All’articolo 15 si dice che la destinazione d’uso di questi 12.000 metri dovrebbe essere indicativamente così ripartita: area residenziale e relativi servizi — reception, ristoro ecc. — non inferiore al 50% della superficie; attività comuni — biblioteca, aule, sale convegni — non superiore al 30%, attività commerciali e pubblici esercizi non superiore al 15%. Con questa precisazione fatta integrando l’articolo 7, potremmo nella convenzione rendere anche più stringenti questi dati dimensionali, in maniera tale che vengano rispettati e non siano solo una indicazione di massima.

**PRESIDENTE.** Ha la parola il consigliere Foschi.

**ELISABETTA FOSCHI.** Pregherei davvero il Sindaco, quando fa questi appelli, di farli prima e magari di provare a fare un incontro con l’Ersu perché c’è chi dice che ha avuto contatti con l’Ersu, c’è chi dice che ha letto un impegno perché lavora lì. Vorremmo essere messi nella condizione di capire qual è l’orientamento dell’Ersu o dell’università, senza che si venga qui a chiedere di presunte dichiarazioni o presunti contatti avuti senza avere un minimo di documento alla mano. E’ inutile che faccia quella faccia, perché gliel’ho detto più volte. Lei non può venire qui ad appellarsi dicendo che è una cosa importante, una cosa magnifica, con la collaborazione di tutti, enti pubblici, privati, è la soluzione ottimale per gli studenti e per chissà quanti altri, quando in realtà tutte quelle garanzie che lei ha detto non le vedo, e sarei contenta, invece, di appurarle al meglio.

**MASSIMO GALUZZI, Sindaco.** Lei non sa come giustificare il fatto di votare contro.

**ELISABETTA FOSCHI.** Nel tentativo di chiarire le vostre posizioni non cerchi di confondere le nostre, perché non abbiamo mai detto che siamo contro i privati, anzi tutt’altro. Però siamo per i privati che possano costruire e realizzare progetti davvero funzionali. Qui abbiamo qualche perplessità che sia funzionale questo progetto, non che sia un privato a farlo, perché ricordo che anche a Ponte Armellina c’era un privato disponibile a realizzare e a dare la terra, però l’esito non è stato ottimale, quindi non vorrei che qui si facesse lo stesso errore. Quindi, ripeto, nel tentativo di chiarire le vostre posizioni non confonda le nostre: non siamo contro i privati, non siamo contro gli studenti, siamo per agevolare gli uni e gli altri e le ripeto che la soluzione migliorare sarebbe quella di realizzare una serie di alloggi per studenti, non ho detto in centro a Urbino, però neanche chissà dove: in un posto dove sia possibile camminare a piedi e andare in macchina.

Ho anche detto che parte di quel progetto ci piace — quindi non veniamo a dire no — laddove si prevede la costruzione di case mono e bi-familiari. Questo a noi va bene, perché effettivamente può essere un modo per rivitalizzare, per dare vivacità al quartiere, per rispondere non solo agli studenti che cercano alloggi ma anche a quelle benedette famiglie urbinati che cercano casa, perché qui si parla sempre di studenti, ma sarebbe bene ricordare anche gli urbinati che, quelli sì, Serafini, vanno a Fermignano, vanno a Fossombrone. Ben venga la costruzione delle case. La costruzione degli alloggi ci lascia altamente perplessi.

Quindi non è che noi non sappiamo come motivare, tutt’altro. Mi dispiace, Sindaco, ma forse voi non sapete come sostenere al meglio questo progetto, da come è stata condotta la discussione.

Il nostro voto è contrario.

**PRESIDENTE.** Pongo in votazione il punto 4 dell’ordine del giorno con la modifica esplicitata dall’assessore Guidi.

*Il Consiglio approva con 11 voti favorevoli e 4 contrari (Foschi, Rossi, Ciampi e Fattori)*

---

 SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000
 

---

Pongo in votazione l'immediata esecutività

*Il Consiglio approva con 11 voti favorevoli e 4 astenuti (Foschi, Rossi, Ciampi e Fattori)*

*(Entrano i consiglieri Balducci e Bartolucci: presenti n. 17)*

**Un progetto per il terzo millennio. Accordo di programma per la promozione europea della Città di Urbino e del contesto territoriale. Comuni di Cagli-Fermignano-Fossombrone-Piobbico-Sassocorvaro-Urbania-Urbino**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 5: Un progetto per il terzo millennio. Accordo di programma per la promozione europea della Città di Urbino e del contesto territoriale. Comuni di Cagli-Fermignano-Fossombrone-Piobbico-Sassocorvaro-Urbania-Urbino.

Ha la parola l'assessore Guidi.

Massimo GUIDI. La delibera che il Consiglio è chiamato ad approvare questa sera riguarda un accordo di programma denominato "Progetto per il terzo millennio — Programma per il rilancio della città di Urbino e del contesto territoriale". In che cosa consiste questo accordo di programma e quali sono le motivazioni che hanno spinto l'Amministrazione comunale di Urbino a intraprendere questo tipo di iniziativa?

Il Comune di Urbino da un po' di tempo, in particolare in questi ultimi anni, si è sempre più reso conto di dover recuperare in qualche modo un ruolo territoriale partendo da quello che storicamente è stato il suo ruolo.

Sarebbe anacronistico pensare che una città, anche Urbino che pur è riconosciuta a livello internazionale, possa operare prescindendo da quello che è il contesto di un territorio più vasto.

Da qui è nata l'esigenza di trovare il modo di legare Urbino ad altri Comuni del territorio per formulare un progetto, un pro-

gramma per la valorizzazione, sia sotto il profilo turistico sia sotto il profilo culturale, non solo della città di Urbino in quanto tale ma di un contesto territoriale più ampio.

Credo che questo sia perfettamente in linea anche con gli indirizzi politico-amministrativi che questa maggioranza e questa Amministrazione si sono date, quindi credo che siamo perfettamente nella linea che era stata indicata anche all'atto dell'insediamento di questa Giunta.

L'attività che è stata svolta preliminarmente è stata quella di sottoporre questa proposta ad altri sei Comuni del territorio, che sono quelli elencati in questo accordo di programma, per arrivare ad avere un'adesione da parte di questi Comuni a questo progetto.

Ora siamo nella seconda fase, quella che dovrebbe individuare quali sono, per quanto riguarda i singoli Comuni, le funzioni da valorizzare e gli edifici, i monumenti da poter recuperare per insediare queste funzioni, il tutto sempre visto nell'ottica di un sistema in rete nell'ambito complessivo di questo territorio.

Oltre alla preventiva adesione di questi sei Comuni, noi che siamo stati il Comune promotore di questa iniziativa abbiamo cercato di vedere se era possibile coinvolgere altre istituzioni, perché questo poteva dare maggiore forza e validità al progetto.

Abbiamo quindi avuto incontri con la Provincia, per esempio, la quale ha aderito a questo accordo di programma e si è dimostrata disponibile a farne parte non solo in maniera simbolica ma addirittura partecipando in maniera fattiva, mettendo a disposizione una quota per la realizzazione di questo progetto, consistente in 50 milioni. Oltre alla Provincia abbiamo trovato interesse anche da parte della Camera di commercio, quindi una organizzazione che si occupa anche di attività produttive e turismo, quindi anche questa associazione ha trovato il progetto interessante.

Sappiamo che oggi i programmi, per pensare di poter accedere a finanziamenti europei devono essere di area vasta, non possono riguardare un singolo Comune o un singolo monumento, mentre sono più facili i finanziamenti per quanto riguarda progetti innovativi concernenti aree più vaste.

L'attività che verrà svolta in questa seconda fase è quella di predisporre tutta una serie di documenti, in accordo con i Comuni, per individuare in maniera più puntuale le funzioni, le specificità che dovranno essere attivate nelle diverse realtà e individuare anche gli edifici, i monumenti sui quali andare poi a collocare queste attività stesse.

L'accordo di programma prevede la stipula di una convenzione e si arriverà alla firma di questo accordo da parte di tutti i soggetti interessati, quindi i Comuni, la Provincia, la Camera di commercio e anche l'università ha dimostrato interesse per alcune iniziative che potrebbero essere attivate in collaborazione con l'università stessa.

Io credo che sia questo accordo di programma un fatto da un lato estremamente innovativo e quindi, come tutte le cose innovative sulle quali non si hanno poi molti riscontri, hanno sempre un qualche rischi. Cioè, noi facciamo una scommessa, ma riteniamo che sia una scommessa da giocare, proprio perché dobbiamo avere questa capacità progettuale e di proposizione che ci proietti al di fuori dell'ambito ristretto al quale spesso si è abituati.

Per questo chiediamo al Consiglio di approvare questa delibera.

**PRESIDENTE.** Ha la parola il consigliere Colocci.

**FRANCESCO COLOCCI.** Signor Presidente, gentili colleghi, da tempo sollecitavo la Giunta ad affrontare in questa sede, la più autorevole per le decisioni di indirizzo, le tematiche di ricollocazione internazionale di Urbino e del territorio vitalmente connesso con il capoluogo feltresco per le evidentissime ragioni geografiche, storiche, culturali ed economiche. Fin dall'inizio, come già i Piani regolatori di Giancarlo de Carlo del '64 e del '94, l'architetto Massimo Casolari incaricato di redigere l'accordo di programma oggi alla nostra attenzione e valutazione in questo Consiglio, ha sottolineato la necessità *"dell'integrazione delle diverse parti del territorio e della città"* di Urbino. Si tratta, nei fatti, di una svolta epocale che travolge e supera la concezione metodologica del piccolo borgo aristocratico

rassegnato a compiacersi delle proprie pur nobili memorie ma congelate nella cartolina brunita cara al viandante sempre più nevrotico e, per questo, appagato da qualche cimelio e magari, nei casi migliori, da una defatigante scarpinata dietro guide fluentissime ed inarrestabili, dai sotterranei al piano nobile del Palazzo ducale. La città in forma di palazzo, felice e notissima definizione di Baldassarre Castiglione, si allarga a tutto il territorio ex feltresco senza confini amministrativi dato che la storia si è incaricata di ricondurre ad unità anche i più feroci antagonismi politici come quelli che hanno contrapposto, fino al 1463, Federico da Montefeltro e Sigismondo Pandolfo Malatesta.

La grandiosa intuizione del progetto per il terzo millennio sta in una proposta sistematica di riqualificazione territoriale, che, come è ben specificato nella convenzione tra i Comuni ed Istituzioni aderenti (Cagli, Fermignano, Fossombrone, Piobbico, Sassocorvaro, Urbina, Urbino. Provincia di Pesaro e Urbino, Camera di Commercio) pone a tema la destinazione d'uso dei beni monumentali e, subordinatamente, i piani di intervento per la riqualificazione urbana ed ambientale. In altri termini ciò che radicalmente cambia è la concezione del bene artistico storico e del suo contesto. I beni monumentali non sono più oggetti da mostrare solamente e dunque da conservare con le manutenzioni ordinarie e straordinarie costosissime ma sono beni per i quali è criticamente individuata una funzione prima dell'intervento restaurativo, una ricollocazione ambientale e contestuale, un collegamento nella rete prefigurata dall'accordo di programma comunque estendibile con la stessa metodologia. In questo modo i beni architettonici ed artistici, l'ambiente sono direttamente risorse economiche perché si restituisce loro una funzione ed un uso attuale, vitale, contestuale nell'economia della globalità contemporanea.

Questo genere di proposta è anche una pausa che respinge senza misericordia ogni genere di sfruttamento improprio sia dei singoli monumenti, sia del contesto urbano, sia dell'ambiente. La metodologia proposta dall'accordo di programma induce ad una riqualificazione di tutti i rapporti, ad una siste-

SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000

matica rivalorizzazione dei segni presenti e depositati dalla storia umana (dal cippo romano all'archeologia industriale) ma nel contesto ambientale della vita attuale e nella restituzione di funzioni vitali ad ogni singolo elemento significativo e dunque a tutto il contesto.

Qualcuno potrebbe dire che si tratta di una delle tante utopie che la storia del pensiero ci propone. Ebbene mi piace sottolineare che in questo progetto che, riassuntivamente, Massimo Casolari insignisce del nome di *Urbino* perché universalmente noto, c'è una forte spinta utopica nel senso che si affida anche a fattori umani non del tutto controllabili come ad esempio la persuasione dei partners che intervengono nell'accordo di programma, la loro coesione, le varianti politiche, l'intervento degli sponsor. Evidentemente questa è la parte di rischio che corriamo per aver intrapreso una via nuova e globale di proporre la nostra identità locale e regionale nell'ambito della Nazione e dell'Europa e poi del Mondo.

Questi passi da gigante sono perfettamente consequenziali nel programma ma non sono a misura di una o sette amministrazioni locali o di una provincia o di una sola regione. Ecco allora che la coesione del territorio, della provincia e della regione debbono dare consistenza e volto ad un progetto di ridestinazione dei beni culturali ed ambientali il cui modello di elaborazione ha, a Urbino e nel territorio, il suo laboratorio sperimentale da estendere, gradatamente, ad altre realtà.

Cosa sono l'Istituto centrale del restauro o l'Opificio delle pietre dure di Firenze se non i laboratori di alta qualificazione e specializzazione in determinate discipline capaci di metterci nelle condizioni di rileggere i frammenti iconici, architettonici o scultorei prodotti da civiltà precedenti e di offrirci una ricontestualizzazione di quegli stessi frammenti?

A mio parere Urbino deve diventare qualcosa di simile soprattutto per gli interventi di riqualificazione urbana prevalentemente incentrata sui centri storici con tutti gli annessi studi di settore sulla identificazione dei segni architettonici e decorativi, sui materiali, sulle tecniche originarie utilizzate in diverse epoche. E tuttavia questo processo deve necessaria-

mente, sebbene gradualmente, diventare patrimonio comune condiviso ma per essere condiviso deve essere capito e perciò occorre comunicare correttamente ma a livello del destinatario.

L'Amministrazione comunale che tanto coraggiosamente ha imboccato questa strada deve rispettare tassativamente la tabella di marcia fissata dal consulente per ottenere quei risultati che ci si attende. **I tempi sono fattore essenziale per vincere.** Così recentemente (30 maggio 2000) Massimo Casolari faceva sapere che gli appuntamenti che l'Amministrazione doveva predisporre per il mese di marzo con il presidente della Regione e con il vicepresidente, con la Giunta provinciale, con la Camera di commercio, con l'Associazione industriali, con l'Università, con la CNA e scuole edili, con la Soprintendenza, con le associazioni culturali, con il ministro Letta, con il ministro Mattioli, erano stati disattesi. E' andato a buon fine il recente incontro con la Provincia che s'impegna per il restauro di Palazzo Boghi; è confermata la partecipazione della Camera di commercio, è finalmente fissato l'incontro con il presidente della Regione Vito D'Ambrosio per il 29 giugno e dunque dopo l'incontro a Roma con i funzionari del ministro Melandri previsto per il 20 giugno.

In questo modo l'Amministrazione di Urbino, sia pure involontariamente, mette a repentaglio l'efficacia dell'intero progetto e si mette nella posizione assai critica di chi batte una scommessa forte sull'idea della ricollocazione internazionale di Urbino grazie alla sua qualifica Unesco unica per ora nelle Marche, e contemporaneamente attiva il cosiddetto piano del colore e di riqualificazione urbana, piano delle pavimentazioni, piano del verde pubblico e privato, piano dell'arredo urbano, piano dell'arredo minore, piano di illuminazione pubblica cui si aggiungono il piano di fattibilità, l'accordo di programma specificamente all'attenzione di questo Consiglio, il progetto Unesco, ma non marcia al ritmo dei tempi richiesti da un simile oneroso impegno.

Manca inoltre perfino un adeguato ufficio stampa, una segreteria per il progetto, una unità di comunicazione con l'esterno, un referente diretto e responsabile locale del pro-

getto. Analizzando i singoli comparti c'è da rimanere terrificati dalla mole di lavoro che tutto questo comporta molto al di là dell'ordinaria amministrazione che pure urge e s'insinua nella domanda di tutti i giorni. Ma l'Amministrazione continua a non avere alcune strutture essenziali come quelle ricordate della comunicazione interna ed esterna.

Con il recente impegno della Provincia si può pensare e sperare nella ristrutturazione di palazzo Boghi per garantire una sede alla grande iniziativa Unesco ed a quelle connesse ed elencate poco fa. In ogni caso il Comune deve essere nelle condizioni di garantire al consulente tutti quei servizi di supporto che possano rendere produttivo l'incarico affidato. Altrimenti l'Amministrazione si comporterebbe proprio come quel passeggero che paga il biglietto della corriera e poi, per sua lentezza ed ignavia, è costretto ad andare a piedi.

Su questo problema la maggioranza almeno, ma tutto il Consiglio comunale, spero, deve porre la scommessa totale della legislatura la cui riuscita non porta solo lustro alla Giunta proponente ma vantaggi finora impensati alla città perché per la prima volta, sul terreno appropriato, si pone ad Urbino l'occasione di un ruolo europeo.

**PRESIDENTE.** Ha la parola il consigliere Torelli.

**LUIGI TORELLI.** Credo che dell'accordo di programma è da condividere il punto di partenza. C'è la necessità, l'idea della necessità di mettere in rapporto stretto tra di loro il turismo, la cultura, i beni culturali, l'uso dei beni culturali e del territorio, cose di cui nel programma che la maggioranza ha presentato l'anno scorso era stato detto anche con chiarezza. Penso che questo accordo di programma sia un primo passo verso la realizzazione di quell'idea di come deve funzionare l'intreccio tra questi vari settori.

Penso che bisogna partire da questo rapporto, perché tutti questi aspetti della vita quotidiana, quindi amministrativa della nostra città non solo vengano messi in relazione tra di loro, ma vengano messi in relazione tra di loro anche i luoghi fisici, le città in cui queste particolarità

sono presenti, creando così tra le particolarità ambientali, paesaggistiche, storico-ambientali, artistiche e culturali un intreccio tale da costituire un unico corpo su cui si deve dispiegare la politica dell'Amministrazione e il ruolo di Urbino nel territorio.

L'altro aspetto da mettere in evidenza di questo accordo di programma è il fatto che insiste su due concetti. Il primo è il bene culturale e ambientale considerato anche nella sua dimensione economica e non solamente un bene da contemplare e da visitare soltanto, ma da far entrare in un circuito economico e la funzione che Urbino può svolgere all'interno del territorio rispetto a queste particolarità che il territorio stesso presenta.

Penso che l'idea di creare una serie di circuiti turistici, ambientali e culturali sia da accettare e sviluppare, perché in questo momento stiamo solamente parlando di un accordo di programma preliminare.

Penso comunque che, impostato in questo modo l'accordo di programma ha una sua valenza anche di carattere metodologico. Penso che ormai si impone a tutte le Amministrazioni il fatto che se vogliamo cogliere tutte le opportunità di finanziamento che sono numerose — basta avere la capacità e il tempo di guardarsi in giro — una politica di investimento che riporti alla ricerca delle risorse e alla reperibilità dei finanziamenti. Ma questo a sua volta porta alla necessità di dotarsi di progetti già pronti da poter presentare alle varie istituzioni regionali, nazionali, europee per poter avere questi finanziamenti.

Quindi, l'accordo di programma anche da un punto di vista metodologico è uno strumento di cui l'Amministrazione comunale dovrebbe impadronirsi per poter meglio attivare tutte le forme di finanziamento possibili e necessarie per gli interventi nel nostro territorio.

Penso che con l'accordo di programma, votandolo tutti favorevolmente, cogliamo una opportunità.

E' ovvio che quella di oggi è una premessa all'accordo di programma vero e proprio, quindi c'è bisogno che in tempi brevi si definisca nei contenuti l'accordo. Penso che bisognerebbe anzitutto individuare un responsabile dell'Amministrazione che affianchi il progettista

nel portare avanti l'accordo di programma, non perché non ci si fidi dell'arch. Casolari, ma per avere anche un controllo più diretto su come si procede nel fare il progetto. Bisogna stabilire le tappe di questo accordo in modo abbastanza chiaro e definire in breve tempo progettualmente l'accordo, cioè i luoghi, le funzioni, in finanziamenti, in modo da avere il quadro più complessivo di qual è la funzione dell'accordo di programma e poi stabilire anche i tempi entro i quali questo progetto definitivo — l'accordo di programma vero e proprio — deve essere presentato dal progettista.

Noi investiamo, anche da un punto di vista economico, su questo progetto, perché ritengo che sia un progetto che abbia i contenuti capaci di attivare finanziamenti e nello stesso tempo valorizzare la città e il territorio.

**PRESIDENTE.** Ha la parola il consigliere Rossi.

**LORENZO ROSSI.** Mi pare, se ho ben capito, che solo in quanto l'Amministrazione comunale è promotrice di una convenzione con gli altri Comuni che sono interessati a questo accordo, di fatto il Consiglio comunale è chiamato a decidere su questo accordo di programma. Credo che veramente, più che mai, emerge, come spesso e volentieri il Consiglio comunale è chiamato a un parere puramente burocratico, non vengono discussi gli aspetti sostanziali che in questo caso sono rappresentati da questo accordo di programma.

Ho sottomano l'accordo di programma che costituisce il progetto preliminare al progetto per il terzo millennio. Sono poco più di venti pagine e vorrei leggermi alcuni passi, molto brevemente. "L'accordo di programma quale fenomeno artistico-produttivo contemporaneo, modello da esportare in Europa attraverso le forti tipicità ambientali, culturali e tradizionali". Vien quasi da pensare a Tangentopoli e a Mani Pulite che Di Pietro pensava di esportare in Europa e nel mondo.

Poi: "L'accordo di programma, epicentro degli eventi artistico-storico-culturali del terzo millennio. L'accordo di programma, esperienza pilota europea di promozione turistica attraverso il riuso del territorio correlato alla

valorizzazione del patrimonio, dei beni culturali ed artistici storici e contemporanei. L'accordo di programma, attraverso il suo messaggio di contemporaneità, sviluppa un tema pilota che pone gli attori e promotori entro un'esperienza europea di estrema avanguardia, recupera il gap esistente tra Paesi europei ed Italia in tema di programmazione, gestione e promozione dei beni culturali. Si allinea con i forti segnali europei di contemporaneità: la piramide del Louvre (Francia), il museo di Bilbao (Spagna), la cupola a piazza di Greenwich (Londra), la nuova Pinoteca di Berlino (Germania). Rilancia un modello di orientamento culturale ed economico di riferimento per l'arte ed il turismo nel terzo millennio". Ricordo, signor Sindaco, che quando lei presentò il programma della Giunta, in quell'occasione parlai di piani quinquennali, perché i suoi discorsi mi evocavano i piani quinquennali di sovietica memoria. Qui, addirittura, siamo arrivati ai piani del prossimo millennio, siamo arrivati ai piani millenari, o millenaristici addirittura. Forse lo chiama "Progetto per il terzo millennio" nel senso che ci vorrà un millennio per realizzarlo.

Signor Sindaco, si adoperi lei, la Giunta, l'Amministrazione di Urbino perché effettivamente il comune di Urbino sia facilmente raggiungibile, con collegamenti e vie di comunicazione agili, rapide; favorisca al massimo lo sviluppo economico della città, faciliti al massimo l'avvio, la nascita di nuove imprese, di imprese artigianali, l'arrivo di imprenditori nella città invece che abbandonarli al loro destino, affronti il gravissimo problema del declino demografico della città che lei, in una passata seduta del Consiglio comunale aveva ritenuto poco preoccupante. Ora questo documento che mi risulta essere costato 20 milioni — forse il mio intervento, allora, valeva 500 mila lire, in fondo — dice: "il vasto scenario di giovani propone la valorizzazione e la visibilità di quella forza creativa e produttiva che scaturisce quando si investe nelle risorse umane". E' un linguaggio quasi mussoliniano, per dire che se non ci sono i giovani non si fa niente, perché sono i giovani che rendono una città ricca di quelle energie, di quelle operosità, non sono gli ultrasessantenni, con tutto il rispetto per gli

SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000

ultrasessantenni. E più del 30% dei cittadini di Urbino hanno più di 60 anni.

Valorizzi al massimo il patrimonio immobiliare della città, anche quello di proprietà comunale. Faccia tutte queste cose, e vedrà che non ci sarà bisogno di programmi millenaristici, vedrà che le attività sorgeranno per conto loro, vedrà che i pacchetti turistici si creeranno per conto loro.

Questo è un programma, a mio avviso, che dimostra per l'ennesima volta che all'interno dell'Amministrazione comunale non si ritiene che ci siano le risorse progettuali in grado di realizzare almeno questi progetti. In fondo, un'azienda ricorre a un consulente esterno perché rileva una propria mancanza. Questo progetto evidenzia che l'Amministrazione comunale ritiene che al proprio interno non ha le risorse per elaborare un progetto di questo tipo e si affida ad un esterno. E' un misuratore della inefficacia, della mancanza di progettualità dell'Amministrazione ed è un progetto che dimostra per l'ennesima volta come si ricorre all'esterno, ai lumi e alle intelligenze, costosissime, che vengono da lontano. (*Interruzione del consigliere Torelli*). Un'Amministrazione, a mio avviso, deve avere anche proprie risorse. Sia tollerante, pratici la tolleranza, consigliere Torelli.

Voglio poi fare una domanda. Questo progetto è costoso, perché 195 milioni sono moltissimi, una bella fetta, anche se il Comune di Urbino partecipa per una quota più piccola, comunque rilevante. E' a mio avviso molto fumoso, molto dotto, mi auguro che l'accordo più operativo possa essere più chiaro, perché per quanto si possa fare uno sforzo mi chiedo che cosa c'è di operativo e di concreto. Forse, di concreto c'è la pagina in cui si dice "Prima fase, fase generatrice, organizzazione della rete: epicentro Urbino, Palazzo Albani". Evidentemente, qui c'è già qualche cosa in mente. Da una parte c'è forse qualche cosa di implicito, dall'altra tutto il resto di molto implicito e molto fumoso.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Molte delle cose che

volevo dire le ha dette il consigliere Rossi. Mi soffermo brevissimamente soltanto sui tempi.

Con delibera della Giunta n. 10 del 23 settembre 1998, cioè un anno e mezzo fa, si è stabilito di conferire all'arch. Massimo Casolari, che in realtà comincia ad essere presente fin troppo — probabilmente ha così tanto da fare ad Urbino che per predisporre del materiale documentario e progettuale ci mette un anno e mezzo — l'incarico. Inoltre, si dice: "I Comuni hanno espresso la volontà di proseguire nella seconda fase, più operativa e si intende come operativa la messa a punto delle tematiche da inserire nel progetto di coordinamento". Quindi, in pratica, il progetto operativo non c'è. (*Interruzione del Sindaco*). I tempi sono lunghissimi. Non si può aspettare un anno e mezzo per la presentazione della documentazione.

Io volo basso, lo so, ma per aggiustare una scuola materna si prendono dei soldi che erano destinati alla casa albergo, con i quali si poteva anche intervenire con dei miglioramenti. Non oso pensare che non si poteva trovare il modo per spendere quei soldi che rimanevano dalla vendita de Le Fonti nella casa albergo. Quindi, per aggiustare una scuola materna si prendono i soldi della casa albergo e poi, qui, abbiamo degli incarichi altisonanti, roboanti. Si potrebbero anche accettare, ma prima dobbiamo risolvere i problemi terra-terra. E le strade sono uno degli esempi. E' questo il nocciolo della questione.

Si viene a dire addirittura che si è stabilito anche di cambiare il logo: immaginiamo che grande scoperta!

Vedo molta teoria e poca pratica. So di essere riduttiva, ma vedo questo. Scendiamo un po' più in basso, voliamo più bassi, risolviamo i piccoli problemi, poi possiamo anche pensare ai grandi problemi. Invece qui vengono sprecate energie e somme per progetti grandissimi, che secondo me si realizzeranno effettivamente nel terzo millennio.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Serafini.

ALCEO SERAFINI. La materia richiederebbe un Consiglio comunale a se stante, ma io sarò brevissimo.



Non condivido l'espressione della signora Ciampi, quando dice di volare più basso, perché secondo me questa Amministrazione, se ha un torto, è di non aver rilanciato nei tempi passati Urbino come partner internazionale turistico e di recezione... (*Interruzione del consigliere Ciampi*). Sono d'accordo con lei che bisogna risolvere anche i problemi quotidiani, però facciamo un'analisi seria di ciò che ha fatto scaturire questa deliberazione e questo incarico.

La nostra macchina comunale si trova in panne per molti problemi, in particolare l'ufficio turismo è stato ricostituito ultimamente con l'inserimento di una persona che aveva esperienze perché aveva lavorato nell'azienda autonoma di soggiorno ed ha addirittura un comando. Questa storia dell'università andrà prima o poi a cadere, perché le università diventeranno come le scuole medie di un tempo. Io ho fatto l'istituto tecnico industriale come scuola media e c'erano 1.300 persone che venivano dappertutto. Gli istituti tecnici li hanno messi a Pesaro, li hanno messi a Rimini, li hanno messi altrove e l'utenza è leggermente diminuita. Si salva chi ha gli strumenti per poter affrontare in maniera qualitativa la domanda che rimane.

Questo tipo di progetto non va ad analizzare esclusivamente l'aspetto turistico della questione, ma va intanto a rivalutare un principio che è sacrosanto e che è già positivo di per se stesso: quello di aver trovato un'identità comune fra più paesi. (*Interruzione*). Non sono andato neanche ad analizzare se erano di sinistra. Evidentemente ci saranno alcune affinità, ma questo non mi spaventa assolutamente, ritengo che sia positivo. La cosa che diciamo sempre è che noi dobbiamo legarci al territorio perché abbiamo delle identità che sono similari. Questo tipo di progetto è vero che si ferma alla progettazione, all'individuazione di punti da analizzare, da sviscerare, però li dice anche. Dice che c'è la possibilità sotto l'aspetto turistico, c'è la possibilità sotto l'aspetto di istruzione su alcune arti, dice che ci sono vocazioni sotto l'aspetto culinario e gastronomico. Una serie di interventi che possono dare alla domanda un aspetto più globale.

Rossi ha detto "lo vedo come un aspetto fumoso". Potrebbe sembrare, perché necessita

poi una messa in opera. E' come quello che ci hanno insegnato a scuola: prima di tutto viene l'ideazione, poi la progettazione e l'esecuzione. Noi siamo ancora — e non sottovaluterei questo aspetto — nella fase dell'ideazione.

Questo signore venuto ad Urbino suppiendo le carenze dei vari uffici per mancanza di personal ecc., ha individuato un'area di intervento, probabilmente anche dei canali per poter reperire risorse finanziarie internazionali, oltre che nazionali. Ha aperto la problematica su molteplici aspetti: è riuscito a congiungere diversi paesi su un progetto ideale e riuscirà certamente a portare avanti anche il discorso operativo sui vari sistemi. Tra il vuoto — perché di vuoto si parla — progettuale che in precedenza esisteva sulla determinazione di Urbino... (*Interruzione del consigliere Rossi*). Non parlo con lei solo, parlo con il Consiglio comunale.

Secondo me, questa è una risposta integrale che apre una fase innovativa. Ho partecipato alla realizzazione di un piccolo progetto con l'assessorato alla cultura e ho capito come si sviluppano i progetti: bisogna fare le cose operative, bisogna stabilire i programmi, bisogna stabilire come si finanziano, bisogna capire quali sono le forze che intervengono ecc. Ma già nella prima fase, il fatto di aver scoperto alcuni episodi che sono fondamentali, tipo quello della comunicazione, tipo quello di rimettere l'immagine in campo internazionale di un territorio e non solo dei punti centrali di una città, tipo rivalutare ciò che nel territorio è stato importante e che altri non hanno, tipo specificare le diversità, far emergere le antiche tradizioni che sono in un contesto generale, se ben organizzato può produrre ricchezza. Il problema è: 190 milioni soltanto per una fase progettuale sono troppi, sono pochi? Lì dovremmo riflettere, con un tentativo di dire "coinvolgiamo in maniera differente questi consulenti, diciamo che magari una quota per la copertura delle spese possa essere erogata in un certo modo e l'altra la lasciamo ad alcuni obiettivi raggiunti". Non so se nella trattativa questo possa essere tenuto in considerazione, però mi sembra che su un progetto di massima 190 milioni sia comunque una cifra considerevole. Anche se non escludo che soltanto il fatto di

SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000

presentarlo a più Comuni, il fatto di esporlo, di far emergere le particolarità che ogni comune può cercare di tirar fuori è una cosa complessa. Comunque, vedo in questo un tentativo serio di muoversi attraverso una rivalutazione della città di Urbino, del contesto territoriale, sia sotto l'aspetto turistico che delle arti.

Quindi vedo positivamente l'adozione della delibera.

**PRESIDENTE.** Ha la parola il consigliere Foschi.

**ELISABETTA FOSCHI.** A parte discutere se 195 milioni sono troppi o abbastanza, visto che dal 1998 è stato commissionato questo progetto visto che ci si chiama in causa indirettamente, perché il Consiglio è sempre chiamato per questioni marginali e burocratiche — è vero che questo dice la legge, ma potrebbe essere anche coinvolto su tematiche più importanti — vorrei sapere: il lavoro commissionato nel 1998 (il fascicoletto che ci hanno distribuito questa sera) che comunque costituisce un lavoro preliminare a quanto andiamo ad assegnare adesso, poteva essere in qualche modo illustrato oppure no? Qui si fa fatica anche a capire che cosa in concreto si va a chiedere. Quando Torelli dice “magari si riuscisse ad attivare percorsi turistici”, lo sa quanti progetti ho visto di percorsi turistici, non solo in Comune ma anche in Comunità montana in azioni di questo tipo, per creare tra più comuni, più unità territoriali un coordinamento e un'azione comune nel settore turistico e ricettivo? L'ultimo risultato sono i cartelli in legno dei sentieri turistici, che per la maggior parte portano al nulla. Anche questo mi mette un po' in allarme e mi fa pensare: ma in realtà, si arriva a creare qualcosa di costruttivo?

Allora, un confronto serio, con anche gli incaricati sarebbe il caso di farlo.

Inoltre mi permetto di ricordare che c'è un altro preteso, redatto sempre dallo Studio Agorà che sarebbe il caso venisse in Consiglio comunale e venisse illustrato apertamente, non in Commissione urbanistica, in Conferenza di non so chi e alle varie associazioni locali. Anche perché corre voce che lo si vuol far passare come regolamento e non come piano.

Speriamo non accada. Comunque, prima che accada sarà bene che venga discusso adeguatamente, perché nel regolamento non si può intervenire come in un piano. Sarebbe quindi ora di tirare fuori questi piani e questi progetti.

Anche qualcuno della maggioranza ha detto che molto fumo c'è su questo progetto. Fino a quando non si hanno delucidazioni più concrete su dove vorranno andare e come utilizzeranno i soldi, non me la sento di dire che, essendo un atto burocratico, formale, quindi si può approvare. Se è un atto formale, burocratico, fatelo voi.

**PRESIDENTE.** Ha la parola l'assessore Guidi.

**MASSIMO GUIDI.** Sentiti gli interventi che ci sono stati, dobbiamo prendere atto che, in effetti, per il Consiglio comunale, per i consiglieri comunali o la maggior parte di essi, parlare di un argomento come questo non è semplice perché probabilmente non lo conoscono bene. Non ne faccio una colpa ai consiglieri comunali, sono per invitare da questa sede le Commissioni competenti, in questo caso la Commissione urbanistica e la Commissione turismo, a riunirsi — nelle Commissioni sono presenti tutti i consiglieri, sia di maggioranza che di opposizione — per affrontare questi temi, altrimenti si rischia di arrivare in Consiglio comunale con una carenza di conoscenze da parte dei consiglieri che risulta evidente anche negli interventi che vengono fatti.

Quindi, intanto farei un invito alle Commissioni competenti di incontrarsi e di chiedere incontri su questi temi con l'Amministrazione, con i progettisti, perché ritengo — l'abbiamo detto quando abbiamo insediato le Commissioni — che se le Commissioni consiliari funzionano, quello è il luogo nel quale non si è nella strettezza dei tempi di un Consiglio comunale, quindi il dibattito può essere più aperto, le cose possono essere sviscerate.

Mi rendo personalmente disponibile, per quello che mi compete, a partecipare. Faccio un invito affinché queste cose vengano fatte, per mettere tutti i consiglieri nella condizione di poter conoscere nella maniera più approfondita gli argomenti di cui si discute. Questo è uno di

quegli argomenti rispetto ai quali la conoscenza di molti consiglieri non è conoscenza. Non per colpa loro, ma dobbiamo organizzarci meglio tutti.

Sono state dette alcune cose che non sono vere nei dati di fatto. Mi riferisco ai tempi. Noi abbiamo fatto una delibera il 23 settembre del 1998, conferendo all'arch. Casolari un incarico per predisporre un materiale documentario per poter arrivare a trovare un pre-accordo tra i sindaci dei vari Comuni.

In effetti, questo pre-accordo, questo atto preliminare è stato firmato da tutti i sindaci nell'aprile del 1999, quindi rispetto a quella delibera del 23 settembre 1998, dopo nemmeno sei mesi c'è stata la firma sul documento da parte di tutti i sindaci che hanno aderito a questa iniziativa. Quindi, quella prima fase per vedere se c'era una sintonia, una volontà comune di poter imboccare una strada in questa direzione ha avuto quei tempi.

Si dice: perché dall'aprile 1999 arriviamo al giugno 2000 per passare alla seconda fase? Intanto si deve tener conto che nel 1999 ci sono state le elezioni, quindi le nuove Amministrazioni sono entrate in funzione dopo l'estate, pertanto il discorso si è ripreso in autunno e si è cominciato a ragionare. Cosa si è fatto? Una serie di incontri di nuovo con i sindaci per vedere come orientare questa seconda fase, con gli altri enti di cui vi ho parlato.

In effetti è vero che se uno guarda anche da un punto di vista economico l'impegno di questi incarichi può anche apparire un impegno elevato, però bisogna tener conto che sono tipi di incarichi diversi da quelli ai quali noi tutti siamo abituati, perché sono incarichi che non possiamo semplicemente valutare sul numero di fogli o di documentazione prodotta. Questo tipo di incarico si configura anche in tutta una serie di rapporti e di incontri che i professionisti devono tenere per legare i Comuni, per mettere insieme gli altri enti, per essere disponibili a confronti. Quindi c'è un impegno in questa direzione. Io lo so bene, perché ho partecipato alla maggior parte degli incontri che sono stati effettuati anche per questo specifico progetto, quindi so qual è l'impegno effettivo che i progettisti da solo questo punto di vista hanno dovuto mettere.

La seconda fase, quella di cui stiamo

parlando, che dovrebbe portare alla firma dell'accordo di programma vero e proprio è quella che viene finanziata con i 190 milioni. Di questa seconda fase non abbiamo ancora la documentazione, perché dovrà essere prodotta. Cioè, si dovrà produrre tutta la documentazione necessaria per arrivare a individuare per i singoli comuni gli immobili sui quali intervenire, le funzioni da attivare nelle diverse realtà. E' tutto un lavoro che andrà costruito partendo dal budget che abbiamo messo insieme attraverso le risorse dei vari Comuni e degli enti che ho indicato prima.

Questa è la situazione, dopodiché, ripeto, valuteremo nel momento in cui arriveremo alla firma dell'accordo di programma, quindi quando avremo tutto questo materiale e tutti questi elementi, che sono quelli che dovranno essere prodotti. Si dovrà arrivare a dire come si reperiranno i finanziamenti, quali risorse potranno essere attivate sia nel pubblico che nel privato.

Io credo che tutto questo fumo che in particolare il consigliere Rossi ha voluto mettere in evidenza più di altri consiglieri dell'opposizione, di fatto non c'è. Parto da una considerazione: vado a vedere che cosa questi tecnici, questi professionisti hanno fatto anche in questo ambito. Mi accorgo allora che questi progettisti sono stati i primi che in Italia sono riusciti ad arrivare a far firmare un accordo di programma con una compartecipazione del Ministero e di investitori privati. Questo è un risultato. Se stanno adesso lavorando ad un accordo di programma nel nord Italia in un'area addirittura più vasta che mette insieme 30 Comuni, saremo matti noi, ma allora saranno matti anche tutti questi altri Comuni che si stanno mettendo in quest'ottica?

Se ho un dubbio, è quel rischio che un po' ci assumiamo nei confronti di un tipo di progettualità diversa da quella alla quale siamo abituati. Se io commissiono un tavolo e so che spendo 500.000 lire, alla fine so che avrò un tavolo. Qui la cosa è un po' diversa. Un po' non siamo abituati a quest'ottica diversa, quindi facciamo tutti un po' fatica, io compreso. L'ho detto anche nell'introduzione che ci sono dei margini di rischio, perché in un'operazione come questa noi non abbiamo la certezza in assoluto che otterremo 10 miliardi di finan-

SEDUTA N. 16 DEL 14 GIUGNO 2000

ziamento dalla Ue. Però credo che l'impostazione, il modo di affrontare le cose sia innovativo e secondo me valido. Credo che un'Amministrazione di una città come Urbino non può limitarsi semplicemente al problema della manutenzione ordinaria delle buche. Ma se non ci mettiamo anche in un'ottica un pochino più alta, dove pensiamo di poter andare?

Per mettersi in un'ottica un pochino più alta e diversa, forse bisogna avere anche l'umiltà di farsi supportare da chi professionalmente certe cose le sa fare, o per lo meno ha dimostrato in alcuni casi di saperle fare. Credo che questo debba essere l'atteggiamento. Se vogliamo pensare già da adesso che questo tipo di professionalità dobbiamo averle noi perché non dobbiamo andare a prendere professionisti al di fuori, non riusciremo a concludere nulla. Se avessimo all'interno dei professionisti capaci di fare le cose che sa fare Casolari, oppure le cose che può fare qualche altro professionista ben vengano, ma sappiamo che di fatto questo non è.

Credo che però questo rapporto con questo tipo di professionalità e queste esperienze, arricchisca anche l'Amministrazione comunale, chi vi lavora, perché ci si abitua ad alcune ottiche diverse da quelle alle quali siamo normalmente abituati.

Credo che possa essere positivo, anche perché c'è una crescita da parte di chi opera dentro l'Amministrazione comunale. Quindi ritengo questa iniziativa, complessivamente, assolutamente valida. Poi, valuteremo con i risultati.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 5 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva con 13 voti favorevoli e 4 contrari (Foschi, Rossi, Ciampi, Fattori)*

### **Comunicazioni, interrogazioni, interpellanze e mozioni**

PRESIDENTE. Devo fare una brevissi-

ma comunicazione sull'ordine del giorno della scuola. C'è un errore di battitura, ma è chiaro che si tratta di "2001-2002".

Un'altra comunicazione concerne la discussione avvenuta in Consiglio comunale riguardo all'ordine pubblico. A quella discussione è seguito un incontro con il prefetto a Pesaro a cui ha partecipato una delegazione formata da me in veste di Presidente del Consiglio, dal Sindaco e da alcuni componenti di questo Consiglio. Si è discusso della situazione di Urbino, si è chiesto di rafforzare le forze dell'ordine e per dare seguito a questo incontro si è fissato un ulteriore incontro — darò poi la lettera ai capigruppo e a Fattori e Colocci che erano presenti a quell'incontro — per il giorno 19 alle ore 10, con l'on. Maria Lenti e il senatore Giuseppe Mascioni, in Municipio.

Ha la parola il consigliere Serafini.

ALCEO SERAFINI. Secondo il mio modestissimo parere occorrerebbe porre all'ordine del giorno, come mozione o come interpellanza una possibilità di regolamentare l'assegnazione delle aree artigianali, perché attualmente è carente. Il servizio non ha predisposto questo regolamento, perché attualmente non ce n'era stata la necessità, però andando avanti, dovendoci trovare a scegliere il contraente o in che modalità viene trasformato il contratto preliminare, sembra serio e doveroso procedere a una regolamentazione della materia. Sarei felice se ne potessimo parlare, almeno.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Questa questione potrebbe essere di argomento in una delle prossime Commissioni lavori pubblici e urbanistica.

PRESIDENTE. Spero che il presidente della Commissione, che è qui presente, abbia raccolto l'invito.

La seduta è tolta.

**La seduta termina alle 20,50**