

SEDUTA N. 61 DEL 29 NOVEMBRE 2002



## RESOCONTO INTEGRALE della seduta consiliare

DI VENERDI' 29 NOVEMBRE 2002

61.

PRESIEDE IL PRESIDENTE  
MARIA CLARA MUCI

### INDICE

<p><b>Approvazione verbali seduta precedente</b> ..... p. 3</p> <p><b>Ratifica delibera G.M. n. 161 del 7.11.2002 con oggetto: "Variazione di bilancio e PEG esercizio finanziario 2002"</b> ..... p. 3</p> <p><b>Assestamento bilancio esercizio finanziario 2002</b> ..... p. 3</p> <p><b>Affidamento servizio tesoreria — Approvazione convenzione</b> ..... p. 9</p> <p><b>Sostituzione rappresentante Consiglio comunale per Comitato gestione scuola infanzia Valerio</b> ..... p. 10</p> <p><b>Acquisto terreno in località San Patrignano delle ditte C.P.C. di Ceccarelli e Pretelli s.n.c. e Pretelli Italo</b> .... p. 10</p> <p><b>Cessione appezzamento di terreno alla ditta "Tecno A" di Urbino per costruzione cabina elettrica</b> ..... p. 12</p>	<p><b>Adozione variane urbanistica non essenziale al PRG vigente relativo all'area residenziale di espansione all'interno della UMI a valle del nucleo rurale di Montesoffio — PRG: nuclei rurali</b> ..... p. 12</p> <p><b>Cessione alla ditta Penserini Costruzioni srl dei terreni all'interno della subarea-progetto a destinazione commerciale denominata A1, zona 2 del piano particolareggiato in località Ponte Armellina</b> ..... p. 13</p> <p><b>Adozione definitiva variante parziale al PRG 2002/3 — Nuclei rurali — Sistema Miniera M. Belluzzi</b> ..... p. 13</p> <p><b>Adozione definitiva variante parziale al Prg 2002/1</b> ..... p. 13</p> <p><b>Comunicazioni, interrogazioni, interpellanze e mozioni</b> ..... p. 14</p> <p><b>Attività svolta del Settore urbanistica</b> p. 19</p>
---	--

---

---

SEDUTA N. 61 DEL 29 NOVEMBRE 2002

---

### La seduta inizia alle 18,00

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

*Accertato che sono presenti n. 12 consiglieri e che risulta pertanto assicurato il numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta e nomina scrutatori i consiglieri Ciampi, Mechelli e Serafini.*

*Prendono altresì parte alla seduta gli Assessori Massimo Spalacci, Giorgio Ubaldi, Luciano Stefanini, Massimo Guidi, Lucia Spacca e Donato Demeli.*

---

---

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

---

---

PRESIDENTE. Hanno comunicato la loro assenza i consiglieri Rossi, Fattori, Foschi, Gambini e Balducci.

#### **Approvazione verbali seduta precedente**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 1: Approvazione verbali seduta precedente.

Lo pongo in votazione.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

#### **Ratifica delibera G.M. n. 161 del 7.11.2002 con oggetto: "Variazione di bilancio e PEG esercizio finanziario 2002"**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 2: Ratifica delibera G.M. n. 161 del 7.11.2002 con oggetto: "Variazione di bilancio e PEG esercizio finanziario 2002".

Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. La delibera è stata consegnata, si tratta di una variazione

minima. Se ci saranno domande darò spiegazioni.

PRESIDENTE. Se non vi sono interventi, pongo in votazione il punto 2 dell'ordine del giorno.

*(Il Consiglio approva con 11 voti favorevoli e 1 contrario (Ciampi))*

*Entrano i consiglieri Munari e Ceccarini: presenti n. 14)*

#### **Assestamento bilancio esercizio finanziario 2002**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 3: Assestamento bilancio esercizio finanziario 2002.

Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Questa è la delibera di assestamento del bilancio, quindi darò alcune informazioni, poi risponderò eventualmente alle domande dei consiglieri, anche se non è ancora presente l'assessore Stefanini e

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

anche se, come avete visto dai documenti che sono stati consegnati ai capigruppo e ai consiglieri la manovra di assestamento di bilancio nel suo schema appare ampia, cioè si movimentano 2.400.000.000 di lire ma in realtà vi sono tutta una serie di cifre che in pratica sono partite di giro, cioè contributi che entrano al Comune e quindi sono contemporaneamente in uscita. Le scelte reali che si potrebbero impegnare in un modo o in un altro sono relative, 400-500 milioni. Come avete visto dallo schema che vi è stato consegnato, le maggiori spese sono per 1.250.000 euro, le minori spese per 149.000 euro, le maggiori entrate per 1.131.000 euro e le minori entrate per 29.000 euro. Evidentemente, nella manovra di assestamento queste cifre si debbono compensare.

Se andate a vedere la tabella di dettaglio, sui 2.400 milioni di lire ci sono tutta una serie di partite di giro, di entrate attraverso contributi e di uscite per circa un milione di euro. In particolare, se avete visto c'è una cifra di 619.000 euro in entrata in più e in uscita in più, che è il contributo Megas per la messa a norma delle centrali termiche. Poi ci sono ulteriori rilevanti entrate che però costituiscono partita di giro, una serie di contributi che provengono dalla Regione e da altri enti, quindi partite di giro, un maggiore accertamento sia per quanto riguarda l'Ici che la Tarsu, che ugualmente sono in uscita. Quindi queste sono necessariamente partite di giro e la manovra si sostanzia in questo.

Quali sono le cifre più rilevanti su cui si potevano fare delle scelte? La Giunta ha pensato di proporre al Consiglio le seguenti scelte.

Nella prima pagina delle maggiori uscite trovate a metà pagina "Spese per manifestazioni culturali", 15.000 euro in più. A settembre, in occasione del primo assestamento di bilancio avevamo messo delle quote in più che però non sarebbero state sufficienti per fare fronte agli impegni che l'assessorato alla cultura aveva messo in programma fino a quel momento, compresa la stagione di prosa. Quindi, questi 30 milioni servono per portare a compimento da qui alla fine dell'anno le iniziative, comprese tutte le aperture del teatro sotto Natale, perché ogni sera si apre il teatro e il costo è di 2-3 milioni ogni volta. Poi, le luminarie natali-

zie. Il dibattito sarebbero qui ampio nel merito, noi discutiamo il metodo, l'impegno finanziario e ci sono 16.000 euro. Poi ci sono altre voci per quanto riguarda il natale: avete visto che è stato fatto un programma per le iniziative natalizie abbastanza ampie abbastanza collaborativo con le associazioni, siamo partiti prima quest'anno, abbiamo discusso con la Consulta delle associazioni e con tutte le associazioni, è stato fatto un depliant propagandistico e credo sia una cosa abbastanza buona, però come vedete qui, oltre alle luci si spendono altri soldi. Per esempio, il Comune dà 15 milioni di contributo alla Confcommercio e alla pro Urbino per l'iniziativa dei presepi. Potevamo dire di non farlo, ritengo che si debba fare perché alcune iniziative ci vogliono, quindi c'è questa proposta da parte della Giunta che va in questa direzione.

Poi ci sono alcune maggiori spese, 24.000 euro per l'affidamento a terzi di servizi socio-sanitari e assistenziali casa ricovero, per aumentare la qualità del servizio presso la casa di ricovero per anziani. Poi l'inserimento delle utenze al centro disabili "Il posto delle viole", 26 milioni anche lì.

Queste sono le spese su cui si poteva dire "non facciamole, facciamone altre". Si è ritenuto di dire al Consiglio "queste sono le spese necessarie cui far fronte con l'assestamento".

Ci sono 20.000 euro per gli incarichi per la definizione degli incarichi del Prg, quindi area artigianale a Ca' Guerra. Sono state fatte indagini geologiche e qui vi sono alcuni incarichi che riguardano la restante parte dell'indagine per far partire il piano attuativo dell'area di Ca' Guerra.

Ci sono 10.000 euro per quanto riguarda il trasferimento dell'asilo Valerio da via Oddi al centro storico e questa è una scelta che abbiamo fatto.

Ci sono poi altre due scelte per quanto riguarda interventi consistenti, cioè 30.000 euro di contributo alla parrocchia di Mazzaferro per la realizzazione del campo polivalente vicino alla chiesa, che sarà anche in funzione di area verde per il quartiere, vicino alla nuova lottizzazione. Credo sia una cosa positiva cui dovevamo fare fronte.

Un'altra cifra rilevante sono i 34.000

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

euro per quanto riguarda il reimpiego dei proventi dalle alienazioni aree e stabili e, come vedete nel dettaglio, acquisto terreno a San Patrignano, vedi entrata corrispondente. Riguarda la sistemazione di alcuni acquisti di frustoli di terreno attorno alla chiesa di Ca' Mazzasette, una vecchia pratica che dobbiamo sistemare attraverso una transazione.

Altre partite di giro sono i 38.000 euro per quanto riguarda il muro del cimitero di Canavaccio. C'è stato un contributo della Regione, il muro è già stato consolidato ma i soldi sono arrivati adesso.

Poi, incarichi professionali ambito ufficio territoriale 48.000 euro. Anche questa è una partita di giro, perché sono i soldi per l'ambito territoriale che in un primo momento erano stati dati dalla Regione all'ambito territoriale di Urbania, adesso siccome l'ambito è diventato uno, qui c'è in entrata il trasferimento dei soldi da Urbania che saranno in uscita perché saranno spesi per l'ambito.

Le entrate sono corrispondenti, quindi queste sono alcune spiegazioni che credevo doverose e che dimostrano quello che vi avevo detto, la possibilità di discutere su quelle cose che in particolare ho citato. La Giunta propone quegli impegni perché credo siano cose su cui dobbiamo fare fronte e sono susseguenti anche a numerose discussioni che si sono svolte in Consiglio comunale.

**PRESIDENTE.** E' aperta la discussione. Ha la parola il consigliere Ciampi.

**LUCIA CIAMPI.** A pag. 2 si dice "contributi una tantum". Potrei sapere a che cosa si pensa, considerato che già le voci, comprese le feste natalizie e per l'epifania sono indicate? Inoltre, sempre a pag. 2 ci sono una serie di azioni — 612, 2226 — in cui si parla di interventi sulla sicurezza. Mi piacerebbe conoscere di quali interventi si parla, perché non mi pare che ci si riferisca alla 626 in quanto non specificato, mentre successivamente viene specificato. Non so se si tratta della sicurezza dei cittadini. Ad una mia mozione sulla sicurezza del centro storico, mi fu risposto che sarebbero stati fatti interventi. Vorrei sapere se questi interventi sono stati fatti, anche per sapere che

cosa ogni persona si può concedere e cosa non si può concedere. Anche per rendere chiaro ai cittadini dove finiscono i diritti di uno e cominciano quelli dell'altro, altrimenti siamo sempre un continuo rinfacciarsi e non se ne viene mai a capo.

Più di una volta compare "prestazioni al palazzetto dello sport", anche se la somma ricevuta da alcuni viene spesa per altro. Chiedo: non si può fare una programmazione chiara e definita? Perché ogni volta questo palazzetto dello sport entra in qualunque modo e alla fine dell'anno sono più voci che si accumulano. Preferirei un elenco più preciso.

Sempre a pag. 3 si parla di "concorso di idee per progettazione e sistemazione arredi Borgo Mercatale". Già in una mia mozione sulla revoca dell'incarico feci notare che erano stati sottratti a questa voce 5.000 euro. Mi pare adesso di capire che sono sottratti altri 18.000 euro, quindi la voce viene azzerata. Quindi ripeto quanto già detto precedentemente: se si mettono a bilancio delle somme per dei progetti, il Consiglio approva e poi senza interventi eccezionali quella somma si toglie, non lo considero un buon bilancio.

Siccome si parla del trasferimento della scuola materna a Palazzo Dasi e si dice sempre "da creare", sono somme che si pensa di impiegare? Deduco allora che la scuola materna sarà presto trasferita a Palazzo Dasi.

A pag. 6 si parla di "contributo una tantum sistema pre-scolastico". Vorrei sapere a che cosa ci si riferisce.

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

**LINO MECHELLI.** Il provvedimento proposto è semplice, non è consistente, a conferma di previsioni abbastanza precise. Credo che questo assestamento dia la possibilità di svolgere l'attività amministrativa in modo regolare per l'intero periodo e per le diverse azioni.

Mi sembra significativa la previsione di un contributo di 30.000 euro alla parrocchia di Mazzaferro per la realizzazione di strutture sportive polivalenti. E' un quartiere che ne ha veramente bisogno perché gli abitanti superano i 1.400 e non c'è assolutamente alcuna struttura

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

se non la palestra. Anche se il contributo è modesto a fronte di una spesa di 220 milioni della collettività, del quartiere e della parrocchia, comunque dà la possibilità di realizzare questa struttura polivalente. E' importante perché non era previsto nelle azioni del bilancio preventivo del 2002.

Per queste ragioni anticipo il voto favorevole al provvedimento.

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

**FRANCESCO COLOCCI.** Parto dal trasferimento di una cifra stanziata per il contributo per l'arredo di S. Bernardino, un capitolo aperto e tuttora irrisolto, non solo per quanto riguarda l'arredo liturgico di quella chiesa che è anche mausoleo, chiesa funeraria, un contributo che il Comune aveva stanziato l'anno scorso ad altri impegni per ragioni tecniche, di bilancio. Vorrei che il Sindaco in questa circostanza assumesse l'impegno di reintegrare appena sarà necessario, cioè quando potrà esserci necessità di intervento, questa cifra per lo stesso scopo.

Non voglio però esimermi dal richiedere alla Giunta comunale di prendere in seria considerazione la necessità di valutare la condizione statica di tutto il monumento che non ha più a che vedere con il tema dell'arredo ma è un tema più importante, relevantissimo. Io stesso ho fatto avere una nota al Sindaco più di un mese fa, al Vicesindaco, all'assessore all'urbanistica. Più che una nota, una descrizione che non riguarda propriamente la statica ma altri aspetti conservativi del monumento, in cui si evidenziano elementi di crisi.

La crisi però è più profonda ancora di ciò che è descritto in quel documento tecnico elaborato da un'allieva del prof. Francesco Paolo Fiore. Il Comune certamente non può intervenire, anche perché mi risulta che una parte consistente è dei frati, ma il fatto è che deve intervenire la sovrintendenza, ma la Giunta può farsi parte diligente per mettere in moto il meccanismo d'intervento. Il Ministero — mi è stato detto dai funzionari dello stesso Ministero — ha a disposizione dei fondi annuali, stanziati indipendentemente da tutte le carenze che in Italia si dice abbiano le sovrintendenze (sono

fondi permanenti di intervento per la conservazione e il compito delle sovrintendenze è questo). Mi è stato detto da questo alto collaboratore del Ministero che ci sono molti monumenti paragonabili a S. Bernardino, però S. Bernardino è una delle eccellenze dei beni artistici del nostro paese, quindi per questa ragione non può non precedere molti altri interventi, a meno che non abbiano urgenza assoluta. Se un intervento della sovrintendenza non può essere fatto in un anno, si può dilazionare in due-tre anni e mi è stato spiegato che questo è un compito specifico della sovrintendenza. Chiedo alla Giunta di impegnarsi a fare un lavoro sulle sovrintendenze tempestivo, rapido e determinato, anche con contatti individuali, tentando di far vedere agli stessi sovrintendenti la condizione del monumento, farlo valutare dai propri tecnici. Non so quali sono le strade da percorrere, però credo che i tecnici del Comune sappiano come muoversi in questa direzione. Ci sono situazioni, sia nella parte conventuale, sia per quanto riguarda la chiesa, veramente critiche, specialmente a valle. Però non posso dire di più perché non sono un tecnico e non è mia spettanza.

Voglio invece fare un'altra osservazione sulla questione della manifestazioni natalizie. Non voglio tornare su questo tema di cui parlo da tanto tempo. Raccogliendo anche consensi tra tutti noi e nella stessa Giunta, credo che occorra ripensare veramente quello che si sta facendo. Solo il costo delle luminarie di quest'anno è uno spreco di denaro, nel senso che è vero che la città non ha una sufficiente illuminazione, ma dovremmo pensare, per esempio, a un investimento pluriennale, magari anche a un mutuo per poter realizzare un'illuminazione monumentale della città di Urbino nel suo insieme. E' stato detto che la città nel suo insieme è un monumento dentro le mura storiche, quindi merita un'illuminazione monumentale. Questo può essere realizzato anche con il contributo di chi afferma, anche da fuori, queste cose. Però occorrono aiuti e contributi anche di altri.

Anche solo rimanendo al costo di 40 milioni di vecchie lire che abbiamo speso annualmente, moltiplicando per due i 40 milioni, fate un conto e verrebbe fuori una bella cifra che sarebbe stata sufficiente a pagare un mutuo

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

per ottenere una illuminazione monumentale che poteva essere variabile, aumentata in caso di feste e diminuita. Ci sono oggi tecnologie disponibili che mettono nelle condizioni di fare un'illuminazione che sia festosissima, bella, che può trovare anche degli elementi aggiuntivi del tipo di quelli che si fanno a Torino, che pure è una città eccellente nel suo centro storico. Oppure altre cose, però occorre muoversi in questa direzione. Adesso stiamo parlando in una situazione di fine legislatura in cui è improbabile un impegno di questa natura, tuttavia quello che stiamo continuando a ripetere non entusiasma. Inoltre trovo un'altra cosa disdicevole: il contributo assegnato alla Confcommercio. La manifestazione dei presepi è sicuramente eccellente perché si tratta di opere, a quanto è stato descritto, detto e promesso, di notevole valore, che animano tutta intera la città, con una distribuzione notevole, con un'animazione e un'attrazione non indifferenti, tuttavia il contributo a un'associazione di operatori a me sembra stravagante. E' vero che l'iniziativa è della Confcommercio, però a mio avviso sono gli operatori commerciali che dovrebbero sentire il dovere di farsi lauta pubblicità e non è l'Amministrazione che deve promuovere i commercianti. I commercianti vorrebbero promuovere se stessi e la città insieme, collaborando con l'Amministrazione comunale, fornendo a loro volta contributi anche in danaro perché l'Amministrazione possa fare queste operazioni di promozione. Invece capita esattamente il contrario.

Non che il contributo che l'Amministrazione e la Giunta hanno disposto in questo assestamento non vanno bene, non vanno bene dato alla Confcommercio. Avrebbe un maggior senso darlo a un'associazione, perché in questo caso sono gli operatori del commercio che dovrebbero promuovere se stessi nel momento in cui promuovono anche la città in accordo con l'Amministrazione e non dovrebbe essere l'Amministrazione a pagare i commercianti. Questo nella mia concezione, ma può darsi che mi sbaglia, io non me ne intendo di tecniche, di bilanci, di economie, non sono addentro alla cosa, ma l'osservazione ha a che fare con una logica, che è quella del fare ognuno

il proprio mestiere e se l'Amministrazione ha un mestiere da fare è quello di promuovere la città e non di pagare le manifestazioni dei commercianti.

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

**LUCIANO STEFANINI.** Poche parole su alcuni chiarimenti chiesti dal consigliere Ciampi. I contributi una-tantum sono in parte finanziati anche dalla Regione e l'importo corrispondente di variazione è di 1.500 euro che vanno ad aggiungersi ai quasi 29.000 già presenti, quindi non è una variazione significativa. Di questi contributi, una larga misura sono stati già impegnati e spesi nel corso dell'anno. La voce che qui c'è di assestato si riferisce all'assestato complessivo di tutto il 2002. Non significa che questa è la parte ancora da spendere, di questi può darsi che larga parte è già stata impegnata o spesa.

Alcune voci di manutenzione hardware e software, per esempio il telecontrollo dell'acquedotto, sono in parte economie di spesa che vanno a finanziare alcuni interventi relativi alle norme di sicurezza che sono anche sistemazioni, perché il capitolo corrispondente è del titolo II, quindi sono interventi sul lato degli investimenti.

Delle prestazioni al palazzetto dello sport, in realtà c'è una corrispondente quota in entrata di pari importo. Significa che dal punto di vista contabile una attività che era già prevista, svolta dalla cooperativa, in realtà viene contabilizzata tramite il Comune, quindi c'è un'entrata che dipende da quell'attività — sostanzialmente riscaldamento ed energia elettrica — che noi acquisiamo in entrata e che poi passiamo alla cooperativa per lo svolgimento delle medesime funzioni.

Per il concorso sulla sistemazione Borgo Mercatale si è già detto in parte la volta scorsa. Questa cifra non è stata impegnata nel 2002, quindi quella voce viene tolta definitivamente, almeno per quest'anno, dagli interventi previsti.

Il trasferimento alla scuola materna significa che la scuola viene trasferita. Il fatto che

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

in alcune delle azioni ci sia scritto che l'azione è da creare, significa che non era già prevista nel Peg, quindi è da creare nel senso che occorre avviare l'assegnazione di quelle risorse.

Sull'entrata c'è il contributo una-tantum sistema pre-scolastico: è un contributo che viene dallo Stato per la gestione delle scuole materne. In realtà è un contributo generico, non finalizzato ad attività specifiche. Siccome tutte le attività sono già finanziate dal Comune, questo contributo viene acquisito ed entra nel pacchetto delle disponibilità generali.

Non c'è altro di rilievo su questa variazione, quindi mi sembra che tutto sia a posto.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Circa la sicurezza del centro storico, che non c'entra con l'assestamento di bilancio, informo che alcuni provvedimenti stanno andando avanti, per esempio il ripristino della vigilanza notturna in collaborazione tra le forze dell'ordine, i contatti con gli esercenti, alcune ordinanze che abbiamo cercato di definire meglio e di far applicare con più attenzione, una serie di interventi delle forze dell'ordine che sono state più attente e che qualche risultato hanno dato.

Si sta discutendo l'acquisto delle telecamere da collocare in alcuni punti della città, come la piazza e altri punti strategici. Questa cosa la si sta studiando anche dal punto di vista giuridico, quindi, nel caso si decida di farla, occorre qualche soldo.

Arredo interno della struttura di San Bernardino e consolidamento statico. Non ho difficoltà a confermare che adesso vengono stornati questi soldi che erano stati stabiliti con l'avanzo e che oltretutto non erano sufficienti, ma credo rimanga l'impegno dell'Amministrazione comunale a reperire fondi nel bilancio o nel corso del prossimo anno per quanto riguarda la sistemazione degli arredi interni. Anche lì debbono concorrere più forze, nel senso che con 30 milioni non si fa niente, quindi soprintendenza, curia, sponsor eventuali. Vedremo come riusciremo a mobilitare più forze, però bisogna definire un progetto fatto bene, bisogna vedere le procedure e le modalità di intervento sulla struttura, bisogna sapere quanti

finanziamenti complessivamente servono, ma mobilitare più forze e intervenire, magari anche per stralci, quindi credo anch'io che nel momento in cui c'è il progetto complessivo e una linea precisa ci potrebbe essere anche una realizzazione a stralci degli interventi necessari. Quindi, nel momento in cui riusciremo a mettere in piedi per il prossimo anno una linea chiara su questi aspetti, l'Amministrazione la sua parte la dovrà fare.

Invece per quanto riguarda le condizioni statiche, anch'io credo sia necessaria una ulteriore verifica complessiva del monumento. Dopo il terremoto del 1997 ci furono diversi interventi da parte della Regione, della soprintendenza, del Com di Fabriano proprio sul monumento e furono fatti anche lavori di consolidamento esterni alla cupola, però credo che sia necessario un riesame complessivo della situazione, perché è evidente che si possono creare ulteriori problemi, quindi la questione va tenuta sotto controllo. Una cosa che si può fare subito è che il Comune solleciti la soprintendenza a mettere in piedi alcune verifiche, poi i meriti vedremo chi li prenderà, perché abbiamo scritto dieci volte per Porta Valbona. I prossimi giorni si potrà quindi sollecitare la soprintendenza a riprendere in esame la questione e rifare un esame da un punto di vista statico, preciso per quanto riguarda San Bernardino.

Circa il contributo all'associazione dei commercianti, in linea generale sono d'accordo con il consigliere Colocci, nel senso che l'ispirazione dovrebbe essere quella. A dire la verità è un contributo parziale per quanto riguarda l'iniziativa che ha un costo maggiore e che viene sorretto dalle associazioni dei commercianti, da altre associazioni. Sul discorso in generale, il ragionamento è condivisibilissimo e credo che piano piano ci dovremo reimmettere in quella strada come si fa da tutte le altre parti. Sulla logica del ragionamento sono quindi d'accordo.

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

*Il Consiglio approva con 13 voti favorevoli e 1 contrario (Ciampi)*



SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva con 13 voti favorevoli e 1 contrario (Ciampi)*

*(Entra il consigliere Pandolfi:  
presenti n. 15)*

#### **Affidamento servizio tesoreria — Approvazione convenzione**

PRESIDENTE. Propongo di anticipare il punto 12 che riguarda sempre l'assessore al bilancio e la programmazione, per uniformità di interventi. Se non vi sono obiezioni, così rimane stabilito

Ha la parola l'assessore Stefanini.

LUCIANO STEFANINI. E' venuta a scade la concessione per il servizio di tesoreria attualmente tenuto dalla Banca popolare delle Marche e sulla base quasi puntuale della gara con cui si era assegnato il servizio alcuni anni fa, viene riformulato il bando.

Ci sono due piccole differenze, la logica è sostanzialmente la stessa della volta stessa.

Al di là dei fatti tecnici legati ai tassi, ai costi, al rapporto fra la concessionaria e il Comune, viene mantenuto in questo bando il pre-requisito, il vincolo che il concessionario abbia almeno due sedi, due sportelli nel territorio comunale, uno nel centro, uno fuori. Viene mantenuto l'inserimento, come valutazione, del corrispettivo. L'anno scorso l'avevamo chiamato contributo per sponsorizzazioni, in realtà non si può mettere qui la parola "contributo", di fatto è un corrispettivo che nella precedente assegnazione aveva condotto a circa 100 milioni all'anno di corrispettivo a fronte dell'assegnazione del servizio. Quest'anno, viste alcune gare fatte da altri Comuni temiamo che questo corrispettivo o contributo si azzeri o quasi. In realtà alcuni Comuni recentemente sono stati costretti a pagare extra il servizio di tesoreria e noi speriamo ancora di non essere costretti a questa circostanza, però la tendenza è sicuramente che questo servizio prima o poi

graverà sul bilancio del Comune. Ora siamo vicini a questa situazione, speriamo che questa gara non vada deserta per il fatto che noi abbiamo mantenuto l'inserimento di questo corrispettivo.

Riteniamo che in sede di valutazione delle gare, mentre la volta scorsa a questo corrispettivo avevamo assegnato un punteggio molto alto, modulato, con un meccanismo particolare, riteniamo quest'anno di dare meno peso a questo elemento, a cui sarà dato un punteggio... (*fine nastro*)

...eventualmente anche su quello nazionale, anche se in subordine, poi, soprattutto, i tassi che vengono applicati sulle anticipazioni di cassa. Nell'ultima gara avevamo usufruito di un tasso sulle anticipazioni di cassa inferiore al Tus, addirittura. Poi, quali sono le valute da applicare alle entrate e alle uscite di cassa, se ci sono o no rimborsi di spese vive (postali, per bonifici ecc.), quale sarà il tasso creditore sulle giacenze di cassa, anche se per il Comune di Urbino questo elemento è marginale perché tutte le entrate passano alla Banca d'Italia, quindi sulle nostre giacenze di cassa il Comune non può, se non per cifre molto marginali, avere un tasso creditore.

Questi sono gli elementi di questa gara. Il bando ha alcune voci che sono lasciate aperte affinché vengano riempite dall'offerente, quelli sono gli elementi che poi saranno oggetto della valutazione.

PRESIDENTE. E' aperta la discussione. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Vorrei che fosse data importanza alla stabilità dell'istituto di credito. Siccome credo che risponderanno gli istituti di credito, perché non penso che risponderanno altri a questa richiesta, chiedo di badare alla stabilità dell'istituto stesso, anche se sembra banale, ma è un punto in più.

PRESIDENTE. Ha la parola l'assessore Stefanini.

LUCIANO STEFANINI. Questo è sicuramente un elemento centrale, perché se arriva la

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

Banca di San Marino o di Andorra, il punto è che ci sono alcuni parametri che sono, intanto, la presenza nel comune di Urbino di almeno due sportelli. Le banche che sono già nel comune di Urbino le conosciamo tutte e penso che da quel punto di vista gli aspetti della solidità delle banche stesse siano tutti assicurati. Se non avessimo posto questo vincolo o un vincolo analogo, saremmo stati soggetti a tutte le cose possibili. A maggior solidità di questo aspetto c'è anche l'esperienza di servizio e il numero di sportelli nel territorio comunale e in quello nazionale. Quindi un grosso istituto tendenzialmente viene favorito rispetto a un altro. Un istituto che è molto presente nel nostro territorio comunale, una Cassa rurale ad esempio, banche che hanno per lo più un'origine e una presenza locale, poco diffuse sul piano nazionale sarebbero comunque inserite.

Non è neanche aperto il bando ad istituti di credito che non abbiano solidità o stabilità.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 12 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

### **Sostituzione rappresentante Consiglio comunale per Comitato gestione scuola infanzia Valerio**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 4: Sostituzione rappresentante Consiglio comunale per Comitato gestione scuola infanzia Valerio.

Come sapete, da regolamento del Comune c'è un comitato di gestione nelle scuole d'infanzia. Di questo comitato di gestione fanno parte due rappresentanti del Consiglio comunale che questo stesso Consiglio comunale aveva a suo tempo nominato. Uno di questi due componenti, la signora Colocci Elda ha dato le dimissioni, si tratta di sostituirla quale rappre-

sentante del Consiglio comunale all'interno del comitato di gestione.

Ha la parola il consigliere Mechelli.

LINO MECHELLI. Si tratta di un nominativo espresso dalla maggioranza. Proponiamo la signora Rosanna Magnolo.

PRESIDENTE. Se non vi sono altre proposte, votiamo per alzata di mano.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

### **Acquisto terreno in località San Patrignano delle ditte C.P.C. di Ceccarelli e Pretelli s.n.c. e Pretelli Italo**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 5: Acquisto terreno in località San Patrignano delle ditte C.P.C. di Ceccarelli e Pretelli s.n.c. e Pretelli Italo.

Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. E' una pratica molto antica, che risale addirittura al 1989 e che questa sera siamo chiamati, attraverso una transazione con i proprietari, a chiudere. Negli anni precedenti il 1989 venne portata avanti l'operazione in primo luogo dall'Amministrazione comunale ma insieme alla Curia, per il recupero della bellissima chiesa di Ca' Mazzasette che credo abbiate visitato, una cosa stupenda e di grande valore storico. In quel momento, con la sistemazione della chiesa si pose il problema di acquisire la disponibilità di alcune aree attorno alla chiesa per la necessaria agibilità. Nello stesso tempo in quella fase andava avanti la lottizzazione di San Patrignano, cioè la realizzazione di alcune case vicino alla chiesa, quindi la realizzazione anche delle necessarie opere di urbanizzazione, soprattutto le strade. Per la questione delle aree prospicienti la chiesa e strade di standard per la lottizzazione,

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

queste aree erano di proprietà dei sigg. Pretelli e Ceccarelli, si pose il problema di fare una permuta. Siccome alla CPC interessavano alcuni terreni immediatamente prospicienti alla chiesa di San Patrignano verso il fiume per le attività estrattive, si concordò una permuta fra quei terreni e i terreni che servivano alla chiesa per gli standard di urbanizzazione. In quella fase si innescò subito un problema: che quei terreni erano di proprietà del Comune ma finalizzati alla gestione della Asl, quindi c'era in quel momento l'accordo con la Asl per cui noi avremmo dato al Pretelli quei terreni, avremmo acquisito dal Pretelli i terreni necessari alla chiesa e allo standard e il corrispettivo sarebbe stato quantificato e concesso doverosamente alla Asl. Perché i tempi lunghissimi? Perché nel 1991-92 quando si trattava di andare a concretizzare la permuta, cominciò la trafila per la quale i beni dei Comuni finalizzati alla gestione della Asl sono stati riportati di proprietà della stessa Asl. E' stata una trafila molto lunga, durata fino all'anno scorso. Ancora non sono stati nemmeno tutti definiti i passaggi di proprietà e il grosso è stato definito l'anno scorso.

La Asl, riprendendo i contatti in questi mesi, ha posto però problemi di rivalutazione dei terreni che avrebbe preso in carico il Comune per darli alla CPC.

Per questa ragione crediamo che la cosa più semplice, a questo punto, sia quella di acquisire direttamente i terreni dalla CPC e lasciare alla Asl, in proprietà, i terreni che fino adesso la CPC aveva utilizzato in riva al fiume Foglia, altrimenti sarebbe un'operazione molto difficoltosa.

Abbiamo raggiunto un accordo con la CPC a livello di transazione per la stima dei terreni necessari, quindi per concludere questa operazione. Le valutazioni sono indicate nella delibera, mi pare che ci siano 3.268 metri quadri al prezzo di 6,38 euro a metro quadro. Non acquistiamo soltanto le aree di standard rigidi per le strade e il pezzettino davanti alla chiesa, ma anche l'area verde prospiciente e già utilizzata dalla chiesa e dal quartiere. Approfittiamo per fare questa operazione e per dare un ulteriore aggio alla chiesa stessa. Secondo me è un'operazione molto buona, riusciamo a concludere una questione che dura da dieci anni,

diversamente il proprietario andrebbe in tribunale, denunciarebbe il Comune con la possibilità di un aggravio di costi.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bartolucci.

RANIERO BARTOLUCCI. Vorrei fare solo una domanda. Ci sono diversi mappali, il prezzo è 6,38 per tutto?

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Abbiamo fatto una media.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. La proprietà di quel terreno che sarebbe dovuto servire per la permuta, di chi è? Della Asl? Che cosa ci fa la Asl?

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Colocci.

FRANCESCO COLOCCI. L'operazione mi pare plausibile, per quanto riguarda soprattutto la tutela dell'edificio ecclesiastico, e a questo punto si può dire monumentale, tanto più che in questa recente disposizione da parte della sovrintendenza, si considera tutto il territorio del Montefeltro come zona vincolata e monumentale. La preoccupazione è anche quella della destinazione estrattiva di questa scarpata. Non so in che dimensioni è, che cosa è, se ha autorizzazioni sufficienti, se questo problema riguarda il Comune o no, comunque ove ci fosse necessità di tutela o di invitare gli enti di tutela a vigilare su forme estrattive, che tra l'altro hanno anche a che fare con l'assetto geologico o il dissesto geologico, sarebbe bene che il Comune non trascurasse l'ipotesi di valutare l'insieme, quindi non solo di chiudere dal punto di vista economico questa partita annosa, ma anche di vigilare da una parte come fa per la tutela del monumento e dall'altra come fa per la tutela del territorio, quindi tutela anche ambientale. Se la destinazione era estrattiva avrebbe dovuto essere autorizzata da qualcuno ma non si sa mai se le cose sono andate come dovevano andare, quindi invito l'Amministrazione comunale a vigilare su questo punto.

---

 SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002
 

---

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. A suo tempo, quando è stato acquisito il terreno in uso c'erano tutte le autorizzazioni per poter fare attività estrattiva, adesso non c'è alcuna autorizzazione per attività estrattive e da tempo la piccola cava non funziona più. Oltretutto è intervenuto il piano regionale per le cave, credo debba essere fatto il piano attuativo del piano regionale da parte della Provincia, quindi ci sono tutti i vincoli, di cui il Comune deve però essere informato, nel senso che quei piani li deve approvare anche il Comune e deve vigilare. Comunque, da anni lì non c'è alcuna attività estrattiva.

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

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

**Cessione appezzamento di terreno alla ditta "Tecno A" di Urbino per costruzione cabina elettrica**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 6: Cessione appezzamento di terreno alla ditta "Tecno A" di Urbino per costruzione cabina elettrica.

Ha la parola l'assessore Ubaldi.

GIORGIO UBALDI. Nella zona di Canavaccio erano preventivate due cabine Enel nell'area artigianale. La prima è stata costruita, per la seconda siamo al completamento dell'area artigianale, c'è la richiesta di poterla costruire. In un piccolo appezzamento l'azienda "Tecno A", in accordo con l'Enel, ha chiesto di costruire questa cabina per poi cederla all'Enel, quindi l'Amministrazione comunale che ha quel terreno la cede alla "Tecno A". Sono 35 metri quadri. Sarà la cabina di trasformazione per la zona Pip di Canavaccio.

Bisogna aggiungere alla delibera un punto in cui va precisato che la cessione è vincolata al fatto che lì si costruisca la cabina.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 6 dell'ordine del giorno con l'aggiunta di un punto n. 5) che recita: "di precisare che la cessione dell'area è vincolata alla costruzione di una cabina elettrica pubblica da parte della ditta Tecno A e della successiva cessione all'Enel Spa".

*Il Consiglio approva all'unanimità*

**Adozione variane urbanistica non essenziale al PRG vigente relativo all'area residenziale di espansione all'interno della UMI a valle del nucleo rurale di Montesoffio — PRG: nuclei rurali**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 8: Adozione variane urbanistica non essenziale al PRG vigente relativo all'area residenziale di espansione all'interno della UMI a valle del nucleo rurale di Montesoffio — PRG: nuclei rurali.

Ha la parola l'assessore Guidi.

MASSIMO GUIDI. Si tratta di una variante urbanistica definita non essenziale in quanto, in realtà, non modifica i parametri urbanistici. Ciò che si modifica in realtà è soltanto la disposizione di una parte dei lotti rispetto alla scheda del progetto guida in quanto, da rilievi fatti in sede di approfondimento sul posto si è potuto verificare che non era possibile realizzare tutti i lotti come previsto nella scheda guida allegata al piano, quindi viene fatta questa distribuzione diversa dei lotti, senza modificare i parametri urbanistici. Per questo si parla di una variante non essenziale, quindi tutti i dati quantitativi dell'intervento rimangono gli stessi previsti dal piano regolatore.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 8 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

**Cessione alla ditta Penserini Costruzioni srl dei terreni all'interno della subarea-progetto a destinazione commerciale denominata A1, zona 2 del piano particolareggiato in località Ponte Armellina**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 9: Cessione alla ditta Penserini Costruzioni srl dei terreni all'interno della subarea-progetto a destinazione commerciale denominata A1, zona 2 del piano particolareggiato in località Ponte Armellina.

Ha la parola l'assessore Guidi.

MASSIMO GUIDI. Di questa questione già più volte si è trattato anche in questo Consiglio comunale, perché se i consiglieri ricordano sono state fatte alcune varianti che si sono rese necessarie nel tempo, in seguito a diversi fatti. In un primo momento per la modifica al tracciato della circonvallazione del Gallo, successivamente per un ulteriore vincolo posto da una norma sull'esondazione dei corsi d'acqua della regione, per cui il Consiglio ha già visto più volte questa questione. Si è comunque arrivati alla conclusione dell'ultima variante che è stata approvata dal Consiglio e oggi siamo nella condizione di poter chiudere l'operazione cedendo alla ditta Penserini Costruzioni l'area che viene indicata nella delibera. Chiudiamo quindi tutto questo iter che è stato piuttosto lungo e travagliato per effetto di queste vicende che nel tempo si sono succedute e che non dipendevano dall'Amministrazione ma da altre situazioni, da altri enti.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 9 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

**Adozione definitiva variante parziale al PRG 2002/3 — Nuclei rurali — Sistema Miniera M. Belluzzi**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 10: Adozione definitiva variante parziale al PRG 2002/3 — Nuclei rurali — Sistema Miniera M. Belluzzi.

Ha la parola l'assessore Guidi.

MASSIMO GUIDI. Abbiamo adesso due proposte, questa e la prossima. Si tratta in entrambi i casi di due approvazioni definitive di varianti parziali al Prg. La prima riguarda il nucleo rurale del sistema Miniera che, ripeto, è già stata approvata dal Consiglio, pubblicata, non ci sono state osservazioni, quindi la variante viene riportata in Consiglio per essere approvata in via definitiva.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 10 dell'ordine del giorno

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

**Adozione definitiva variante parziale al Prg 2002/1**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 11: Adozione definitiva variante parziale al Prg 2002/1.

Ha la parola l'assessore Guidi.

MASSIMO GUIDI. In questo caso c'è stata una diversa destinazione d'uso attribuita al palazzo ex Fonti Bianchi che aveva nel Prg una

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

determinata destinazione, però è stata fatta un'osservazione da parte dei proprietari i quali hanno chiesto la variazione, dimostrando che in realtà la tipologia dell'edificio poteva consentire una destinazione diversa. Anche qui la variante è già stata approvata in Consiglio, questa è l'approvazione definitiva e anche qui, durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 11 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

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

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 13: Comunicazioni, interrogazioni, interpellanze e mozioni.

Vi sono due interrogazioni che riguardano un analogo argomento, la prima presentata dal consigliere Valentino Bastianelli, relativa allo stato degli edifici scolastici e alla ubicazione del nuovo Liceo scientifico pedagogico e la seconda presentata dal consigliere Claudia Pandolfi, relativa alla sicurezza degli edifici scolastici, in particolare Liceo classico.

Do lettura dell'interrogazione del consigliere Bastianelli: *"Il sottoscritto, Valentino Bastianelli, consigliere comunale di Urbino (Polo per Urbino), chiede di conoscere lo stato in cui versano alcuni edifici scolastici, in particolare quelli dove sono ubicati i licei scientifico e pedagogico; di conoscere i tempi per il trasferimento dei due licei nella nuova struttura in costruzione da parte della Provincia; di conoscere, infine, dove sarà destinato il Liceo pedagogico, considerato che la nuova struttura può ospitare solo 16 classi e quindi non sufficienti per le esigenze di entrambi i licei"*.

Do ora lettura dell'interrogazione del

consigliere Pandolfi: *In data 6 novembre, a fronte delle legittime preoccupazioni per la sicurezza delle scuole, rese ancora più vive dalla tragedia di S. Giuliano di Puglia, in una intervista uscita sulla cronaca locale, il sindaco e l'assessore ai lavori pubblici fornivano, in relazione al rischio "terremoti", una serie di rassicurazioni, annunciando anche che, nelle settimane successive, sarebbero state avviate ulteriori verifiche. Chiediamo dunque al Sindaco e all'Assessore ai LL. PP. di sapere se nuove verifiche sono state effettuate, quali, dove e con quali risultati. In particolare, chiediamo di sapere se si è provveduto al controllo delle aule sospese del Liceo Classico di via Oddi, sulla cui sicurezza venivano avanzati dubbi in un articolo di cronaca locale del 9 novembre. E' peraltro ovvio che, per garantire la sicurezza delle scuole - come di tutti gli edifici pubblici -, non bastano certo i controlli antisismici, ma occorre un adeguamento a tutta la normativa sulla sicurezza (D. Lgs. 626/94): uscite e scale di sicurezza, porte antipanico, impianti elettrici a norma, prevenzione incendi, eliminazione di fattori di pericolosità ecc. Ed è altrettanto ovvio che la normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche (D.P.R. 503/96) è parte integrante dell'impegno per la sicurezza di tutti. Chiediamo dunque al Sindaco e all'Assessore ai LL. PP. di fornire un quadro preciso ed aggiornato dei diversi edifici scolastici, in relazione alle normative vigenti"*.

Il consigliere Bastianelli mi ha dato mandato di far rispondere, anche se è assente, alla propria interrogazione.

Ha la parola, per la risposta, l'assessore Ubaldi.

GIORGIO UBALDI. Come sapete, per quanto riguarda gli stabili che ospitano scuole superiori, con la legge 23 la responsabilità della manutenzione e della gestione è passata alla Provincia. Ci sono state situazioni, anche al Liceo Raffaello, di aule con problemi di infiltrazioni d'acqua, so che la Provincia sta lavorando su questo. Riguardo a come avverrà il trasferimento del liceo e a come si penserà di gestire il liceo stesso, ci sarà una situazione dal punto di vista logistico che viene studiata e

verificata dalla stessa Provincia. Posso solo dire che, da colloqui avuti con la Provincia, risulta che per il marzo del 2003 il liceo dovrebbe essere a posto da un punto di vista strutturale, poi ci saranno gli arredi e altre cose, comunque nel 2003 i lavori dovrebbero essere completati.

Per quanto riguarda le scuole, in questi giorni stiamo affrontando alcune situazioni dopo quello che è successo a San Giuliano di Puglia e dopo il terremoto del Molise per la verifica di tutti i nostri plessi. Nel comune di Urbino sono presenti 20 plessi scolastici fra asili, scuole materne, scuole elementari e su tutti questi plessi stiamo facendo una ricognizione per la verifica sia relativamente alla 626 — entro il 2004 dovranno essere completati tutti gli interventi in questa direzione — sia per accertare se gli stati di agibilità e altre cose ci sono o vengono a mancare.

Tutti i plessi del comune di Urbino sono a posto da un punto di vista degli impianti elettrici, dal punto di vista delle centrali termiche, tute a norma e sistemate, da un punto di vista di piani di evacuazione e piani di fuga (per i bambini, nelle scuole è obbligatorio due volte all'anno provare i piani di fuga e di evacuazione). In certe scuole stiamo altresì intervenendo per la sistemazione di porte antipanico, di vie d'uscita, verifica se tutte le vie d'uscita ci sono e sono corrette.

Credo che grandi problemi non ne abbiamo, però alla luce anche di quello che è successo a San Giuliano dove la scuola che è caduta era a norma, non sempre si può dire che essere a norma permetta una sistemazione e la sicurezza dei nostri edifici.

Dopo il terremoto del 1997 abbiamo fatto un'indagine insieme al Com di Fabriano, di tutti i nostri plessi scolastici, non si sono riscontrate nei palazzi che ospitavano asili, scuole elementari e nidi, situazioni di pericolo statico o di allarme. Nonostante questo, credo che sia corretto da parte dell'Amministrazione stare molto attenti alle esigenze di sicurezza, soprattutto per quanto riguarda i bambini e i loro genitori, quindi stiamo in questi giorni verificando la possibilità, insieme alla Provincia, di organizzare una commissione di tecnici locali che verifichino tutte le staticità dei nostri im-

mobili. Ci sono tutti i certificati in regola, non vi sono situazioni di pericolo, però, proprio perché vogliamo ancora di più tutelare i nostri ragazzi che sono nelle scuole, c'è la necessità di avere una ulteriore verifica. In questi giorni, a testimonianza della bontà di quello che abbiamo messo in campo, da parte della Regione c'è disponibilità a utilizzare i tecnici del Com di Fabriano e Muccia per fare questi sopralluoghi, questi interventi. Abbiamo chiesto un colloquio con loro per verificare fino a che punto possono arrivare, quali pareri possono dare, come questi pareri possono essere da noi utilizzati ecc.

Queste sono delle soluzioni che stiamo approntando.

Per quanto riguarda il discorso, in generale, della necessità di dotare di sicurezza i plessi scolastici, abbiamo una settimana fa dato incarico al geologo dott. Tiberi di presentare un piano di attuazione del piano di protezione civile. Il Comune di Urbino si è dotato di un piano di protezione civile un paio d'anni fa, fra i primi Comuni delle Marche, che abbiamo presentato in Consiglio comunale e a tutte le forze impegnate, secondo un modello specifico, in caso di calamità che possano avvenire. Stiamo lavorando, il piano prospettava il coordinamento, perché uno dei problemi più grossi dall'Irpinia in poi è quello di mancanza di coordinamento tra le varie forze che devono intervenire in stato di crisi. Il modello "Augustus" presenta nove punti che devono essere coperti, dalle telecomunicazioni alla polizia, alla Asl, all'ufficio tecnico, ai volontari. Inoltre, noi avevamo individuato le aree dove allestire una tendopoli, dove fare i prefabbricati, dove insediare la sede centrale. Quindi, coordinamento in caso di calamità o di stato di crisi.

Il piano di attuazione prevede altri interventi oggettivi, cioè si identifica dove e come intervenire e quali sono i mezzi per l'informazione ai cittadini più dettagliata. Questo riguarderà anche le scuole, oltre ai cittadini che saranno informati, ad esempio, con la quarta pagina del giornalino comunale: indicheremo in questa pagina come comportarsi in caso di calamità. Ma soprattutto, quello che vogliamo fare è coordinare gli interventi all'interno delle scuo-

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

le. Le scuole in questi giorni stanno facendo prove di evacuazione, ognuna per conto suo, però c'è poi il rischio che una volta usciti dalla scuola nessuno sappia dove deve andare.

Si pensava di andare presso le scuole con personale qualificato (volontari, Croce Rossa, vigili del fuoco ecc.) per fare questa ulteriori prove di educazione e soprattutto prove di emergenza. Questo per quanto riguarda gli interventi che intendiamo fare relativamente alla sicurezza nelle nostre scuole, nei nostri plessi E' un impegno che ci siamo presi, probabilmente sarà presente anche nel bilancio comunale, perché molto probabilmente chiederemo qualche soldo per continuare ancora di più nella sistemazione dei plessi come stiamo facendo. Alla Pascoli abbiamo fatto tutta una serie di interventi (porte antipanico, tagliafuoco), dobbiamo completare altre situazioni, però siamo a buon punto. Alla scuola elementare di Piansevero abbiamo fatto la scala antincendio esterna, così come alla media Volponi, in altre scuole siamo intervenuti per la sistemazione di cornicioni, del tetto. La Pascoli, ad esempio, avrà bisogno di un grosso impegno finanziario per la sistemazione di tutto il tetto e una serie di impegni anche minimi per dare sicurezza ai ragazzi. E' sicuramente un impegno grosso, ma se noi Amministrazione di sinistra riteniamo che la presenza nei nostri plessi, nel territorio sia necessaria per continuare ad avere rappresentatività in tutto il territorio e dare pari opportunità a tutti i cittadini, credo che questo impegno debba essere rimarcato.

Queste sono le situazioni dei nostri plessi, c'è un impegno costante su questa cosa e ritengo che le scelte che stiamo facendo vadano nella direzione di ancor di più consolidare quello che stiamo facendo verso la sicurezza.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Pandolfi.

CLAUDIA PANDOLFI. Ringrazio l'assessore Ubaldi per la risposta, anche se non ha risposto a un'altra cosa che mi interessa, il problema dell'abbattimento delle barriere architettoniche. Prendo atto delle maniglie antipanico, delle norme di sicurezza, però vor-

rei sapere qualcosa in merito alle barriere architettoniche. Siccome nell'assestamento di bilancio erano previsti anche degli stanziamenti per l'arredo degli asili di via Oddi, preannuncio che per il prossimo Consiglio comunale presenterò un'interrogazione sullo stato dei lavori di Palazzo Dasi, sulla sicurezza ecc. Comunque, oggi vorrei sapere qualcosa sulle barriere architettoniche.

GIORGIO UBALDI. Per quanto riguarda le barriere architettoniche, in conformità con il decreto 503 e con l'ultima legge regionale, ci stiamo muovendo in questa direzione. Già alla Pascoli e alla Volponi dove vi sono ragazzini che hanno problemi di questo tipo, siamo intervenuti per abbattere le barriere architettoniche. Questo stiamo facendo anche in altri plessi, molti dei quali sono a pianterreno, fortunatamente. Questo comporta una serie di piccoli interventi, scivoli o altre cose che plesso per plesso stiamo verificando. Le situazioni più complesse della Volponi e della Pascoli le abbiamo affrontate con montacarichi, scivoli ecc., per cui tutti i problemi di handicap di ragazzi presenti sia alla Volponi che alla Pascoli sono stati superati con interventi, ad esempio servoscala e scivoli che possano consentire di usufruire agevolmente degli impianti anche ai ragazzi portatori di handicap.

PRESIDENTE. Do lettura dell'interrogazione presentata dai consiglieri Lino Mechelli, Francesco Colocci e Gerardo Marolda relativa a lavori da eseguirsi su alcuni immobili: *“Accogliendo le sollecitazioni di numerosi concittadini, il gruppo consiliare La Margherita richiama l'attenzione del Sindaco e della Giunta municipale e specialmente dell'assessore ai lavori pubblici sui seguenti problemi. Intervento di consolidamento, di restauro e di conservazione della bella porta secentesca di Valbona che versa da tempo in condizioni di rischio e pericolo congiuntamente al tratto di mura roveresche che congiungono la porta al bastione sul quale nasce la rampa di Francesco di Giorgio e si sviluppa la mole del teatro del Ghinelli. L'intervento compete alla soprintendenza ma poiché ci sono i finanziamenti, la Giunta dovrebbe intervenire a sollecitare l'ap-*



SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

*palto dei lavori. Non escludiamo che questo Consiglio unanimemente possa rappresentare la voce della città proponendo un ordine del giorno.*

*Intervento sul ripristino della cinta muraria lungo la parte est della cinta roveresca tra il torrione San Bartolo e porta Lavagine. Lungo questo tratto denominato via delle Mura si tratta di rifare con criteri permanenti anche il sottofondo stradale risistemando drenaggi, fognature e servizi vari che insistono sotto il piano del manto selciato nonché l'illuminazione in forma idonea e corrispondente alla bellezza del luogo ed alla sua suggestione panoramica. Poiché i finanziamenti, anche in questo caso sono stati destinati e predisposti, occorre che l'assessora[io ai lavori pubblici segua attentamente la vicenda e conduca a buon fine l'opera con la quale termina la sistemazione della mura storiche.*

*Terzo problema è quello dei lavori al cimitero. Purtroppo i cittadini lamentano la dilatazione dei tempi di realizzazione dei loculi nella parte del nuovo ampliamento finalmente e da tempo autorizzata. Si chiede quale sia lo stato dei fatti, quali tempi si prevedano per la consegna del primo stralcio di lavori e quando saranno disponibili di fatto i loculi considerando che, forse per estrema necessità, è stato utilizzato, per le più recenti inumazioni, anche la parte di suolo custodita a prato tra il portico e le cappelle storiche in cui è collocato il monumento dell'Avis.*

*Parallelamente il Gruppo consiliare "La Margherita", sapendo che all'Ufficio Lavori pubblici è stato consegnato il progetto di risistemazione dell'area antistante il mausoleo dei Montefeltro ed il Convento francescano di San Bernardino, completo di autorizzazione della soprintendenza, chiede quando, e con quali modalità detto Ufficio intenda definire la riqualificazione dell'area che dovrà anche essere dotata di parcheggi appropriati e sufficienti alla domanda sia relativa al servizio funerario (cimitero) sia religioso (parrocchia), sia turistico (mausoleo e chiostrini conventuali)".*

Risponde l'assessore Ubaldi.

GIORGIO UBALDI. Per quanto riguarda il restauro di Porta Valbona sapete che abbiamo

più volte sollecitato la soprintendenza e credo che in questi giorni siano pronti i lavori relativi alla porta stessa che presenta alcuni problemi. Abbiamo sollecitato questa situazione, la soprintendenza ha stanziato i soldi, speriamo che in tempi brevi si intervenga su quel monumento.

Per quanto riguarda la sistemazione del tratto H-H1 San Bartolo-Lavagine, abbiamo appaltato i lavori alla ditta Icor che ha completato i lavori a Palazzo Dasi e credo che subito dopo Natale inizieranno i lavori sull'ultimo tratto delle mura che è il più brutto rimasto, in condizioni precarie per quanto riguarda tutta la cinta muraria. Quindi sono appaltati due miliardi e mezzo di lavoro, la ditta in tempi brevi dovrebbe aprire il cantiere e sistemare sia il Bastione di San Bartolo sia il tratto di mura davanti all'Hotel Buonconte. Credo che il cantiere sarà aperto agli inizi del nuovo anno.

Per quanto riguarda il cimitero di San Bernardino abbiamo completato le mura, stiamo approntando i lavori per la costruzione di 200 loculi nella parte alta del nuovo ampliamento.

Stiamo in questi giorni andando in appalto, per 395 milioni. C'era un problema di ordine finanziario. Si tratta di un intervento molto sentito dalla città ed un intervento dovuto, perché il cimitero di San Bernardino sta scoppiando e purtroppo il fermo lavori dovuto alle cause che voi conoscete ha creato problemi seri per quanto riguarda la tumulazione delle persone nel cimitero centrale.

Fino adesso abbiamo risposto impegnandoci sugli altri 12 cimiteri, ci sono interventi anche nel piano triennale per altri cimiteri, però credo che la costruzione di 200 loculi su San Bernardino sia una risposta che dovevamo ai cittadini, perché fatta in questa legislatura. I 200 loculi sono compresi nel primo stralcio con la sistemazione urbanistica e con la costruzione dell'ossario, 650 piccole tombe che dovrebbero permettere a chi ha da anni i propri cari tumulati nella parte vecchia del cimitero, di spostarli in quella nuova.

Quindi appalto e lavori nella primavera 2003 per quanto riguarda il cimitero di San Bernardino.

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

Per quanto riguarda invece la sistemazione della parte antistante il piazzale, il progetto è stato verificato, lo stiamo verificando in questi giorni insieme al costo dello stesso, con la costruzione del parcheggio. Così come si è approvato in sede urbanistica, di attività produttive la sistemazione e riqualificazione della parte antistante il cimitero, che va verificata anche in termini di un progetto elaborato, così come il progetto dei 24 posti lungo la strada che va a Ca' Raniero per il parcheggio vero e proprio che dovrebbe diventare parcheggio vero e proprio del cimitero. Stiamo verificando questo con l'ufficio e non appena pronta questa soluzione verrà presentata e porteremo in Consiglio comunale questo progetto, in modo che una volta reperiti i fondi andremo avanti su questa proposta.

**PRESIDENTE.** Ha la parola il consigliere Colocci per dichiararsi soddisfatto o meno.

**FRANCESCO COLOCCI.** Non ho seguito la prima parte della risposta perché ero fuori, ma ho seguito attentamente la seconda parte. Quello che non mi soddisfa è che, "se avremo i fondi verificheremo, andremo, faremo, diremo...". E' sempre il solito discorso. Io vorrei cose precise. Non me ne abbia l'assessore, ma su questa base potrebbe andare alla lunga anche dieci anni, quindi precisiamo meglio la cosa. A cosa servono i 24 posti del parcheggio? E' vero che il progetto verrà e non è il caso di discuterlo qui, ma se preventivamente l'assessore comincia a dire "24 posti" credo che sia insignificante rispetto all'uso funerario del documento. Occorre trovare una soluzione che reperisca nelle vicinanze possibilità di parcheggio, perché si sa che si arriva con le macchine, anche se con l'Ami si potrebbero stabilire orari differenziati anche rispetto all'uso stesso del monumento per via della riattivazione di una certa attività turistica in conseguenza dell'attivazione del piazzale, della sistemazione del monumento, quindi la sua promozione turistica e via di seguito. Tutto questo è da mettere nel conto, quindi un parcheggio così ridotto non è servibile, bisogna pensare un po' più in grande.

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

**GIORGIO UBALDI.** Nell'interpellanza si dice "sapendo che all'ufficio lavori pubblici è stato consegnato il progetto di risistemazione dell'area antistante il museo del Montefeltro...". Noi stiamo verificando, su questo progetto presentato, tutte le situazioni che lei chiede. Mi sembra normale. Tra l'altro nel progetto si prevede proprio la strada che va a Ca' Raniero, altrimenti altri tipi di intervento tecnico comportano comunque uno sbancamento tale che dovrebbero essere rivisti i progetti dalla Commissione edilizia e dall'ufficio urbanistica. Noi ci stiamo attenendo alle basi proposte dall'arch. Volpe, abbiamo detto ad esempio che volevamo tenere 7-8 posti all'ingresso del cimitero per la fruibilità degli anziani, potrebbe essere un'ipotesi quella di fare il senso unico per salire al cimitero, nel periodo della celebrazione dei morti. Tutto questo va fatto in un progetto esecutivo che va portato in Consiglio comunale e all'interno del bilancio dello stesso Consiglio comunale vanno approvati i finanziamenti per farlo. Credo che questa sia la prassi normale. Siccome noi siamo partiti da un definitivo, stiamo elaborando l'esecutivo, porteremo la proposta in maniera tale che i consiglieri verificheranno il costo e come finanziare. Credo che questa sia una situazione normale di prassi di un lavoro.

Tra l'altro, quando si passa dall'esecutivo al definitivo vi sono situazioni che non sono così semplici, perché uno può dire "il parcheggio del cimitero lo facciamo nel piazzale, oppure più in là". Fermo restando che la proposta che è venuta avanti è quella di liberare il piazzale antistante il mausoleo di San Bernardino dalle macchine. Si prende atto di quello, si parte da quello e va sviluppato tutto il lavoro per trovare comunque situazioni di accesso facile al cimitero, trovare una situazione di parcheggio possibile e vedere di reperire aree consone e non lontane. Potrebbe darsi che alla fine si faccia un senso unico. Dopodiché, una volta approvato questo si viene in Consiglio comunale, si presentano i progetti, i consiglieri avranno facoltà di verificare la bontà o meno della proposta e di trovare i fondi appositi per intervenire, per realizzare il progetto.

**PRESIDENTE.** Ha la parola il Sindaco per una comunicazione.

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Nell'ultimo Consiglio comunale abbiamo discusso la suddivisione dell'azienda Megas, tra azienda rete e azienda di gestione. In quell'occasione avevo informato che per quanto riguardava i trasporti, il mattino c'era stata la ratifica dell'assemblea dell'Ami e il mandato al consiglio di amministrazione di procedere con l'eventuale acquisto di parte della Soges. Per quanto riguarda il Megas, il giorno dopo il Consiglio comunale abbiamo approvato il documento di indirizzi, c'è stata l'assemblea del Megas che all'unanimità ha approvato gli indirizzi che avevamo dato in Consiglio comunale. Quindi si è andati alla suddivisione in due società: Megas delle reti e Megas della gestione. I consigli di amministrazione sono rimasti uguali tranne un componente per la necessaria diversificazione, nel Megas gestione presidente è Luigi Gennarini, nel Megas reti è presidente il dott. Ioni. Nel consiglio di amministrazione ci sono due persone di Urbino, Giuseppe Saltarelli e l'avv. Paolo Gerardi. Nel Collegio dei revisori dei conti del Megas gestione ci sono persone di Urbino. Quella mattina abbiamo nominato il collegio dei revisori dei conti del Megas rete e abbiamo nominato il dott. Brincivalli nel Collegio dei revisori dei conti del Megas rete, così abbiamo una presenza in consiglio di amministrazione e nel Collegio dei revisori che ci può permettere di essere dentro la politica che il Megas sta in questa fase portando avanti.

Abbiamo discusso quella sera della sede, l'appalto scade il giorno 3, oggi sono stato informato che sono già arrivate 9 proposte di partecipazione. Un punto interrogativo poteva essere quello che se non partecipa nessuno l'appalto non va avanti, invece oggi il Megas mi ha informato che sono già presenti 9 proposte di partecipazione all'appalto per la realizzazione della nuova sede, quindi si presume che a questo punto possa andare in porto.

#### **Attività svolta del Settore urbanistica**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 7: Attività svolta del Settore urbanistica.

Comunico che sono stati acquistati in dotazione al Consiglio i mezzi audiovisivi tipo videoproiettore, un proiettore per diapositive, una videocamera che sono ormai mezzi indispensabili per il regolare svolgimento dei lavori, visto che ogni volta che serviva un mezzo dovevamo andare sempre a chiedere in prestito.

Ha la parola l'ing. Giovannini che ringraziamo per la sua presenza.

Ing. CARLO GIOVANNINI, *Dirigente settore urbanistica*. Il 2004 sarà l'ultimo anno di validità del programma pluriennale di attuazione del Prg e non sarà possibile compiere modifiche al programma, mentre invece partirà l'attività di indagine e di studio per l'impostazione di un nuovo programma. La relazione che faccio questa sera è anche l'occasione per fare una verifica del programma che ci si è dati e in questo senso anche per verificare quella che era stata una scommessa quando abbiamo approvato il programma attuativo del Prg. Vi ricorderete che uno dei ragionamenti che per lo meno io facevo era: approviamo un programma molto elastico, che dà la possibilità a molte aree di partire, vedremo poi effettivamente che cosa accade. Ho quindi cercato di impostare la relazione come una verifica, individuando i vari piani che sono stati adottati, alcuni approvati, altri che stanno per essere approvati, così ci richiamiamo alla mente quello che è stato fatto e penso che contemporaneamente si potrà valutare anche l'attività dell'ufficio. Purtroppo non tutti i piani attuativi sono stati consegnati in supporto informatico, per cui non di tutti sarà possibile un esame compiuto, comunque un riassunto compiuto attraverso questi mezzi, ma il quadro generale penso che alla fine emerga abbastanza chiaro.

La relazione parte dai piani attuativi della città di Urbino, poi di Gadana, poi di altre frazioni.

Il primo piano di cui parliamo è quello che il Consiglio conosce perché l'ha visto da poco tempo. E' il piano attuativo del settore 4 del parco urbano, ovvero della vallata dell'ex Fornace Volponi. E' un piano attuativo di iniziativa pubblica, i progettisti sono l'arch. De Carlo, l'arch. Spada, l'arch. Occhialini. Il fi-

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

nanziamento deriva da un accordo di concertazione con i proprietari dei terreni, per cui le spese sono state così ripartite: 60 milioni a carico del Comune, 40 milioni, più i rilievi topografici e l'indagine geologica a carico dei privati. Per ognuno dei piani ho messo in evidenza questo fatto, perché alla fine cercheremo di tirare anche le conclusioni sui risultati.

Nel piano sono previsti 1.540 metri quadrati di superficie espositiva, raggruppati nel nucleo della vecchia Fornace, proprio nel forno e nella loggia soprastante. Poi vi sono 3.890 metri quadrati di superficie destinata a terziario, cioè uffici e commercio, una superficie di 2.740 metri quadrati per una struttura ricettiva e una piccola porzione di residenza, 1.400 metri quadrati. L'intervento è finalizzato alla costituzione di un nuovo punto di accesso alla città, quindi alla creazione di uno snodo dei servizi che abbiamo appena elencato, ma soprattutto di uno snodo, di un punto di arrivo in città in cui trovare un parcheggio per 700 posti auto circa e un impianto di risalita che possa congiungere quest'area che è molto bassa rispetto al centro storico, fino al centro storico stesso.

Qui è delineato il tracciato dell'impianto di risalita, un impianto di cui si sono studiati i vari tracciati, poi alla fine è sembrato più corretto prevedere un tracciato che metta in collegamento la zona della fornace con la zona dell'ex consorzio agrario, che consente di sfruttare la porta che già c'è nelle mura, senza fare opere di sottopasso che comunque avrebbero posto problemi di rapporto con questo manufatto monumentale, per poi risalire nel centro storico sfruttando questa scarpata dell'università.

La situazione di questo piano. Il piano è stato adottato il 13 maggio del 2002. Nella fase di pubblicazione è pervenuta un'osservazione da parte dei proprietari del comparto, il cui senso è quello di mettere in rilievo come in questo piano si sommino due aspetti: da una parte gli aspetti che normalmente si trovano nei piani attuativi e che riguardano gli obblighi che competono a chi costruisce, quindi l'obbligo di realizzare tutte le opere di urbanizzazione che necessitano al nuovo intervento. Dall'altra questo piano prevede anche un impianto di risalita

e un parcheggio, un punto di arrivo con un dimensionamento e un rilievo che sicuramente non sono proporzionati ai metri quadri di recupero della ex Fornace e che avranno anche, se realizzati, una funzione, un interesse sicuramente importante per tutta la città. Quindi correttamente i proprietari hanno chiesto che la normativa del piano mettesse in evidenza questo.

Non voglio anticipare le controdeduzioni che presto il Consiglio esaminerà, dico semplicemente che si è trovato un accordo con i proprietari, per vincolare da una parte l'attuazione del piano alla realizzazione di queste importanti infrastrutture, senza le quali non si giustificava neppure la variante che è stata fatta, dall'altra consentendo di dare la caratteristica di opera pubblica a queste infrastrutture di risalita, così da poter convogliare su di esse anche dei finanziamenti pubblici.

Contemporaneamente è stato progettato anche il piano di un altro settore del parco urbano, quello della vallata del Tiro a segno. I progettisti sono gli stessi del piano della ex Fornace Volponi, quindi i costi sono riconducibili a quello che abbiamo visto prima.

I principali interventi previsti in quest'ambito li abbiamo visti nel Consiglio comunale scorso: la realizzazione di un centro di servizi sanitari e assistenziali presso la zona dell'ospedale, il parcheggio interrato fuori Porta Santa Lucia, la sistemazione degli immobili dell'ex Tiro a segno. Questo piano attuativo costituisce il quadro urbanistico entro cui si muovono questi interventi.

Altro piano di grande importanza per la città di Urbino è quello relativo all'area dell'ex consorzio agrario. Il piano attuativo è di iniziativa pubblica, il progettista è l'arch. De Carlo, il costo è di 50.480.000 lire. Occorre rilevare che non è il primo piano attuativo che si fa in questa zona e neppure il primo che fa l'arch. De Carlo. Questo perché le prime ipotesi che erano contenute come allegati al piano regolatore sono state rese impossibili dai tagli operati dalla Provincia nella fase di approvazione. E' stato quindi redatto un nuovo piano il cui dimensionamento è basato sui volumi esistenti, cioè una delle prescrizioni impartite in sede di

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

approvazione del piano regolatore è il rispetto dei volumi esistenti.

Schematicamente, piano per piano vediamo questo dimensionamento. Abbiamo al secondo piano interrato parte della superficie di una multisala prevista in questa posizione che vi mostro. Invece un grande parcheggio per 4.050 metri quadrati. Al primo piano interrato ritroviamo lo stesso volume della multisala, che per la sua conformazione ha un'altezza doppia e un altro piano di parcheggio, sempre di 4.050 metri quadrati. A quello che potremmo chiamare il piano terra sono posizionati 2.630 metri quadrati di multisala e servizi (ingressi, servizi commerciali, ristorante, rivendita di libri o cose musicali). Vi è un unico piano fuori terra per 12.990 metri quadrati, destinato ad uffici.

Il dimensionamento complessivo lo troviamo in questa tabella e ci darà una superficie reale di 6.220 metri quadrati. Quella computata secondo le regole del regolamento edilizio è di 3.980 metri quadrati, quindi siamo di poco al di sotto ai 4.000 che ci consente la volumetria attuale.

E' previsto un parcheggio di 8.100 metri quadrati per circa 260 posti auto.

Questo studio della accessibilità collegato alla rivisitazione del piano della viabilità, ha consentito di rivedere e ridimensionare, per quello che riguarda l'impatto dei lavori, le rotatorie previste a Croce dei Missionari. Per questo è stato dato un incarico alla ditta TPS che ha fattolo stesso progetto della viabilità della città, alla quale è stato chiesto di vedere se le ipotesi formulate precedentemente potevano funzionare con una rotatoria di minor raggio, mantenendo inalterata la situazione nella bretella che esiste fra la zona di Croce dei Missionari e l'incrocio per andare all'ospedale.

Questa che vedete in rosso è la soluzione verificata dalla ditta TPS, quindi questo è già un buon risultato, perché non dobbiamo mangiare l'area del consorzio agrario che è comunale. Dobbiamo anche sbancare di meno verso la zona del Colle del Vescovo.

Elemento qualificante è quello di essere collegato con questa risalita meccanizzata che arriva anche dalla ex Fornace Volponi.

Elemento qualificante è infine il fatto che

tutti i volumi si trovano al di sotto del profilo della strada statale 73 bis, quindi anche dove la strada corre in curva e comincia a percorrere, a monte, l'area del piano, i volumi si trovano al di sotto.

La situazione di questo piano la troviamo riassunta qui: è stato consegnato il progetto preliminare del piano attuativo che ha ottenuto il parere favorevole della Commissione edilizia il 13 novembre 2001. In base al parere della Commissione edilizia è stata operata una delibera di Giunta di indirizzi ai progettisti per procedere nella stesura definitiva e per portare a termine il piano anche in base alle risultanze che sono scaturite da questo nuovo studio della viabilità.

Ci è stato consegnato il progetto definitivo che presto vedremo in Consiglio, di cui qui anticipo semplicemente alcune viste di un plastico e una planimetria generale, da cui risalta in modo chiaro come il rapporto visivo con il centro storico sia del tutto contenuto e non si vada ad interferire con la vista delle mura e del centro storico.

Occorre infine segnalare che proprio domani ci sarà consegnato dalla Provincia il progetto esecutivo della rotatoria, quindi domani inizia l'istruttoria di questo progetto per la sua approvazione da parte del Comune.

Piano particolareggiato di Fontesecca. E' un piano particolareggiato che riguarda la curva di Fontesecca, la principale area residenziale della città di Urbino. E' un piano particolareggiato di iniziativa pubblica, l'incarico è stato dato all'arch. Paolo Spada, il finanziamento è a carico del Comune per 45 milioni di spesa.

Qui vediamo l'immagine generale di questo piano attuativo. Segnalo qui gli edifici a destinazione residenziale: un edificio che ospiterà una struttura ricettiva, quindi degli edifici commerciali e per l'artigianato.

Sono previsti 5.400 metri quadrati di superficie destinati alla residenza privata, altrettanti metri quadrati sono destinati all'edilizia economica e popolare, la struttura ricettiva di cui dicevo prima è di 1.200 metri quadrati, il terziario commerciale e l'artigianale sono 3.250 metri quadrati. In totale sono 15.250 metri quadrati e come si vede è effettivamente l'area

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

di maggior peso per la città di Urbino prevista dal piano regolatore. Qui vedete gli accessi sia alla zona residenziale sia al centro commerciale con la piazza antistante. I parcheggi, complessivamente ammontano a 332 posti auto. Potrebbero aumentare in relazione alla dimensione che assumeranno le attrezzature commerciali che sono insediabili. Infatti, in base a una legge regionale, se queste attrezzature superano certi livelli lo standard dei parcheggi aumenterà.

Qui vediamo la planimetria generale. Ricordiamo che all'interno di questo piano di attuazione è prevista anche la realizzazione del primo tratto di una strada di circonvallazione che dovrà collegare la viabilità della provinciale per Gadana con la zona del nuovo liceo scientifico, quindi passerà a valle dell'Iti e sarà una nuova entrata alla città dalla parte del Peep di Piansevero. A monte di questa strada il piano particolareggiato prevede quattro lotti di edilizia residenziale di carattere più estensivo rispetto a quella prevista a valle di questa strada. La strada è progettata come un ampio viale a quattro corsie, con un'aiuola spartitraffico al centro.

Qui ci sono alcune immagini del piano, queste sono delle sezioni sulla struttura destinata alle attività commerciali o artigianali e a questa piazza posta a valle. Sotto sono previsti dei parcheggi, il primo piano è destinato a commercio o artigianato di servizi e sopra ci potranno essere uffici o altre attività di carattere terziario.

Qui troviamo alcune rappresentazioni dei tipi di edilizi di edilizia più densa.

Il piano è stato adottato il 16 gennaio 2002 e approvato definitivamente il 6 luglio 2002. Proprio in questi giorni sono avvenuti i primi contatti con alcuni operatori privati che sono interessati all'attuazione della quota di edilizia residenziale privata.

Piano particolareggiato del parco scientifico. E' un piano di iniziativa pubblica, si inquadra nell'attività di attuazione del piano regolatore anche per le zone destinate a parco. Abbiamo visto prima due settori del parco urbano, questo è il parco scientifico. Parliamo, in sostanza, di tutta la vallata della Sogesta e in particolare della possibilità di ampliamento

della struttura della ex Sogesta. Progettista è l'arch. De Carlo, finanziamento a carico del Comune per 30 milioni. Il piano è stato approvato nel 1999? la Commissione edilizia ha anche approvato il progetto definitivo dell'ampliamento della Sogesta a ottobre del 2001. Il rilascio della concessione è comunque subordinato alla stipula di una convenzione con l'università in questo caso, che è l'operatore interessato, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia quelle strettamente connesse alla realizzazione dell'intervento di ampliamento, quindi sostanzialmente la sistemazione delle aree verdi esterne e la realizzazione dei parcheggi per chi frequenterà questa struttura, ma anche un contributo per la sistemazione della "Strada Rossa". A questo proposito occorre dire che sono stati presi dei contatti con la Provincia volti a dare un nuovo rilievo a questo tratto di strada che collega Urbino e Fermignano proprio in funzione dell'insediamento che c'è nel mezzo di questa strada e che è stato anche fortemente voluto dalla Provincia in sede di approvazione del piano regolatore. I contatti sono volti a fare in modo che la Provincia diventi l'ente gestore di questo tratto di strada e possa poi provvedere alla sua sistemazione.

Il Peep di Villa Maria il nuovo piano regolatore lo eredita dal vecchio. E' un progetto affidato all'arch. Giancarlo De Carlo, il finanziamento è del Comune, costo 19.690.000 lire. Il dimensionamento presente qui è quello del piano vigente. Faccio questa precisazione, perché è in corso un progetto di variante. Cosa prevede il piano regolatore? Per terziario e uffici prevede 1.391 metri quadrati di Sul, per residenza studentesca 2.311 metri quadrati di Sul pari a 34 alloggi, per residenza economica e popolare 3.860 metri quadrati di Sul pari a 44 alloggi. Vi sono 88 posti auto pubblici e 78 posti auto privati.

E' in corso una variante. In effetti il piano è stato approvato nel 1999, abbiamo anche esaminato e approvato il progetto definitivo che ci ha presentato l'Iacp, abbiamo anche approvato, come Amministrazione, la convenzione che si era concordata con l'Iacp per poter cedere questo terreno e passare all'attuazione dell'iniziativa. In sede però di realizzazione del

progetto esecutivo e quindi di verifica dei costi, l'Istituto ha verificato la necessità di apportare delle modifiche al piano, quindi ha elaborato un nuovo progetto che determina una nuova variante e che va a diminuire l'entità di questi tagli in sbancamento che richiedono delle opere di sostegno del versante che sono troppo onerose rispetto all'edilizia economica e popolare e ai finanziamenti che ha a disposizione l'Iacp. Siamo in attesa delle integrazioni degli elaborati di questa variante per poter andare avanti con l'iniziativa.

Mazzaferro, zona C4, Ca' Virginio. E' una piccola lottizzazione privata, una zona residenziale che nell'ortofotocarta vedete inquadrata in questo punto. E' un piano attuativo di iniziativa privata che prevede 1.000 metri quadrati di Sul per complessivi 15 alloggi. Il piano è stato approvato nel 1999 e i lavori sono ormai ultimati. Questa è stata una delle prime attuazioni del piano regolatore.

Qui siamo a Gadana nella zona di Valdazzo, il primo Peep di Valdazzo che riguarda quest'area più vicina al crinale di Valdazzo. Il Peep accompagnava il piano regolatore, era uno di quei piani attuativi che l'arch. De Carlo aveva assunto insieme al piano regolatore ed è costato al Comune 14.930.000 lire. Il dimensionamento prevede 4.214 metri quadri di Sul, quindi 44 alloggi, 44 autorimesse private, parcheggi pubblici, 69 posti auto. Ormai gli edifici in parte sono ultimati, in ogni caso il terreno è stato acquisito dal Comune, è stato assegnato alla cooperativa "Villaggio dell'amicizia", è stata approvata una variante il 7 febbraio 2001, attualmente i lavori di realizzazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione sono in fase di ultimazione.

A Valdazzo c'è un'altra zona di espansione soggetta a piano particolareggiato d'iniziativa pubblica ed è questa lungo la strada che va a Ca' Grillotto. E' un piano particolareggiato realizzato direttamente dagli uffici comunali. Questa è la planimetria generale del piano, prevede a valle degli edifici a schiera, a monte degli edifici aggregati attorno a un percorso pedonale centrale. Sono previsti 3.060 metri quadrati di Sul è un Peep, quindi 25-33 alloggi, le autorimesse sono dello stesso numero, i parcheggi pubblici sono 55. Lo standard dei

parcheggi pubblici, normalmente, in questi piani attuativi d'iniziativa pubblica è sempre superiore a quello che ci chiedono sia il piano regolatore sia lo standard nazionale. Si cerca di realizzare uno standard di qualità, per cui non si va più a metri quadri ma a posti auto effettivi i quali devono essere almeno pari al numero degli alloggi insediati. In questi casi si cerca di raddoppiare o comunque di avvicinarsi a raddoppiare il numero degli alloggi previsti. Il piano è stato definitivamente approvato nel luglio del 2000, l'acquisizione del terreno deve essere ancora avviata.

Ancora a Gadana che, secondo il piano regolatore, sono concentrati gli indirizzi dello stesso per quanto riguarda gli insediamenti residenziali. Vediamo segnalata in rosso un'ampia vallata destinata alla residenza e all'attività artigianale. Questo piano è finanziato attraverso un accordo di concertazione, progettista è l'ing. Altomare, i costi a carico dei privati ammontano a 42.840.000 lire più i rilievi topografici e l'indagine geologica. Il piano prevede 2.400 metri quadrati di Sul per la residenza economica e popolare, altrettanto per la residenza privata, una piccola struttura ricettiva per 1.200 metri quadrati, 4.500 metri quadrati di superficie lorda per attività produttive, che sono quelli ubicati in questo settore, mentre invece vicino all'abitato di Gadana sono ubicate tutte le superfici residenziali e più a valle i servizi sportivi. L'accordo di concertazione è stato stipulato a settembre del 2001, l'incarico di progettazione è stato affidato in data 28 gennaio 2002. Spesso questo divario è dovuto al fatto che l'incarico di progettazione viene assegnato quando i proprietari che hanno firmato l'accordo preliminare ci consegnano i rilievi topografici e le indagini geologiche, altrimenti l'incarico del progetto urbanistico non avrebbe il supporto su cui lavorare. Il 27 aprile è stato consegnato il progetto preliminare, sono in corso contatti con la Provincia per definire le modifiche da apportare alla viabilità. Qui ho rappresentato due ipotesi che ci ha prodotto il progettista, una è un incrocio normale, un po' più organizzato rispetto a quello attuale, che serve a svincolare la strada provinciale che scende... (*fine nastro*)

...attorno ad una rotatoria che in una

piccola parte va ad occupare una porzione dell'area antistante il Conad, che però consente di guadagnare un parcheggio proprio dalla parte del Conad, quindi fare in modo che sia aumentata la superficie a parcheggio davanti a questa struttura commerciale. Si sta discutendo con la Provincia di quale soluzione adottare.

Sempre vicino a Gadana esiste una zona destinata ad attrezzature ricettive. E' la zona C8, quella rappresentata in rosso in questo stralcio del piano regolatore e che nell'ortofotocarta vediamo in questo versante. E' un piano di iniziativa privata, quindi i costi sono a totale carico dei privati, il progettista è l'ing. Filippo Toccaceli.

Il dimensionamento è per 2.500 metri quadrati di struttura ricettiva, sono previste 34 unità abitative, 144 posti letto, 36 autorimesse private, 72 pubbliche. Il piano attuativo è stato esaminato il 23 ottobre 2001 della Commissione edilizia, è stato adottato dal Consiglio comunale a maggio del 2002 ed approvato a settembre del 2002. La convenzione deve essere stipulata a giorni, quindi credo che proprio in questi giorni verrà il rappresentante della ditta a firmarla.

Qui siamo invece verso Trasanni, nella località TVS, lungo la strada provinciale ex statale 423. La zona D3 è quella quadrettata in rosso ed è oggetto di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica. I progettisti sono gli arch. Ferri e Feligiotti, il finanziamento deriva da un accordo di concertazione con i privati per un costo di 14.680.000 lire il progetto urbanistico, più il rilievo topografico e l'indagine geologica, sempre a carico dei privati. L'area è quella attualmente a valle della lottizzazione di Cal Massante ed è in parte occupata da un vecchio capannone artigianale.

Sono previsti qui 2.250 metri quadrati di Sul, destinati sostanzialmente ad attività commerciali ed uffici. Lo stato di attuazione fa registrare l'approvazione al 16 ottobre 2001, la convenzione è già stata approvata. Siamo anche qui alla conclusione. I proprietari del lotto edificabile dovevano acquisire da altri privati i terreni che consentono di collegare questa struttura alla strada comunale di Cal Massante che non era ancora di loro proprietà, ora li hanno

acquisiti e quindi sono in grado di firmare la convenzione.

Sempre sulla strada che scende verso Trasanni vi è una grande zona a destinazione mista, quella che vedete qui in azzurro. Nell'ortofotocarta viene sostanzialmente perimetrata come sto indicando adesso, c'è una casa proprio al centro che taglia la zona, poi a valle la zona è edificabile fino alla parte alta del crinale. E' un piano attuativo finanziato attraverso un accordo di concertazione con i privati, progettista è l'arch. Raffaella Vagnerini, l'accordo di concertazione, a carico dei privati, prevede 36.265.000 lire per il progetto urbanistico, più i rilievi topografici, più l'indagine geologica. Il piano prevede la realizzazione di 6.000 metri quadrati di superficie residenziale e di 2.750 metri quadrati di superfici per attività artigianale e commerciale. Le residenze sono raggruppate in tipologie uni-bifamiliari nella parte più alta del versante, mentre invece in questa parte più bassa vi sono tipologie che hanno al piano terra superfici commerciali e sopra la residenza. Verso Urbino, in quest'altra porzione di area vi sono invece attività artigianali con l'annessa residenza; La viabilità è stata studiata in modo da poter raccordare le due strade che però, a meno di una variante al piano regolatore, in questo momento finiscono in dei cul de sac. Viene rivista anche la viabilità di accesso all'albergo "La Meridiana" e sistemato tutto l'incrocio dalla parte di Urbino. L'accordo di concertazione è stato stipulato il 12 novembre 2001, il parere sul progetto preliminare è del 29 gennaio 2002, il parere sul progetto definitivo è dell'1.10.2002, in questo momento si stanno raccogliendo i pareri dei vari enti che dovranno fornire i servizi a rete e in particolare si stanno raccogliendo le approvazioni da parte della Provincia che gestisce la viabilità verso Pesaro.

Sempre sulla strada che scende a Trasanni, in una zona particolarmente interessata sia dal piano regolatore che dagli operatori — anche qui siamo in presenza di accordi di concertazione in cui i proprietari si assumono i costi della progettazione — vi sono due zone, la D2 e la D4. La D4 è a valle della strada provinciale. Per queste due zone sono stati raggiunti degli accordi con i proprietari che hanno finanziato i



SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

piani attuativi. Per la zona D2 il progettista è l'arch. Ferri, per la zona D4 l'arch. Marotto e l'ing. Biondi. Il costo complessivo di questi piani attuativi, a carico dei proprietari, è di 54.485.000, sempre a carico dei proprietari vi sono i rilievi topografici e le indagini geologiche. In questo caso la destinazione è artigianale e commerciale. Qui vediamo i relativi stralci di piano regolatore, le zone oggetto di studio sono quelle con i quadretti rossi. Nella zona D2 è possibile realizzare 1.500 metri quadrati di nuova superficie lorda, nella zona D4 invece 4.400 metri quadrati di superficie lorda. Gli accordi di concertazione sono stati stipulati il 13 e il 28 dicembre del 2001, gli incarichi di progettazione sono stati conferiti il 13 febbraio per la zona D4 e il 14 giugno per la zona D2. E' già stato presentato il progetto preliminare per la zona D4. Per la zona D2 le cose stanno andando più a rilento, come vedremo dopo parlando del Pai regionale. Questa zona è in parte interessata da una delle previsioni di pericolo di questo piano. Il piano attuativo potrebbe andare avanti lo stesso, però occorrerà mettere in atto un rapporto anche con la Regione per superare questo ostacolo.

A Trasanni vi è una zona di espansione posta proprio a monte del Peep, classificata zona C1 dal nostro piano regolatore, è stata oggetto di un altro accordo di concertazione, il progettista è l'arch. Hiroshi Nakashita, l'accordo di concertazione pone a carico dei privati proprietari il costo del progetto urbanistico, 24.480.000 lire più le indagini preliminari, topografica e geologica. In questo caso il dimensionamento dell'intervento è di 6.750 metri quadrati di superficie, sono 74 alloggi di cui la metà in un'area destinata piano per l'edilizia economica e popolare. La zona più a valle è quella destinata all'edilizia residenziale libera, quella più a monte è destinata all'edilizia economica e popolare. Il piano di concertazione fissa già i valori di mercato di queste aree, quindi, automaticamente i prezzi di esproprio, pertanto non ci saranno problemi nel momento in cui il Comune attiverà l'espropriazione di queste aree. Il piano è stato approvato nel 2000, la convenzione è stata stipulata, è stata rilasciata la concessione edilizia per un primo stralcio di 20 alloggi ormai in fase di ultimazione, un

secondo stralcio di 17 alloggi è in stato di avanzata realizzazione.

Trasanni nuova zona F. Si tratta dell'area che indico adesso sull'ortofotocarta, interessata dall'iniziativa de "Il Pellicano" che il Consiglio comunale ha già avuto modo di valutare quando ha adottato un piano attuativo in variante al piano regolatore. Qui l'immagine si riferisce ad una situazione ancora preliminare, però non avevo altre immagini significative da poter mostrare, direi che questa dà bene l'idea di quella che dovrebbe essere la sistemazione definitiva. Nel progetto che andrà in attuazione questo parcheggio non viene realizzato qui ma verrà realizzato nella parte a monte, in una zona nascosta. Al fine di controllare la qualità dell'intervento è stata scelta la procedura del piano particolareggiato in variante al Prg, le soluzioni sono state esaminate dalla Commissione edilizia in sede di sopralluogo, il piano è stato adottato il 22 luglio 2002, è terminata la fase di pubblicazione, è stata presentata un'osservazione che sarà controdedotta probabilmente al prossimo Consiglio.

Passiamo alla frazione di Schieti. La zona C2 è indicata in rosso ed è compresa fra il deposito della vecchia ferrovia e le prime case a valle della strada che dalla Casa Rossa va verso Schieti. E' un piano particolareggiato di iniziativa pubblica che è stato redatto direttamente dall'ufficio. Il dimensionamento è di 1.800 metri quadrati di Sul, sono 8 alloggi, parcheggi privati, 8 autorimesse, 15 posti auto pubblici, un verde di 1.400 metri quadrati, prevalentemente ubicato attorno all'ex deposito ferroviario e sul fronte strada. Il 19 ottobre del 2000 è stato approvato definitivamente il piano, a settembre del 2001 è stato approvato un bando per l'assegnazione dei lotti a privati cittadini. In data 6.12.2001 è stata approvata la graduatoria. In realtà, dei due assegnatari, uno ha rinunciato e uno ha acquistato e stipulato il contratto di compravendita. In questo momento è aperta una seconda gara per l'assegnazione di questi terreni ad imprese edilizie. Il bando scade il 9 dicembre.

Schieti zona C3, il Peep di Schieti. E' quella quadrettata in rosso che sull'ortofotocarta si trova a monte di una strada interna della frazione. E' un piano per l'edilizia economica

e popolare, anche in questo caso il progetto è stato realizzato dall'ufficio urbanistica del Comune. Sono previsti 2.795 metri quadrati di Sul, 18 alloggi, in media 155 metri quadrati di superficie ciascuno, parcheggi privati per 18 autorimesse, pari al numero degli alloggi, i posti pubblici sono 39, più una zona destinata a verde sul fronte strada, attrezzata come una passeggiata nel verde. L'adozione è del 6 luglio 2002, l'approvazione è dell'8 novembre, quindi recentissima. Il Comune è già proprietario di una buona parte dei terreni, occorrerà acquisire alcuni piccoli frustoli incuneati all'interno del Peep e adesso si passerà a questa fase.

Qui abbiamo ricostruito la situazione della zona artigianale di Schieti. Mentre la parte a monte era ormai da anni ultimata, nella parte a valle esistevano ancora dei lotti disponibili. Con le deliberazioni 28 del 2001, 51 del maggio 2002 e 69 del luglio 2002 sono stati assegnati gli ultimi lotti edificabili. Oggi la situazione è quella che vedete riassunta in questa tabella. In sostanza le ultime assegnazioni hanno riguardato 26.000 metri quadrati di terreno, sono già stati presentati e approvati i progetti per 9.507 metri quadrati di superficie coperta. Nel caso della ditta Moni, della Nuova Car e della Spray Ver ancora non sono stati presentati i progetti, sono le assegnazioni più recenti, comunque i contratti sono stati da poco stipulati e ancora queste ditte sono nei termini per presentare il progetto.

A Cavallino è stato approvato un piano attuativo rilevante, sia per l'estensione dell'area interessata sia per l'intervento. E' infatti prevalentemente destinato alla residenza studentesca. Il piano attuativo è stato realizzato grazie ad un accordo di concertazione che prevedeva a carico dei proprietari il progetto urbanistico per 35,5 milioni più le solite indagini preliminari. Il progetto è stato realizzato dall'arch. Spada. Il dimensionamento prevede 12.000 metri quadrati di Sul per la residenza studentesca, 1.750 metri quadrati pari a 16 alloggi per la residenza privata, altrettanti pari a 20 alloggi per la residenza pubblica. Vi sono 1.900 metri quadrati di parcheggi privati in aggiunta a quelli reperiti all'interno dei lotti edificabili. Nella zona bassa vi sono altri 6.132 metri quadrati sempre di parcheggi, a servizio

soprattutto del residence studentesco. Qui vediamo le sezioni significative fatte sul residence studentesco, alcune planimetrie e le tipologie edilizie dell'edilizia residenziale. Il piano è stato approvato a novembre del 2000, è stato presentato un primo progetto definitivo per la struttura ricettiva, esaminato dalla Commissione edilizia nel settembre 2001, con parere favorevole con prescrizioni. A maggio 2002 è stata approvata una variante tesa al recupero di 350 metri quadrati di superficie utile residenziale, che erano stati stralciati dalla parte a valle per problemi di carattere geomorfologico. Il 24 luglio 2002 sono state rilasciate le concessioni edilizie per i primi due lotti residenziali, quindi 16 alloggi. E' stato inoltre esaminato il progetto definitivo del residence studentesco il 16 luglio del 2002. In questo momento l'Ersu ha avviato una procedura espropriativa per l'acquisizione dei terreni che in parte ha già acquisito e in parte andrà ad acquisire con questa procedura.

Ulteriori piani approvati. Sono piani che il Consiglio conosce già e comunque riguardano Ca' Lorenzi, dove è stata approvata la struttura ricettiva con un campeggio nella zona ex Bisarca. Ponte Armellina: sono state approvate due varianti volte a recuperare l'edificazione che il Pai aveva stralciato. A Cavallino, nella zona C2 una lottizzazione privata per 1.000 metri quadrati, 7 edifici unifamiliari. A Canavaccio, zona B3, siamo al centro del paese e attualmente la zona è occupata da un capannone artigianale. E' stato presentato un piano attuativo di iniziativa privata a destinazione residenziale per 16.400 metri cubi. Si tratta di un piano che prevede 44 alloggi. Canavaccio, zona D3, commerciale e direzionale: sono 3.500 metri quadrati di superficie commerciale, è un piano ormai approvato, i lavori sono in corso. Calpino, zona C1: è una piccola lottizzazione residenziale per 6.000 metri cubi, sono 16 alloggi già costruiti e abitati. Le Fontanelle: un piccolo piano sul Cesano che ha consentito di realizzare 1.000 metri quadrati di servizi all'agricoltura più l'abitazione del custode; Schieti, zona D4: è un piccolo piano attuativo che ha consentito di determinare le modalità di edificazione di un lotto a destinazione commerciale. Canavaccio zona C5: un piano di

lottizzazione privata per 3.000 metri quadrati di superficie lorda pari a 20 alloggi, che è stato recentemente approvato. Il nucleo di Montesoffio per la parte a valle della strada statale. Il Consiglio ha approvato questa sera la variante che consente di ubicare meglio i lotti residenziali previsti dal Prg.

Piani in corso di istruttoria. A Torre San Tommaso, nell'unica zona di espansione residenziale è stato presentato un piano di iniziativa privata a destinazione residenziale, 5.000 metri quadrati di superficie lorda, pari a 48 alloggi. Il piano è stato esaminato favorevolmente dalla Commissione edilizia a luglio di quest'anno, i privati hanno presentato due giorni fa le ultime integrazioni, quindi si potrà procedere adesso all'adozione.

Canavaccio, zona C1, un piccolo piano a carattere residenziale, sono previsti 2.400 metri quadrati di Sul, 16 alloggi più una piccola struttura ricettiva. E' stato approvato dalla Commissione edilizia, anche in questo caso sono i privati che tardano a portare le integrazioni, cioè i pareri degli enti che devono fornire l'elettricità, il gas ecc.

Canavaccio, zona D2: è una zona artigianale di cui il Comune è in buona parte proprietario. Il progetto è in corso di ultimazione e viene redatto direttamente dall'ufficio urbanistica.

Pantiere e Scotaneto sono due nuclei in cui è possibile fare rispettivamente 4.700 e 4.800 metri quadrati di Sul. Praticamente è ultimato il progetto urbanistico, quindi sarà posto all'esame della Commissione edilizia in una delle prossime sedute.

Mazzaferro, zona C3: è destinato alla residenza. Il piano attuativo comporta anche una variante al Prg. Qui si è arrivati a concordare con i privati interessati tutte le fasi e le modalità di intervento, adesso siamo in attesa di un progetto definitivo.

Ca' Mignone: è il piano attuativo di iniziativa pubblica che serve a localizzare le nuove attrezzature ricettive per circa 1.000 metri quadrati, ubicate dove c'è adesso il campeggio.

Qui abbiamo la tavola principale allegata al programma pluriennale di attuazione del Prg in cui sono elencate tutte le zone a destinazione residenziale che il Ppa voleva porre a regime in

questo primo periodo di cinque anni. In rosso figurano le zone soggette a piano attuativo di iniziativa pubblica, in giallo le zone soggette a piano attuativo di iniziativa privata. Vedete che alcune di queste zone sono puntinate: dove il rosso e il giallo sono pieni significa che c'è già un piano attuativo approvato o quanto meno adottato; dove invece c'è il puntinato significa che c'è un piano attuativo in corso di istruttoria. Le zone bianche rappresentano invece aree in cui nessuna proposta è ancora stata avanzata.

La prima cosa che si vede da questa tabella è che tutti i piani attuativi di iniziativa pubblica sono stati portati avanti ed approvati con l'eccezione del piano attuativo del Petriccio per cui sono in corso dei contatti con l'università e probabilmente nel corso del 2003 si porrà mano a questo piano attuativo.

Sono state rappresentate con un riquadro rosso le aree di espansione di Ca' Mazzasette, in cui il piano consente sia l'iniziativa pubblica che quella privata. In questo caso la Asl che è proprietaria dei terreni, sta portando avanti l'iniziativa di progettazione di queste aree.

Come dicevo all'inizio, da questo quadro si vede che, forse inaspettatamente, perché avevamo messo molta carne al fuoco, gran parte delle previsioni del primo Ppa sono state attivate, per lo meno nella progettazione. Questo non vuol dire l'edificazione, perché in gran parte l'edificazione dipende dagli operatori privati, però siamo stati in grado di rispettare gli impegni per le aree attivate dal Ppa.

Costi di progettazione, piani di iniziativa pubblica. Questa è una tabella in cui vi è l'elencazione di tutte le zone di espansione, in cui abbiamo separato i costi di progettazione che il Comune ha dovuto sopportare attraverso i propri finanziamenti, attraverso il proprio bilancio e quelli che sono stati sopportati dai privati per accordi di progettazione. Mi riferisco in questo caso solo ai piani di iniziativa pubblica. Questa politica degli accordi di concertazione ha consentito di finanziare piani per 248 milioni di incarichi e questi 248 milioni riguardano solo incarichi di carattere urbanistico. Se il Comune avesse dovuto dare l'incarico totale di questi piani, a questi si sarebbe dovuto aggiungere anche l'incarico per i rilievi topografici e le indagini geologiche. Siccome

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

questi costi li abbiamo scaricati direttamente ai privati, non sappiamo quanto sono costati, ma penso che sicuramente una buona metà di quel valore lì. Questi sono costi accertati, la progettazione, perché qui l'incarico l'ha dato il Comune utilizzando finanziamenti privati. Invece, 220 milioni sono i costi sostenuti nel bilancio comunale. Anche questo è un buon risultato, perché non solo ci ha consentito di mettere in attuazione più piani attuativi ma ci ha consentito di avere un rapporto immediato con i proprietari delle aree, di concordare con i progettisti, di ottenere dei piani che saranno sicuramente di più facile attuazione perché nel loro iter di approvazione sono già oggetti di contrattazione con i proprietari e gli operatori.

Qui sono elencate le principali iniziative di carattere regolamentare che poi sono state portate avanti dall'ufficio in questi anni, quindi le modifiche agli articoli 1 e 21 del regolamento edilizio per costituire un quadro normativo necessario all'adozione del piano di riqualificazione del centro storico e per la definizione di norme di dettaglio per zone di particolare interesse ambientale. La variante agli articoli 2 e 4 del regolamento per costituire il quadro normativo e l'allegato inerenti la regolamentazione degli impianti di emittenza elettromagnetica. A questo proposito, lo sforzo è stato vanificato dall'ultimo decreto, però è una regolamentazione che per un certo periodo è stata utile.

Disposizioni in materia di impianti di distribuzioni di carburanti: è stato realizzato il quadro normativo inerente questo settore, sono state delimitate le microzone catastali, avviando un processo di aggiornamento degli estimi catastali e di decentramento del catasto.

Altre attività significative in cui è stato coinvolto l'ufficio. Il censimento dell'Istat in parte ha interessato anche il nostro ufficio per la verifica e l'aggiornamento dei piani topografici. L'ufficio è attualmente impegnato nel lavoro che riguarda la revisione della toponomastica e che è stato presentato al Consiglio insieme al progetto che abbiamo chiamato "Progetto Gis".

Osservazioni al Pai. Sono state coordinate e raccolte tutte le informazioni dei privati al Pai della Regione Marche. Inoltre l'ufficio ha partecipato direttamente al tavolo tecnico svol-

tosì in Regione per la discussione di queste osservazioni. E' stata un'attività abbastanza importante, visto che a questo tavolo tecnico siamo riusciti a salvaguardare tutte le previsioni del nostro Prg, a dimostrare l'infondatezza di tutte le previsioni del Pai, tranne in un caso, quell'area lungo la strada per Trasanni cui facevo accenno prima.

Varianti al Prg, nuova zona per stoccaggio e lavorazione di inerti da demolizione a Canavaccio. Questa variante è in istruttoria, è in attesa del parere di conformità geomorfologica all'ex genio civile, ora Provincia. Alcune varianti puntuali al centro storico, una variante a Casino Noci già approvata.

Inoltre è in istruttoria una variante al Prg che riguarda il riutilizzo di una cava esaurita in cui un privato chiede di insediare una pista da go-kart.

Infine è stato presentato il progetto di informatizzazione delle norme del Prg come uno degli archivi informatici annessi al software di gestione informatizzata del territorio.

Altre attività di carattere più generale che abbiamo affrontato. Il progetto "Asia-Urbs", in corso. E' una prima esperienza per l'ufficio di partecipazione a un progetto europeo e in particolare a un progetto europeo abbastanza complicato che riguarda il rapporto di partnerariato con una realtà molto lontana quale l'India. Questo ci consente però di confrontare la nostra esperienza al di fuori dell'ambito locale e devo dire che ci ha consentito anche di ripensare il patrimonio di esperienza e di strumenti urbanistici che Urbino ha sedimentato negli ultimi 40 anni e che costituisce effettivamente un patrimonio che molti ci invidiano e che, grazie anche a questa iniziativa, abbiamo potuto divulgare. Sicuramente è un progetto che aiuta ad incrementare la visibilità internazionale della città. Questo piccolo viaggio che abbiamo fatto in India ha avuto subito un risvolto nelle riviste non locali, indiane, perché le riviste che vengono normalmente date in omaggio a chi vola in aereo portavano subito un servizio su Pondicherry che è il nostro partner indiano e sulla città di Urbino.

Abbiamo organizzato all'inizio di quest'anno due corsi di formazione professionale, finanziati sempre con i fondi europei. Anche

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

questa era una prima esperienza, l'ufficio comincia ad attivarsi in questo campo, facciamo anche fatica, però se non si comincia non si riesce poi a capire quali sono i problemi che si incontrano. Questa esperienza ha avuto un esito favorevole: intanto i corsi erano finalizzati per la prima volta anche ai tecnici degli enti locali. Prima non venivano finanziati i corsi per questo target, invece ci sembrava importante avere questi finanziamenti, il corso ha avuto la sua importanza, tanto è vero che ha sensibilizzato l'ordine degli architetti che si è associato a questa iniziativa e propone di rilanciarla negli anni prossimi.

Abbiamo partecipato al nono Salone dell'arte del restauro e della conservazione dei beni culturali a Ferrara, nel padiglione Unesco, organizzato dall'Associazione delle città italiane Unesco e sicuramente Urbino rappresentava l'esempio più significativo e con maggiore visibilità.

Abbiamo partecipato ai due convegni Unesco del 20-21 settembre ed 11-12 novembre, organizzati ad Urbino. Anche in questo caso abbiamo potuto presentare la nostra esperienza in termini di conservazione e tutela del patrimonio storico, abbiamo potuto presentare la città di Urbino e il grado di conservazione che la città di Urbino ha raggiunto non solo per il centro storico ma per il territorio in generale, ai delegati Unesco che sono venuti a Urbino da tutto il mondo.

Mi fermo qui, se ci sono problemi particolari, sono a disposizione.

**PRESIDENTE.** Ringraziamo l'ing. Giovannini non solo per la puntuale esposizione, ma per tutta la mole di lavoro che ci ha mostrato viene svolta giornalmente dal settore che lui dirige e dai professionisti che sono nell'ufficio urbanistica. Questa è solo una presentazione, comunque se qualcuno vuol fare domande, chiedere chiarimenti, può farlo.

**GIORGIO UBALDI.** La cosa degli inerti, che ho visto per Canavaccio, come si configura?

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

**FRANCESCO COLOCCI.** La relazione è stata ampiamente esauriente, anzi direi sorprendente, nel senso che io non mi aspettavo una mole di lavoro di questa portata. Dicevo all'assessore Guidi "come mai non comunicate queste cose?". So che il Comune ha attuato, per primo, un "piano calore" per tutte le strutture amministrative della città e non ne ha dato notizia ad alcuno, cosa incredibile che non si facciano, magari, dei bollettini di propaganda come questi che sono usciti adesso. Tra le altre cose mi dovete dire a chi sono diretti, perché quelli che hanno 50 anni sicuramente non riescono a leggere queste cose.

Tornando alla relazione dell'ing. Giovannini sono rimasto sorpreso, perché il lavoro è tantissimo, l'attuazione del Prg supera le previsioni e soprattutto avere messo in moto una mole così straordinaria di lavoro sicuramente ha dato all'economia un grande impulso. Non so dove va poi a finire tutto questo movimento di danaro, perché dietro questi piani ci sono imprese di costruzioni, tecnici ecc., ma certo è una mole di lavoro immensa. Credo che tutto questo lavoro debba essere comunicato con il linguaggio proprio dei mezzi di comunicazione che si rivolgono a un target preciso, che sono coloro ascoltano, perché una relazione di questo genere pubblicata così com'è non servirebbe a niente. Occorre quindi che il Comune organizzi un nucleo della comunicazione, perché costoro devono essere capaci di comunicare, non basta l'improvvisatore, ci vuole il professionista capace di rapportarsi con il target preciso di chi vuol comunicare.

Per quanto riguarda l'ultima parte, la notevole cultura dell'ing. Giovannini si avverte non solo nell'esposizione quantitativa ma anche nella capacità di indicare i nodi qualitativi dell'azione che fa e che promuove dal suo ufficio, quindi si vede anche lo spessore culturale di questo ingegnere che merita per questo sicuramente un plauso. Poi, la comunicazione è responsabilità amministrativa, non è certamente attribuibile al funzionario. Di questo lo ringrazio, perché ha dato anche questo spessore: la capacità di rappresentare Urbino anche in sedi importanti come Torino e come Ferrara dove l'ho ascoltato direttamente dove, lo ribadisco, ha dato un'immagine importante della città di

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

Urbino e della sua capacità di elaborazione e della sua cultura.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bartolucci.

RANIERO BARTOLUCCI. Ringrazio l'ing. Giovannini per l'esposizione. Nemmeno i pensavo che fossero stati approvati tutti questi piani attuativi. Io e il consigliere Edera abbiamo presentato un'interrogazione due-tre mesi fa per una situazione nella nostra frazione, quindi gradiremmo che fossero sanate certe situazioni a Schieti, quelle brutture intorno al paese. Se si potesse fare una piccola variante per sanare quelle situazioni sarebbe cosa buona. Noi abbiamo presentato questa interrogazione 3-4 mesi fa e ancora non sappiamo niente.

PRESIDENTE. Ha la parola l'assessore Stefanini.

LUCIANO STEFANINI. Purtroppo non ho ascoltato l'illustrazione dell'ing. Giovannini perché ero impegnato per un'altra cosa urgente. Mi hanno detto che ha toccato appena un argomento che invece, secondo me, è abbastanza importante e riguarda le questioni fatte, organizzative interne al servizio urbanistica e non solo che sarebbe bene cominciassimo a discutere anche in termini tecnici. Cito in particolare una cosa che avevamo già previsto, ma l'attuazione è un pochino più complessa di quanto non sembri a prima vista, in particolare la organizzazione di un sistema, servizio, ufficio di natura cartografica. E' necessario che a supporto anche di tutte le elaborazioni del piano future, non soltanto quelle passate e attuali, il Comune si doti di un sistema cartografico avanzato. Il progetto che è nato dal Gis e dall'acquisizione di tutti i dati georeferenziati è ovviamente un buon punto di partenza per questo, però per evitare da un lato che il patrimonio conoscitivo e di base informativa venga nel tempo non dico perso ma sottoutilizzato, in particolare anche per la gestione sia dei servizi urbanistici che soprattutto dell'ufficio lavori pubblici ma anche di altri servizi è necessario cominciare una riflessione abbastanza importante proprio su questo tema e credo che dall'ing.

Giovannini e dal servizio urbanistica possano venire delle indicazioni importanti proprio in questo senso.

Ritengo che magari il Consiglio debba in qualche modo, se non approfonditamente, almeno toccare questo argomento che è una questione organizzativa e non solo di un certo rilievo.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Mechelli.

LINO MECHELLI. Ribadisco quello che ho detto altre volte del grande lavoro fatto dall'urbanistica, in quanto sono attuati o attuabili 4/5 del piano regolatore. Forse qualcosa si perde per la strada, si vanifica per un comune detto o una realtà: il rapporto con i cittadini e la lungaggine delle pratiche. Non aggiungo altro, chiedendo: a quello sforzo che è stato fatto per attuare il piano regolatore, è possibile aggiungere un altro sforzo per migliorare i rapporti con i cittadini, magari utilizzando di più il telefono, l'e-mail, il fax e facendo qualche raccomandata in meno? Un rapporto diretto con i cittadini, un front-office. Grazie.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Serafini.

ALCEO SERAFINI. Siccome sono anche membro della Commissione edilizia, vorrei fare un apprezzamento positivo sull'attività che sta svolgendo il settore urbanistica e soprattutto un riconoscimento della puntualità con la quale è stata sviluppata tutta la questione del piano regolatore. Le uniche cose che chiederei in ordine a questa mole di lavoro, riguardano la tempistica rispetto al consorzio agrario. Forse le situazioni si stanno già dipanando e stanno venendo alla luce anche delle soluzioni. L'ing. Giovannini diceva prima che ci sono delle osservazioni di privati da portare soprattutto nella zona della Fornace, però sarebbe bene che questo nodo dell'ex consorzio agrario si sviluppasse e potesse avere una giusta conclusione, perché l'area l'abbiamo acquisita moltissimo tempo fa, ci è costata tanto, è un ganglio di quelli essenziali per la città e si spera di risolverlo nel più breve tempo possibile.

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

Rispetto all'osservazione fatta dal consigliere Colocci relativamente allo stupore sul fatto che questa mole di lavoro non tutti avevano avvertito che l'ufficio svolgesse, consigliere di procedere con il tempo che richiede l'operazione ad una pubblicazione di questa documentazione, per lo meno raccogliere questi documenti e pubblicizzarli, creando addirittura un incontro con la città e con le organizzazioni di categoria, affinché tutti possano essere messi al corrente di quella che è stata l'attività, di quelle che sono le zone e di quella che sarà la nuova destinazione di questa città, aprendo un serio dibattito.

Mi dispiace che non ci sia più nessuno in sala, perché questa era la giusta risposta a tutta una serie di affermazioni gratuite che secondo me sono state trasmesse tramite i media circa l'assessorato e circa il lavoro che si sta conducendo. Mi riferisco alle richieste di dimissioni dell'assessore, a tutte queste situazioni che probabilmente non solo non colgono nel segno, ma addirittura sono fuorvianti e sono strumentalizzazioni politiche. Questa è la giusta risposta anche a quelle affermazioni.

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

**LORENZO CECCARINI.** Mi unisco ai colleghi consiglieri per quanto riguarda i complimenti e la mole di lavoro che l'ufficio urbanistica ha portato a conclusione. Non posso che fare i miei rallegramenti per tutto quanto fatto.

Se da una parte sono entusiasta di tutto quello che è stato fatto, ho visto una piccola lacuna che riguarda la frazione dove abito. Chiedo che si ponga questa discussione anche sotto il profilo di cercare di capire quali possano essere gli indirizzi, uno studio, qualche cosa di più approfondito per capire che direzione poter dare affinché le cose si concretizzino. Penso che l'Amministrazione debba guardare in questo senso, in tutte le parti del comune.

Volevo poi fare un intervento legato a quello che il consigliere Mechelli prima aveva paventato, sulla tempistica e sulle pratiche per quanto riguarda l'espletamento delle concessioni dell'ufficio, perché essendo a contatto spesso con realtà produttive del nostro territo-

rio, si sente un po' di lamentela sulle tempistiche e sulle lungaggini.

Mi chiedo se tutte queste situazioni che vengono definite lunghe, sono solo e semplicemente legate a delle lungaggini all'interno dell'ufficio o a delle situazioni relative a documentazione presentata dai vari studi tecnici che non sono definitive per consentire di far scorrere la pratica nel tempo necessario per l'istruttoria.

Mi piacerebbe sapere qual è la sinergia che si è instaurata tra lo sportello unico per le attività produttive e l'ufficio urbanistica, capire se ci sono state domande inoltrate, se sono state espletate, se hanno raggiunto il completamento dell'iter.

Inoltre, non era possibile studiare uno strumento tipo "sportello unico dell'urbanistica"? Uno strumento che dia delle tempistiche e delle modulazioni.

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

**MARCO MUNARI.** Anch'io credo sia doveroso riconoscere la mole di lavoro che l'ufficio urbanistica sta portando avanti, quindi credo che almeno su questo punto dovremmo essere tutti d'accordo.

Mi piacerebbe che anche quelle realtà i cui progetti sono ancora in fase di ultimazione, venissero messe in condizioni, in tempi ragionevoli, di poter partire con i lavori di costruzione. Dico questo perché ritengo che, seppur poche, alcune realtà ci sono che attendono da anni questo benedetto progetto e questo strumento che dia la possibilità di partire.

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

**LUIGI TORELLI.** Mi associo alle considerazioni che faceva Serafini. Forse sarebbe il caso di valorizzare il lavoro che l'ufficio urbanistica ha fatto finora, dato che passa l'idea che si faccia poco, invece alla verifica dei fatti le cose che sono state messe in cantiere e vanno avanti sono tante.

A me piace sottolineare il fatto che se siamo arrivati a sviluppare, a portare avanti in

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

modo così consistente il piano regolatore, è anche frutto del lavoro che l'ufficio, l'assessorato, ma tutta la maggioranza hanno fatto in difesa del piano regolatore, perché non dimentichiamo che c'è stato un momento in cui si era chiesto di bloccare il piano regolatore per fare delle verifiche. Se così si fosse fatto, a quest'ora non avremmo avuto tutti quei lavori in cantiere. Quindi è un merito che va anzitutto agli uffici e all'assessorato che hanno lavorato da questo punto di vista.

Nell'elenco che ha fatto l'ing. Giovannini si è parlato soprattutto di aree edificabili. Dato che l'area di Canavaccio per le attività artigianali e industriali è praticamente esaurita, vorrei qualche notizia in merito a cosa si sta facendo per l'area di Ca' Guerra. E' stato detto che è in fase di ultimazione l'area di Schieti, però sappiamo che anche lì è rimasto pochissimo e sarebbe opportuno quanto prima andare ad approvare e mettere in atto la zona di Ca' Guerra. Come sono d'accordo con quanto si è detto riguardo alla tempistica. Bisogna anche dire però che rispetto ad alcuni anni fa molti passi avanti sono stati fatti, che molto lavoro è migliorato da questo punto di vista, però bisogna continuare ancora su questa strada, perché questo aspetto, a volte anche strumentale, che viene utilizzato, è quello che penalizza di più il lavoro tanto enorme che l'ufficio fa.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Edera.

GUIDO EDERA. Potrei anche stare zitto come succede spesso, però mi sento in dovere di apprezzare il lavoro di esposizione che ha fatto l'ing. Giovannini, anche se il mio giudizio è senz'altro modesto. Sono d'accordo con quello che suggeriva Serafini, perché nell'ultimo anno che ci rimane dobbiamo fare la cosa più semplice che possiamo fare: dire le cose che abbiamo fatto. Naturalmente bisognerà che ci impegniamo un po' a pensare le modalità di esporre, di incontrare i cittadini, la gente, gli interessati, toccherà pensare a come meglio esporre il lavoro fatto, perché credo che se qualsiasi cittadino potesse vedere, magari anche con una esposizione diversa, la fotografia dei manufatti, di quello che è stato fatto, non potrebbe avere

il coraggio di criticare più di tanto l'attuale Amministrazione.

Per quanto riguarda gli uffici dobbiamo essere sinceri, di critiche ce ne sono in giro, dai ritardi nella realizzazione dei progetti ai tempi eccessivi di attesa per ritirare documentazione. Probabilmente qualche perfezionamento nella macchina comunale è necessario, perché abbiamo sempre sentito critiche in giro.

Al di là degli sforzi organizzativi che i dirigenti dovranno probabilmente fare, esiste la necessità di esporre tutto quello che abbiamo fatto e tutto quello che riusciremo a progettare per altri cinque anni.

Voglio concludere esprimendo apprezzamento all'ingegnere e ribadendo l'urgenza e la necessità di dire alla gente quello che abbiamo fatto.

PRESIDENTE. Ha la parola l'ing. Giovannini per le risposte.

Ing. CARLO GIOVANNINI, *Dirigente settore urbanistica*. Circa l'informazione chiesta dall'assessore Ubaldi circa l'area per la lavorazione degli inerti dalle demolizioni, anche in questo caso è il privato che propone di fare questa iniziativa e di realizzarla in una vecchia cava di Canavaccio. E' la ditta Paganelli che lavora in edilizia, che si è fatta promotrice di questa iniziativa. Questo comporta una variante al Prg che è già stata elaborata, su cui è stato richiesto il parere alla Provincia. Attendiamo il parere di conformità geomorfologica. E' simile all'altra a Canavaccio di riutilizzo della cava a fianco che è una conca, quindi dal punto di vista del rumore potrebbe essere considerata un'area idonea per ospitare un impianto sportivo così rumoroso come quello di una pista da go-kart.

Io ho parlato soltanto dell'attività urbanistica, anzi chiudiamo, a proposito di questo, il discorso in riferimento ai piccoli centri. E' vero, nei piccoli centri si pone un problema, probabilmente, anche di semplificare le norme di intervento, perché vediamo che inevitabilmente l'attività dell'ufficio viene attratta dalle aree in cui maggiore è la pressione, perché lì dobbiamo rispondere a una forte pressione di richieste di insediamento, quindi di pianifica-



SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

zione urbanistica. Occorre pensare da una parte a semplificare le norme di attuazione del Prg e probabilmente questo sarà un problema che si porrà in futuro, quando metteremo mano a una revisione di tutta la normativa urbanistica, ma occorre trovare il modo di pensare anche a pianificare questi piccoli centri. Uno di questi è Scotaneto e tra l'altro il lavoro da fare non è semplice, perché si tratta di fare un piano particolareggiato per tutto l'abitato. Se non ci pensava l'ufficio urbanistica che ancora non ha finito di pensarci — il programma è che prima di Natale sia finito il piano attuativo di Scotaneto e di Pantiere — non ci avrebbe pensato nessuno. In un centro come Scotaneto dove si costruisce una casa ogni cinque anni, se non c'è un ufficio preposto a fare questo lavoro di pianificazione, sicuramente non c'è nessuno che intende investire, spendere soldi per queste attività. Questo vale per Scotaneto, probabilmente vale anche per Pieve di Cagna o per qualche area marginale. Questo si riesce a fare compatibilmente con il resto dell'attività dell'ufficio.

Per quello che riguarda le aree più grosse, il consorzio agrario: è vero, si scontano dei ritardi, però sono anche le aree più problematiche, quelle in cui i problemi sono più complessi e probabilmente consorzio agrario, ex Fornace Volponi, anche una volta approvato il piano attuativo non avremo sicuramente finito il nostro lavoro, perché le fasi saranno importanti, saranno quelle dell'organizzazione dell'attuazione, quindi del rapporto con i privati, programmare l'intervento, la ricerca dei finanziamenti, gli interlocutori corretti. Sono tutte iniziative che a questo punto coinvolgono non solo l'ufficio urbanistica ma anche altri settori che forse, da questo punto di vista possono essere più preparati del nostro ufficio.

I rapporti con il pubblico. E' chiaro che se guardiamo il nostro ufficio non fa solo certificati, rilascia concessioni edilizie ed autorizzazioni edilizie, dove è possibile rilasciarle, le nega dove non è possibile. Quindi è un ufficio che quando rilascia una concessione edilizia, si dice spesso, ha fatto il proprio dovere, nessuno deve ringraziare, perché è un diritto; quando non rilasciamo una concessione edilizia, sicuramente scontentiamo qualcuno. Quindi que-

sto problema c'è, anche perché l'organico dell'ufficio negli ultimi tempi non è stato stabile, ci sono stati cambiamenti notevoli nonostante abbiamo fatto dei concorsi e nonostante abbiamo cercato di stabilizzarlo. Posso dire che già quest'anno le situazioni che si registravano prima di agosto e dopo agosto sono sostanzialmente diverse, nel senso che l'assunzione di personale conseguente all'ultimo concorso che abbiamo fatto, già ci ha consentito di recuperare tutto l'arretrato che nei primi sei mesi dell'anno sicuramente avevamo accumulato per carenza di personale.

In questo momento l'ufficio non è in arretrato con i tempi di esame delle pratiche edilizie, è in grado di esaminarle tutte nei 60 giorni in cui arrivano, a patto che siano complete. La completezza è quella degli atti che consentono di esprimere un parere.

Per quello che riguarda i rapporti con lo sportello unico e il tipo di organizzazione dell'ufficio, sullo sportello unico sarà fatta a fine anno una verifica dell'attività, per cui è inutile stare adesso ad anticipare molto. Posso dire che lo sportello unico ha iniziato la sua attività e che adesso è in un momento di crescita notevole, siamo già arrivati a coordinare più di 100 procedimenti, quindi lo sportello unico è in piena attività e si pone in modo serio il problema del personale, perché a questo punto significa che è una struttura che ha preso piede e che ha bisogno delle risorse necessarie. E' un'organizzazione che nasce per coordinare i procedimenti e per monitorarli continuamente, proprio per controllare che i tempi siano rispettati. Una simile organizzazione può essere fatta anche nel Comune, alcune Amministrazioni ci hanno pensato, lo stesso testo unico per l'edilizia prevedeva questo tipo di organizzazione. Non è un'organizzazione indolore, implica maggiori oneri per l'Amministrazione che la vuole mettere in atto, perché significa farsi carico di una mole di lavoro che attualmente compiono direttamente i tecnici privati. D'altro canto consente, però, di rispondere meglio alle esigenze del cittadino. Quindi, se si volesse attivare questo tipo di organizzazione probabilmente dovremmo ripensare anche alle risorse di personale.

Per quello che riguarda l'ufficio

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

cartografico è sicuramente un ufficio importante sulla cui istituzione dovremmo quanto prima discutere, nel senso che siamo già in possesso di macchine e software che ci consentono di gestire in modo informatizzato il piano regolatore, software che consentono anche di pubblicare la quota di informazioni che possono essere pubblicate all'esterno. In questo momento non abbiamo il personale per farlo e questo deve essere personale qualificato, ci vogliono dei programmatori. D'altra parte è un ufficio perno di tutte le attività del Comune, perché tutte le attività anche degli altri uffici, dall'anagrafe ai tributi dovranno essere riorganizzate per poter essere rappresentate su una base territoriale. Questo è sicuramente un argomento di cui dovremo parlare presto, altrimenti si verificherà questa strana situazione per cui noi, ora, abbiamo i mezzi e non riusciamo a utilizzarli.

Per quanto riguarda la comunicazione, non sempre siamo in grado di comunicare, non abbiamo neppure il tempo di pensare alla comunicazione noi. Oggettivamente il personale dell'ufficio è sempre di corsa e questo determina che quel pochissimo che siamo riusciti a fare quando proviamo a comunicare il nostro lavoro è un'attività che ci costa sacrificio, è un'attività in più rispetto a quella normale.

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

**MASSIMO GUIDI.** Due flash anche per completare il quadro. Vorrei aggiungere che per quanto riguarda gli aspetti relativi alle procedure, alla riorganizzazione del lavoro per cercare di ridurre comunque il più possibile i tempi, uno degli obiettivi che noi cerchiamo di perseguire, si è iniziato a lavorare alle modifiche del regolamento edilizio. In questa prima fase abbiamo ritenuto urgente, per esempio, la modifica relativa alla composizione e al funzionamento della Commissione edilizia, quindi probabilmente già nel prossimo Consiglio potremo venire con una proposta di modifica proprio per questo aspetto. In effetti, oggi c'è in parte questo problema, perché la Commissione edilizia, per come è organizzata nel numero e nelle pratiche sulle quali deve esprimere il

proprio parere, stenta a stare dietro addirittura ai tempi di istruttoria. In questo momento addirittura l'istruttoria è più veloce rispetto ai tempi dei pareri che vengono dati alla Commissione edilizia. Qui ci devono essere due obiettivi che non debbono essere persi di vista: se da un lato ci deve essere il tentativo di semplificazione delle procedure, non possiamo comunque abbassare il livello per quel che riguarda la qualità, perché il rischio può essere questo: attenti a fare in modo che comunque si trovino quei meccanismi che consentano la semplificazione senza andare a discapito della qualità. L'idea è quella di arrivare a una Commissione con un numero più ristretto che renda più agevole il lavoro, che non condizioni come oggi l'operatività per il numero legale che è piuttosto alto e anche una definizione più precisa delle pratiche importanti da portare in Commissione edilizia, lasciando invece quelle meno significative alla semplice istruttoria, al parere dell'ufficio. Credo che un ufficio come quello che ormai c'è nel nostro Comune, con le professionalità che ci sono è sicuramente in grado di gestire le pratiche meno importanti e poter superare il parere della Commissione edilizia.

Non dimentichiamo che nella nostra realtà ci sono una serie di pratiche che obbligatoriamente devono passare in Commissione per il nullaosta ambientale, quindi tutti quegli elementi che ricadono in zone vincolate, però c'è questa iniziativa che si sta portando avanti.

La modifica del Rec non si limiterà soltanto a questo, ma si sta lavorando anche su altri aspetti che ormai si è visto non essere più in linea anche con altre normative, per cui occorre apportare alcune correzioni al regolamento edilizio e su questo ci sarà anche il coinvolgimento dei tecnici degli ordini professionali che possono dare utili suggerimenti, visto che lavorano proprio sul campo.

Vorrei ribadire uno degli aspetti importanti dell'attività legata all'attuazione del piano regolatore, che è proprio quello degli accordi di concertazione. Credo che sia una questione di grande rilevanza. L'ing. Giovannini ha spiegato, attraverso i dati quantitativi dei risparmi che il Comune è riuscito ad attuare sugli incarichi, ma oltre a questo si elimina in gran parte il possibile contenzioso che ci potrebbe essere in

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

futuro. Pensate semplicemente a tutte le aree più grandi dove ci sono anche delle quote di edilizia Peep. In quelle situazioni l'accordo di concertazione prevede già la definizione del costo di acquisizione delle aree, quindi è un ulteriore punto importante di partenza che ci evita contenziosi futuri anche in sede di esproprio di quelle aree. Quindi ho voluto sottolineare ulteriormente questo aspetto, perché credo che sia stata una grande innovazione che abbiamo introdotto nell'attuazione di questo piano regolatore.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Credo sia stato importante rapportare il lavoro del settore urbanistica in questo caso, come abbiamo fatto qualche mese fa con il primo servizio e con il settore finanziario e come faremo, se possibile prima di Natale, per quanto riguarda i lavori pubblici.

E' positiva questa presentazione, perché è bene che i consiglieri comunali ogni tanto abbiano anche una visione complessiva, poi queste cose non sono inventate perché le approva il Consiglio comunale, voi, quindi sono state sviscerate, viste.

Ogni tanto è bene però avere il quadro complessivo delle cose che si portano avanti.

Il materiale che ha spiegato questa sera Giovannini sarà possibile averlo nei prossimi giorni, perché questa cosa la stampiamo, il resoconto viene stampato, poi vedremo come riuscire ad assemblare meglio le informazioni che sono state date questa sera, proprio per fare una specie di documento che possa essere utilizzato anche più ampiamente. La stessa cosa la faremo prima di Natale, se possibile, per quanto riguarda i lavori pubblici, press'a poco con le stesse modalità, affinché si abbia il quadro del lavoro che si sta portando avanti.

Seconda questione. Io ho detto altre volte: non so se le associazioni, la città, tanta gente che parla delle prospettive della città, del progetto che manca, del senso dello sviluppo, percepisce bene il quadro. Il piano regolatore cos'è, se non la politica di sviluppo di una città, il programma di sviluppo di una città per i 15-20 anni successivi e anche oltre? Fra l'altro, un

piano regolatore come quello di Urbino, al quale ho lavorato e quindi ci tengo. Ma non è il piano regolatore di Pesaro o di Fermignano, senza voler dire nulla di nessuno. Il piano regolatore di Urbino, per come è stato concepito e per quello che sta mettendo in moto.

La cosa che ho detto altre volte è: si percepisce bene quello che il piano regolatore ha messo in moto, sta mettendo in moto e metterà in moto nei prossimi mesi? Perché il prossimo anno sarà maggiore la mole rispetto a quella venuta avanti in cinque anni per il piano regolatore e i prossimi anni lo stesso.

Credo che i consiglieri questa sera si rendano meglio conto di cosa è il piano regolatore per la città, cosa sta cambiando e cosa cambierà sulla struttura urbanistica, per le prospettive di sviluppo, per quello che mette in moto, per la ricaduta sociale, per i rapporti economici ecc. Credo che questa sera ci si sia resi meglio conto e secondo me è una grande cosa quella alla quale abbiamo lavorato in questi anni e quella alla quale avete lavorato voi come Consiglio comunale. Sento che tante volte si è preoccupati e ci si chiede come possiamo incidere come Consiglio comunale, come impegno quotidiano. A volte si ha questo senso di cosa fumosa e aleatoria. Lo dico per voi: questa è una cosa che da anni state portando avanti voi Consiglio comunale e credo che si veda e si vedrà anche nei prossimi anni. Il piano regolatore secondo me è questo. Va messo un po' di impegno per recuperare qualche altro terreno come si diceva, sul piano del rapporto con l'utenza, sul piano dei tempi, delle pratiche, delle modalità, delle istruttorie che sono cose che si possono concordare, che si può vedere come migliorare e mi pare che gli sforzi si stiano facendo.

Dice Giovannini, giustamente, che questo si fa se poi l'assetto della struttura, dell'ufficio urbanistica in questo caso e del Comune più complessivamente è abbastanza a posto, siamo riusciti a creare una struttura che risponda alle esigenze che ci sono. Fino a un po' di tempo fa non era così, Guidi e Giovannini hanno detto "adesso ci siamo. Ancora va completata la cosa perché mancano alcune figure, ma adesso quasi ci siamo". Voglio risottolineare, come ho fatto quando si è inaugurato l'ufficio

---

---

SEDUTA N. 60 DEL 25 NOVEMBRE 2002

---

---

urbanistica, una cosa importante: questo Comune si sta anche rinnovando profondamente nelle sue strutture fondamentali. L'azione che sta portando avanti Brincivalli con l'impostazione che ha, la nuova mentalità che ha di fronte ai servizi, è un'azione che sta modificando la struttura di questo Comune. Questa è una delle cose più importanti. I giovani che stanno lavorando all'ufficio urbanistica possono farla crescere, come struttura. Se questo piano regolatore ha senso e ha quell'importanza per la città, avrà anche un gruppo di giovani che crescerà e che sarà una cosa fondamentale per il futuro della nostra città. Questa mi pare una cosa molto importante.

Siccome ho visto che in questi giorni c'è una certa allegria, ci sono dichiarazioni sbarazzine ecc., per le ragioni che abbiamo

visto, per l'onestà, la serietà e la mole di lavoro che si sta portando avanti anche per gli altri settori, anche per gli altri assessori, va la mia più grande fiducia nel lavoro del Vicesindaco assessore all'urbanistica Massimo Guidi, dell'ing. Giovannini come capo dell'ufficio urbanistica e dell'intero settore urbanistica, per le ragioni che ho detto: serietà, onestà, impegno e molte di lavoro e per quello che abbiamo visto. Non ce n'era bisogno, ma siccome in questi giorni c'è un fiorire di dichiarazioni e di allegria, volevo, in Consiglio comunale dire anche questa cosa.

PRESIDENTE. La seduta è tolta.

**La seduta termina alle 21,55**